



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2017

**ALTERA A REDAÇÃO DA LEI
COMPLEMENTAR Nº 033, DE 27 DE
OUTUBRO DE 2011, QUE “DISPÕE
SOBRE LOTEAMENTOS URBANOS,
LOTEAMENTOS FECHADOS,
DESMEMBRAMENTOS E
ARRUAMENTOS NO ÂMBITO DO
MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO
LAFAIETE”.**

O Povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes,
decretou:

Art. 1º - O art. 1º da Lei Complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011,
passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 1º - Esta Lei objetiva reger todo e qualquer loteamento, arruamento, desmembramento, unificação e remembramento na área urbana ou de expansão urbana do Município de Conselheiro Lafaiete obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

(.....)

§ 7º - Considera-se unificação a fusão de lotes para a formação de novo lote destinado à edificação com aproveitamento do sistema viário oficial, desde que não se abram novas vias ou logradouro público.

§ 8º - Considera-se remembramento o processo simultâneo de desmembramento e fusão de lotes ou partes destes para a formação de novo(s) lote(s) destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário oficial, desde que não se abram novas vias ou logradouro público.”



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 2º - O art. 9º da Lei Complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011 passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 9º - Satisfeitas as exigências do art. 8º desta Lei Complementar, o interessado apresentará o projeto ao Município e, se aprovado, se obrigará a:

I - transferir, ao Município, as áreas mencionadas no inciso I do art. 8º desta Lei Complementar;

II - executar, às suas expensas e de acordo com o cronograma de execução de obras, nos prazos aprovados pelo Município:

a) a abertura das vias e praças;

b) a execução das redes de coletas de águas pluviais, de distribuição de água, e coleta de esgotos sanitários;

c) a execução da pavimentação das vias, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e especificação constante do memorial descritivo, com a implantação de meio fio;

d) a execução da rede de energia elétrica e iluminação pública;

e) a colocação de piquetes de concreto, para demarcação dos lotes;

III - a área a ser transferida para o Município será entregue devidamente cercada, conforme padrão a ser definido no Decreto de aprovação do loteamento;

IV - é de responsabilidade da Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente a fiscalização sobre o cumprimento das obrigações de que tratam os incisos deste artigo por parte do proprietário do loteamento.

Parágrafo único - A execução das obras de urbanização de que trata o inciso II do “caput” deste artigo será fiscalizada pelos órgãos técnicos competentes do Município.”



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 3º - O art. 16 da Lei Complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011
passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 16 - Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o patrimônio do Município as vias e logradouros públicos, as áreas verdes, as áreas de proteção ambiental, as áreas de preservação permanente, as áreas de recreação e as de uso institucional constante do projeto e memorial descritivo.”

Art. 4º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS SESSÕES, 12 DE JUNHO DE 2017.

VEREADOR JOÃO PAULO FERNANDES RESENDE

3

À Procuradoria do legislativo
para Parecer

13 / 06 / 17

À Comissão de Legislação, Justiça
e Redação para Parecer.

29 / 06 / 17



JUSTIFICATIVA

Conforme se vê do Projeto de Lei em anexo, pretende-se alterar os artigos 1º, 9º e 16 da Lei Complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011, para fins de aprimoramento da legislação municipal sobre loteamentos, desmembramentos e assuntos afins, para entre outros objetivos incluir entre as áreas que serão transferidas ao domínio do Município quando da aprovação dos loteamentos, as áreas de preservação permanente, além de estabelecer como responsabilidade do empreendedor o cercamento das áreas transferidas ao Município.

O cercamento das áreas transferidas ao Município irá colaborar diretamente para a preservação do patrimônio municipal, já que muitas vezes os lotes de sua propriedade são objeto de invasão por parte de terceiros.

Já a transferência das áreas verdes, áreas de preservação ambiental e áreas de preservação permanente para o Município objetivam criar um meio ambiente protegido, além de possibilitar a criação de áreas verdes para a recreação da população.

A manutenção das APP em meio urbano possibilita a valorização da paisagem e do patrimônio natural e construído (de valor ecológico, histórico, cultural, paisagístico e turístico). Esses espaços exercem, do mesmo modo, funções sociais e educativas relacionadas com a oferta de campos esportivos, áreas de lazer e recreação, oportunidades de encontro, contato com os elementos da natureza e educação ambiental (voltada para a sua conservação), proporcionando uma maior qualidade de vida às populações urbanas, que representam 84,4% da população do país.

