



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM ESTADO DE MINAS GERAIS

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

REF: O presente parecer tem por objeto o Projeto de Lei Complementar nº 003/2022 que “Altera a Lei Complementar n 295, de 30 de janeiro de 2020, que disciplina o parcelamento, a ocupação e o uso do solo no Município de Contagem” de autoria do Vereador Alex Chiodi.

PARECER

O Projeto de Lei Complementar em epígrafe que “Altera a Lei Complementar n 295, de 30 de janeiro de 2020, que disciplina o parcelamento, a ocupação e o uso do solo no Município de Contagem”, recebeu da Procuradoria desta Câmara análise técnico-jurídica pela **legalidade e constitucionalidade** da matéria.

Em uma análise detida do Projeto de Lei Complementar apresentado, verifica-se que ele se encontra no rol de matérias das quais o Poder Legislativo Municipal possui competência para deflagrar o processo legislativo. O Município pode editar legislação própria, com fundamento na autonomia constitucional que lhe é inerente, conforme disposto nos artigos 30 I e VIII da Constituição Federal; também é de sua competência o planejamento urbano, suas diretrizes e objetivos de forma a garantir o desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem estar de seus habitantes, de acordo com o artigo 182 da referida Carta Magna:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

(...)

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

(Regulamento) (Vide Lei nº 13.311, de 11 de julho de 2016)

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM ESTADO DE MINAS GERAIS

- I - parcelamento ou edificação compulsórios;
- II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

O Estatuto das Cidades - Lei Federal nº 10.257/2001- determina que, além do Plano Diretor, instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, deverá ser elaborada a Lei de Uso e Ocupação do Solo, de forma a reunir os princípios e orientações para a utilização e ocupação do espaço urbano, tendo como objetivo garantir o desenvolvimento da cidade de forma equilibrada e sustentável:

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

(...)

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

(...)

Em simetria com o disposto na Constituição Federal e no Estatuto das Cidades, a Lei Orgânica do Município de Contagem estabelece em seu artigo 6º I e III a competência do Município para promover seu ordenamento territorial, o planejamento e controle do uso e ocupação do solo. O mesmo diploma legal determina, no inciso VI do §2º do artigo 75, que a Lei de Uso e Ocupação do Solo é considerada Lei Complementar e, portanto, deverá ser aprovada por maioria dos membros da Câmara:

Art. 6º Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:
I - legislar sobre assuntos de interesse local;
(...)

III - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante:

a) elaboração do Plano Diretor;

b) planejamento e controle do uso e ocupação do solo;

c) estabelecimento de normas e controle do parcelamento do solo;

d) estabelecimento de normas de edificação.

(...)

Art. 75 - A iniciativa de lei complementar e ordinária cabe a qualquer membro ou comissão da Câmara, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos definidos nesta Lei Orgânica.
§1º A Lei Complementar é aprovada por maioria dos membros da



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM
ESTADO DE MINAS GERAIS

Câmara, observados os demais termos de votação das leis ordinárias.
§2º Consideram-se lei complementar, entre outras matérias,
previstas nesta Lei Orgânica:
(...)
VI - a lei de parcelamento, ocupação e uso do solo;

A fim de evitar-se vício de legalidade a Procuradoria da Casa recomendou emenda ao Projeto em questão, o que será acatado por esta Comissão.

EMENDA:

Art. 1º- Fica suprimido o art. 2º do Projeto de Lei Complementar nº 003/2022.

Desta forma, ao reunir todos os requisitos formais de apresentação do Projeto de Lei Complementar, bem como os requisitos para elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo, esta Comissão, em igual modo, acompanha a orientação do especialista e conclui pela **admissão** do presente Projeto de Lei Complementar nº 003/2022.

É o nosso parecer.

Sala das Comissões, em 06 de setembro de 2022.

DAISY DANIELA DE BARROS DA SILVA – “DAISY SILVA”
PRESIDENTE

GLÓRIA DE FÁTIMA LOPES PENA – “GLÓRIA DA APOSENTADORIA”
VICE-PRESIDENTE

ARNALDO LUIZ DE OLIVEIRA – “ARNALDO DE OLIVEIRA”
RELATOR