



PARECER Nº 510/2021 – COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Projeto de Lei Complementar nº CM 008/2021

1. Relatório

Trata-se de projeto de lei complementar de autoria do Exmo. Eduardo Azevedo, que “altera os §§ 1º e 2º do art. 46 da Lei Complementar nº 169/14, que estabelece o Plano Diretor do Município de Divinópolis.”

Em resumo, o projeto apresentado propõe alterar a redação dos §§ 1º e 2º, do art. 46, da Lei Complementar Municipal nº 169/14, que estabelece o Plano Diretor do Município, reduzindo a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) a dimensão mínima necessária para cada construção dentro de um mesmo lote de terreno.

Em sua justificativa, o autor da proposta sustenta que a atual situação legislativa limita a possibilidade de edificação de construções de uso residencial unifamiliar e uso residencial multifamiliar horizontal a lotes com área mínima de 150,0m² (cento e cinquenta metros quadrados). Argumenta ainda que a referida limitação é causa de inúmeras reclamações por parte dos profissionais da área e mostra-se prejudicial, sobretudo à população carente que não dispõe de terrenos com maior dimensão. Segundo o autos, a superação do entrave serviria para efetivar o direito fundamental à moradia, bem como funcionaria como um fomento ao setor de construção civil do Município.

Em face do exposto, passa-se à análise da matéria sujeita à apreciação pela Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis, nos termos do art. 90, inciso I, c/c art. 125, ambos do Regimento Interno (Resolução nº 392 de 23 de dezembro de 2008).

2. Fundamentos

Após a análise do projeto sob apreciação, com a finalidade de realizar verificação preliminar acerca da constitucionalidade, legalidade e juridicidade da proposta, foi possível chegar às seguintes constatações.



2.1 Do exame quanto à competência legislativa

Sob o aspecto da competência do Legislativo Municipal, não foi verificada a existência de óbice ao trâmite da matéria, eis que plenamente adequada às normas constitucionais de fixação das competências legislativas.

Em se tratando de proposta que visa alteração da redação de dispositivos da legislação municipal que dispõe sobre o Plano Diretor do Município, a matéria se enquadra na condição de assunto de interesse local, portanto de competência dos Municípios, na forma do art. 30, I, da Constituição Federal.

A competência municipal para disciplinamento da matéria encartada na proposição, ainda encontra amparo no disposto no art. 11, XXII da Lei Orgânica do Município.

2.2 Da iniciativa

Verifica-se que o projeto de lei ordinária em questão pode ser proposto qualquer Vereador, nos termos do art. 48 da Lei Orgânica Municipal, além de que a matéria em debate não encontra-se encetada entre as hipóteses de competência privativa do Chefe do Poder Executivo Municipal a que faz referência o §3º, do art. 48, da Lei Orgânica Municipal.

Existe, portanto, perfeita adequação do projeto, sob o aspecto da iniciativa legislativa.

2.3 Da constitucionalidade

A Constituição Federal de 1988 é clara ao dispor em seu art. 30, I, que é de competência dos Municípios o disciplinamento de assuntos de interesse local, enquadrando-se a promoção de modificações na legislação que dispõe sobre o Plano Diretor do Município, nessa natureza de assuntos.

Não se visualiza, na presente análise, confronto entre as disposições constitucionais e as disposições contidas no projeto ora apresentado, devendo o mesmo, *s.m.j*, ser considerado constitucional.

2.4 Legalidade



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

Quanto à legalidade da matéria, faz-se necessária a análise do projeto sob o aspecto da competência de iniciativa, de sua adequação aos normativos, bem como de sua conformação com o texto constitucional, a Lei Orgânica do Município e o Regimento Interno da Câmara Municipal.

A matéria tratada no projeto sob análise é dotada de ineditismo, não sendo constatadas na pesquisa realizada sua identidade ou semelhança com outra matéria em tramitação, nem mesmo qualquer causa que possa conduzir à sua prejudicialidade.

O projeto de lei apresentado cinge-se a promover alterações em disposições da legislação que dispõe sobre o Plano Diretor do Município (Lei Complementar Municipal nº 169/14) para permitir que edificações num mesmo lote devam observar apenas a reserva de uma cota mínima de 125,0m² de terreno, superando a exigência atual que é de 150,0m² de terreno.

A proposta trazida coaduna-se com o disposto no art. 4º, II, da Lei Federal nº 6.766/79, que exige que os lotes em novos parcelamentos urbanos tenham tamanho mínimo de 125,0m².

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

[...]

II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

Cumprindo o que preconiza o art. 74, V, da Lei Complementar Municipal nº 169/14, instado a se manifestar, o Conselho da Cidade posicionou-se contrariamente à aprovação do referido projeto de lei.

“A Lei Complementar 169/2014 em seu artigo 46 descreve sobre a área de fração mínima do terreno para construção de residências unifamiliares horizontais em um único imóvel e não a área mínima dos lotes para construção [...] A restrição de 150,0m² tem como principal função possibilitar a expansão segura e em conformidade com a legislação das residências e principalmente para evitar processos de ‘favelização’ do município, característica encontrada quando da construção de diversas unidades residenciais habitacionais horizontais em terrenos com área restrita.” (ata da reunião do Conselho da Cidade, do dia 17/06/2021)

É importante reconhecer que, tratando-se da fixação de condicionamentos destinados ao



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

uso e ocupação do solo urbano, as peculiaridades locais merecem prevalecer em detrimento da legislação federal, especialmente em decorrência da relação de proximidade e pertencimento do legislador frente às aludidas questões.

Considerando o entendimento do Conselho da Cidade acerca da existência de situação de impedimento urbanístico e social para o acolhimento da intenção de redução da cota mínima prevista na legislação local, conclui-se existir óbice legal que impede a aprovação do projeto de lei apresentado.

2.5 Técnica legislativa

Nesse aspecto, o projeto em análise encontra-se redigido com clareza e observância da técnica legislativa adequada, atendendo, portanto, às exigências e condições de tramitabilidade e legalidade do art. 154, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

3. Conclusão

Feitas as considerações, é o presente parecer pela **ANTI JURIDICIDADE** do Projeto de Lei Complementar nº CM 008/2021.

Divinópolis, 26 de outubro de 2021.

Rodrigo Kaboja

Vereador Presidente da
Comissão de Justiça, Legislação
e Redação da Câmara Municipal
de Divinópolis

Hilton de Aguiar

Vereador Secretário e Relator
da Comissão de Justiça,
Legislação e Redação da
Câmara Municipal de Divinópolis

Israel da Farmácia

Vereador Membro da Comissão
de Justiça, Legislação e
Redação da Câmara Municipal
de Divinópolis

Bruno Cunha Gontijo

Procurador do Legislativo Municipal

PLCCM 008/2021