Os efeitos indesejáveis do processo de urbanização sem planejamento, como a ocupação irregular e o uso indevido dessas áreas, tende a reduzi-las e degradá-las cada vez mais. Isso causa graves problemas nas cidades e exige um forte empenho no incremento e aperfeiçoamento de políticas ambientais urbanas voltadas à recuperação, manutenção, monitoramento e fiscalização das APP nas cidades.

Diante do exposto, esperamos contar com o apoio dos nobres Pares para a aprovação do anexo Projeto de Lei.

SALA DAS SESSÕES, 12 DE JUNHO DE 2017.

VEREADOR JOÃO PAULO FERNANDES RESENDE



LEI COMPLEMENTAR Nº 33, DE 27 DE OUTUBRO DE 2011

**DISPÕE SOBRE LOTEAMENTOS
URBANOS, LOTEAMENTOS
FECHADOS,
DESMEMBRAMENTOS E
ARRUAMENTOS NO ÂMBITO DO
MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO
LAFAIETE.**

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - Esta Lei objetiva reger todo e qualquer loteamento, arruamento e desmembramento na área urbana ou de expansão urbana do Município de Conselheiro Lafaiete obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de área em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de novas vias.

§ 2º - Considera-se loteamento fechado, o loteamento que na sua implantação, for fechado em todo o seu perímetro.

§ 3º - Considera-se desmembramento a subdivisão de área em lotes para edificação, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem os existentes.

§ 4º - Considera-se arruamento a abertura de qualquer via ou logradouro destinado a circulação viária e acesso aos lotes.

§ 5º - Considera-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica e vias de circulação pavimentada.

§ 6º - Considera-se desdobro a subdivisão de área produzida em operação de parcelamento regularmente aprovado, visando a formação de novos lotes.

Art. 2º - A execução de qualquer loteamento, loteamento fechado, arruamento, desmembramento ou desdobro no Município de Conselheiro Lafaiete,



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO



depende de prévia licença do órgão competente do Município, obedecidas as normas contidas nesta Lei Complementar.

§ 1º – Todo projeto de loteamento, loteamento fechado e arruamento deverá conter um Plano de Circulação de veículos nas vias propostas, incluindo, no mínimo, uma via de entrada e outra de saída no loteamento, loteamento fechado e arruamento.

§ 2º – As disposições desta Lei Complementar aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou decisão judicial, para a extinção de comunhão ou para qualquer outro fim.

CAPÍTULO II

DEFINIÇÕES

Art. 3º - Para os fins desta Lei Complementar, o território do Município de Conselheiro Lafaiete se compõe de:

- I - áreas urbanas da cidade, distrito, vilas e povoados existentes;
- II - área de expansão urbana;
- III - área rural.

Art. 4º - Para os efeitos desta Lei Complementar, adotam-se as seguintes definições:

I – Área urbana – o espaço territorial destinado a implantação de atividades, usos e funções urbanas, assim declarado em Lei Municipal e subdividido em zonas definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II – Área de Expansão Urbana - aquela compreendida num raio de 02 (dois) quilômetros além do círculo que tangencia as extremidades das áreas habitadas ou já loteadas, contados do último ponto existente dotado de infra-estrutura básica nos termos do disposto no § 5º do art. 1º desta Lei Complementar, na sede do Município, e no raio de 01 (um) quilômetro além do mesmo círculo, nos povoados do Município;

III - Área Rural - aquela que exceder da urbana e da de expansão urbana;

IV – Área de preservação ambiental – o espaço territorial assim declarado por Lei Municipal, de acordo com normas federais, estaduais ou municipais, com o objetivo de manter o equilíbrio ecológico através da preservação e recuperação da fauna, da flora e dos monumentos naturais paisagísticos e do patrimônio histórico e cultural;

V - Área de Recreação - é a reservada a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como praças e parques, mesmo que estejam delimitados entre duas vias de acesso;

VI – Área de Domínio Público – é a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres;

VII - Área Institucional – são as áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, saúde, cultura, segurança, assistência social, lazer, administração e similares;

VIII - Equipamentos Urbanos - são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO



IX - Quadra - é a área de terreno servida por vias de circulação, subdividida ou não em lotes de construção;

X - Referência de Nível (RN) - é a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar;

XI - Via de circulação - área destinada ao sistema de circulação de veículos e/ou pedestres, existentes ou projetadas, de acordo com a seguinte classificação:

a) via principal - é a destinada à circulação geral;

b) via secundária - é a destinada à circulação local;

c) rua de acesso - é a via secundária destinada ao simples acesso aos lotes; no caso particular em que terminem numa praça de retorno são denominadas "Cul de-sac";

d) avenida-parque - é a via principal traçada também com finalidade paisagística e recreação;

e) via de pedestre (VP) - área destinada ao sistema de circulação de pedestre, existentes ou projetadas, que faça a ligação exclusiva de uma via a outra, sem acesso a lote, servindo para viabilizar a implantação de equipamento urbano;

XII - Praça - espaço público urbano livre de edificações e que propicie convivência e/ou recreação para seus usuários.

§ 1º - O parcelamento do solo urbano subordina-se às diretrizes do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, quanto à destinação e utilização das áreas parceladas, de modo a garantir o desenvolvimento urbano integrado.

§ 2º - O Município não aprovará loteamento de glebas distantes da mancha urbana cuja implantação exija a execução de obras e serviços de infra-estrutura urbana, inclusive de vias de acesso, nas áreas adjacentes, salvo se:

I - tais obras e serviços forem executados pelo loteador, às suas próprias custas;

II - a gleba se localizar em área propícia para urbanização, segundo as diretrizes de desenvolvimento urbano decorrentes do planejamento municipal, sem originar situações que caracterizem degradação ambiental.

CAPÍTULO III

DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO

Art. 5º - A aprovação de projetos de loteamentos, desmembramentos e arruamentos deverá ser requerida ao Município preliminarmente, para a expedição de diretrizes gerais, acompanhado dos seguintes documentos:

I - planta do terreno a ser loteado, com a denominação, situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;

II - certidão de matrícula do imóvel;

III - certidão negativa de ônus do imóvel;

IV - certidão negativa, tanto do imóvel, do proprietário ou incorporador, das fazendas municipal, estadual e federal; dos cartórios de protesto; de distribuição de feitos junto à Comarca e Justiça do Trabalho; e



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO



V - descrição sucinta do parcelamento, com as suas características e a proposta de zoneamento e uso predominante, observado o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

VI - licença ambiental ou documento equivalente que certifique a regularidade com os órgãos ambientais, municipal e estadual;

VII - comprovante de recolhimento das respectivas taxas.

Parágrafo único - Caso existam certidões positivadas em relação ao imóvel, ao proprietário ou ao incorporador, caberá uma análise detalhada para certificação de que não haverá afetação do imóvel objeto do requerimento de aprovação.

Art. 6º - Julgados satisfatórios os documentos de que trata o art. 5º desta Lei Complementar, o interessado deverá apresentar uma planta provisória do imóvel, na escala de 1:1000, assinada pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional devidamente habilitado pelo CREA e registrado no Município, contendo:

I - divisas do imóvel, perfeitamente definidas, identificando os confrontantes;

II - levantamento topográfico em coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), contendo os seguintes detalhes técnicos;

a) localização dos mananciais e cursos d'água;

b) curvas de nível, no mínimo, de metro em metro;

c) arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de uso institucionais;

d) bosques, monumentos naturais e artificiais;

e) construções existentes, de real interesse;

f) serviços de utilidade pública existentes no terreno a ser loteado.

Art. 7º - O Município determinará em documento próprio e indicará na planta apresentada, quando necessário:

I - as vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico do Município;

II - as faixas para o escoamento das águas pluviais;

III - as áreas de recreação necessárias à população do Município, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;

IV - as áreas destinadas a usos institucionais, necessárias aos equipamentos do Município; e

V - a relação dos melhoramentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

Art. 8º - Atendendo às indicações previstas no art. 7º desta Lei Complementar, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo em meio digital e em 03 (três) vias, cujo projeto deverá ser assinado por profissional devidamente registrado no CREA e no Município e pelo proprietário, ou seu representante legal e deverá conter:

I - sistema viário local, áreas de recreação e de usos institucionais;

II - subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;

III - recuos exigidos, devidamente cotados;



GOVERNO DO MUNICIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO



IV - dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva, quando necessários;

V - perfis longitudinais e transversais das vias de comunicação e praças, na escala horizontal 1:1000 e vertical de 1:100;

VI - indicação dos marcos de alinhamento, que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;

VII - diretrizes básicas com solução para implantação dos serviços de abastecimento de água e coleta de esgotamento sanitário;

VIII - projeto de rede coletora de águas pluviais, com memorial descritivo e justificativa dos diâmetros da rede e bocas de lobo adotadas;

IX - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações; e

X - memorial descritivo do parcelamento.

§ 1º - O nivelamento exigido deverá tomar por base a RN oficial.

§ 2º - O memorial descritivo de que trata o inciso X do "caput" deste artigo, deverá conter:

I - a descrição sucinta do parcelamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - prazo máximo para a execução do empreendimento com o cronograma de execução das obras de infra-estrutura;

III - especificação da base e leito das vias;

IV - as condições urbanísticas do parcelamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daqueles constantes das diretrizes fixadas de acordo com o previsto no art. 7º desta Lei Complementar;

V - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do parcelamento; e

VI - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no parcelamento e adjacências.

Art. 9º - Satisfeitas as exigências do art. 8º desta Lei Complementar, o interessado apresentará o projeto ao Município e, se aprovado, se obrigará a:

I - transferir, ao Município, as áreas mencionadas no inciso I do art. 8º desta Lei Complementar:

II - executar, às suas expensas e de acordo com o cronograma de execução de obras, nos prazos aprovados pelo Município:

a) a abertura das vias e praças;

b) a execução das redes de coletas de águas pluviais, de distribuição de água, e coleta de esgotos sanitários;

c) a execução da pavimentação das vias, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e especificação constante do memorial descritivo, com a implantação de meio fio;

d) a execução da rede de energia elétrica e iluminação pública;

e) a colocação de piquetes de concreto, para demarcação dos lotes.

Parágrafo único - A execução das obras de urbanização de que trata o inciso II do "caput" deste artigo será fiscalizada pelos órgãos técnicos do Município.



GOVERNO DO MUNICIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO



Art. 10 - A execução das obras a que se refere o art. 9º desta Lei Complementar deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, segundo uma das seguintes modalidades:

- I - em dinheiro;
- II - fiança bancária;
- III - por Caução em Lotes.

§ 1º - No caso de Caução a mesma nunca será inferior a 30% (trinta por cento) do número total de lotes, em localização a escolha do Município.

§ 2º - No caso das demais modalidades de garantia o valor será equivalente a 50% (cinquenta por cento) do custo do orçamento das obras a serem executadas e aceito pelo órgão técnico competente do Município.

§ 3º - O valor das obras a serem realizadas será determinado, segundo os índices de custo estabelecidos no mercado da construção civil, na data de assinatura da prestação de garantia.

§ 4º - No ato da garantia, deverão constar, especificadamente, as obras de responsabilidade do loteador e o prazo para sua execução.

Art. 11 - Formalizada a prestação da garantia, e pagamento dos emolumentos municipais relativos ao parcelamento, o interessado receberá uma cópia do projeto de parcelamento devidamente autenticada com o respectivo Decreto de aprovação.

Parágrafo único - Cópia do Decreto de Aprovação do parcelamento deverá ser encaminhada à Câmara Municipal.

Art. 12 - Depois da emissão do Decreto de aprovação do parcelamento, o interessado deverá requerer licença para execução das obras exigidas, anexando o comprovante do pagamento dos tributos municipais relativos ao pedido de licença.

§ 1º - A licença será concedida mediante Alvará de Licença para construção entregue ao interessado acompanhada de uma cópia do Projeto devidamente autenticada.

§ 2º - O Alvará de Licença para a realização das obras de infraestrutura do parcelamento terá validade de 24 (vinte e quatro) meses, devendo ser renovado caso as obras ainda não estejam concluídas a cada 12 (doze) meses.

§ 3º - Ocorrerá caducidade da aprovação do parcelamento, caso as obras de infraestrutura não sejam iniciadas em um prazo de 36 (trinta e seis) meses após a publicação do Decreto de Aprovação, devendo o parcelamento ser submetido a nova aprovação e licenciamento.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO**



§ 4º - O Alvará de Licença deverá ser expedido num prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, após requerido ao Município, sob pena de não ser considerada irregular o início das obras.

Art. 13 - A inscrição do loteamento no Registro de Imóveis se fará no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a publicação do Decreto de aprovação do parcelamento, sob pena de caducidade da aprovação, na forma da Legislação Federal pertinente.

Art. 14 - Decorrido o prazo estabelecido no art. 13 desta Lei Complementar através do ato de prestação de garantia, para execução das obras do parcelamento e tendo havido paralisação ou inexecução das mesmas, o loteador será notificado para regularizar as obras sob pena de multa prevista no art. 57 desta Lei Complementar

Parágrafo único - O disposto neste artigo não impedirá o Município de usar da faculdade de promover ação judicial com vista a exigir a obrigação de fazer consistente na execução das obras de infraestrutura do loteamento.

Art. 15 - Realizadas todas as obras e serviços exigidos referentes ao loteamento, o Município, a requerimento do loteador e após vistoria de seu órgão competente exonerará a garantia prestada, no ato da expedição do Auto de Vistoria.

§ 1º - A autoridade competente poderá exonerar a garantia à medida que forem sendo executadas as obras, segundo o cronograma aprovado e estabelecido no ato de prestação da garantia, desde que não desfigure tecnicamente a efetiva garantia para o restante das obras e fique comprovada possibilidade técnica de se conceder a exoneração.

§ 2º - A vistoria com a consequente liberação do parcelamento por parte do Município, deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis da solicitação, sob pena das obras serem consideradas aceitas pelo Município.

Art. 16 - Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e logradouros públicos, as áreas verdes, de recreação e de uso institucional constante do projeto e memorial descritivo.

Art. 17 - O Município só expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes, após haverem sido por ele vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infraestrutura urbana.

**CAPÍTULO IV
DAS NORMAS TÉCNICAS
SEÇÃO I
NORMAS GERAIS**

Art. 18 - A denominação dos loteamentos deverá obedecer as seguintes normas para sua identificação:



**GOVERNO DO MUNICIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO**



I - Vila - quando a área em lotes for de até 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);

II - Jardim - quando a área em lotes estiver compreendida entre 20.001 (vinte mil e um) e 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados);

III - Parque - quando a área em lotes estiver compreendida entre 50.001 (cinquenta mil e um) e 100.000 m² (cem mil metros quadrados);

IV - Bairro - quando a área em lotes for superior a 100.001 m² (cem mil e um metros quadrados).

Parágrafo único - Os loteamentos e arruamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores da cidade, já existentes, e suas nomenclaturas deverão ser de conformidade com a Lei Municipal em vigor.

Art. 19 - Não poderá ser arruado terreno cujo loteamento prejudique reservas arborizadas ou florestais, os destinados à instalação de indústrias, ou os que forem, a juízo do Município, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação, mediante parecer fundamentado do Órgão municipal competente.

Art. 20 - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluírem as águas ou a atmosfera deverão obedecer as normas regulamentares dos órgãos competentes, precipuamente a legislação aplicável.

SEÇÃO II DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 21 - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer as normas desta Lei Complementar e dependerá de aprovação prévia do Município, pelos seus órgãos competentes.

§ 1º - Considera-se via ou logradouro público, para os fins desta Lei Complementar, todo espaço destinado à circulação ou à utilização pública.

§ 2º - As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

Art. 22 - O sistema de classificação viário constituir-se-á de 04 (quatro) categorias de vias, de acordo com as funções que desempenharão, dividindo-se em :

- a) avenida principal;
- b) avenida secundária;
- c) ruas principais;
- d) ruas secundárias;
- e) ciclovias.

§ 1º - Avenida principal - é a via coletora preferencial, projetada de tal forma a ligar as áreas de maior geração de tráfego ou as principais vias do Município.

§ 2º - Avenida secundária - é a via coletora secundária, destinada à circulação local.



GOVERNO DO MUNICIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO



§ 3º - Rua principal - é aquela projetada para ligar o tráfego diretamente às avenidas, tendo a finalidade de atender pequenos comércios e núcleos residenciais.

§ 4º - Rua secundária - é aquela projetada exclusivamente para fins residenciais.

§ 5º - Ciclovia - as vias ou pistas laterais separadas fisicamente de outras, destinadas exclusivamente ao tráfego de bicicletas.

§ 6º - A extensão das vias em "Cul- de - sac", somada à da praça de retorno, não deverá exceder ao limite de 264 (duzentos e sessenta e quatro) metros.

§ 7º - As praças de retorno das vias em "Cul - de - sac" deverão ter diâmetro mínimo de 20 m (vinte metros).

Art. 23 - As via públicas de que trata o art. 22 desta lei complementar, devem observar, no mínimo, as seguintes medidas:

I - Avenida principal: Largura de 35 (trinta e cinco) metros, distribuídos em 23 (vinte e três) de pista, 04 (quatro) metros de canteiro central, 03 (três) metros de passeio de cada lado, e 02 (dois) metros para o tráfego exclusivo de bicicletas, com declividade mínima de 0,5% (meio por cento) e máxima de 20% (vinte por cento);

II - Avenida secundária: Largura de 23 (vinte e três) metros, distribuídos em 14 (catorze) de pista, 02 (dois) metros de canteiro central, 2,5 (dois e meio) metros de passeio de cada lado, e 02 (dois) metros para o tráfego exclusivo de bicicletas, com declividade mínima de 0,5% (meio por cento) e máxima de 20% (vinte por cento);

III - Rua principal: Largura de 15 (quinze) metros, distribuídos em 10 (dez) metros de pista e 2,5 (dois e meio) metros de passeio de cada lado, com declividade mínima de 0,5% (meio por cento) e máxima de 20% (vinte por cento);

IV - Rua secundária: Largura de 13 (treze) metros de largura mínima, distribuídos em 08 (oito) metros de pista e 2,5 (dois e meio) metros de passeio de cada lado, com declividade mínima de 0,5% (meio por cento) e máxima de 30% (trinta por cento).

§ 1º - A declividade máxima das vias e logradouros públicos de que trata esta lei complementar, poderá ser superior ao máximo estabelecido em até 20% (vinte por cento) de sua extensão, em trechos contínuos ou intercalados.

§ 2º - Os loteamentos fechados deverão observar os mesmos critérios e requisitos de arruamento dos loteamentos abertos.

§ 3º - Os passeios de que trata os incisos I a IV do caput deste artigo deverão ser pavimentados, na largura de 1,5 m (um metro e meio) contado da



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO



extremidade do meio fio, observando a mesma inclinação da via pública em que esteja situado e serão executados às expensas do responsável pelo parcelamento.

§ 4º – Havendo viabilidade técnica, o Município de Conselheiro Lafaiete, através do seu órgão competente, indicará as vias em que deverá ser instalada uma “pista para acesso exclusivo a pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos com dificuldade de locomoção”.

§ 5º – A “pista para acesso exclusivo a pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos com dificuldade de locomoção” deverá possuir as seguintes características: largura de 1,5 m (um metro e meio), com pavimentação asfáltica e meio-fio em ambos os lados, que assegure segurança aos usuários da via.

§ 6º – A indicação da necessidade e viabilidade técnica de instalação da “pista para acesso exclusivo a pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos com dificuldade de locomoção” será apresentada ao Empreendedor por ocasião da análise da planta provisória do imóvel de que trata o art. 6º, para fins do cumprimento do disposto no art. 7º, ambos desta Lei Complementar.

§ 7º – Havendo a indicação da necessidade e viabilidade técnica de instalação da “pista para acesso exclusivo a pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos com dificuldade de locomoção”, as vias de que trata o “caput” deste artigo passarão a ter as seguintes medidas mínimas:

I – Avenida principal: Largura de 36,5 (trinta e seis vírgula cinco) metros, distribuídos em 23 (vinte e três) de pista, 04 (quatro) metros de canteiro central, 03 (três) metros de passeio de cada lado, 1,5 m (um vírgula cinco) metros de pista para acesso exclusivo a pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos com dificuldade de locomoção e 02 (dois) metros para o tráfego exclusivo de bicicletas, com declividade mínima de 0,5% (meio por cento) e máxima de 20% (vinte por cento);

II – Avenida secundária: Largura de 24,5 (vinte e quatro vírgula cinco) metros, distribuídos em 14 (catorze) de pista, 02 (dois) metros de canteiro central, 2,5 (dois e meio) metros de passeio de cada lado, 1,5 m (um vírgula cinco) metros de pista para acesso exclusivo a pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos com dificuldade de locomoção e 02 (dois) metros para o tráfego exclusivo de bicicletas, com declividade mínima de 0,5% (meio por cento) e máxima de 20% (vinte por cento);

III – Rua principal: Largura de 16,5 (dezesseis vírgula cinco) metros, distribuídos em 10 (dez) metros de pista, 1,5 m (um vírgula cinco) metros de pista para acesso exclusivo a pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos com dificuldade de locomoção e 2,5 (dois e meio) metros de passeio de cada lado, com declividade mínima de 0,5% (meio por cento) e máxima de 20% (vinte por cento);

IV – Rua secundária: Largura de 14,5 (catorze vírgula cinco) metros de largura mínima, distribuídos em 08 (oito) metros de pista, 1,5 m (um vírgula cinco)



**GOVERNO DO MUNICIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO**



metros de pista para acesso exclusivo a pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos com dificuldade de locomoção e 2,5 (dois e meio) metros de passeio de cada lado, com declividade mínima de 0,5% (meio por cento) e máxima de 30% (trinta por cento).

Art. 24 - Não poderão ser loteados ou desmembrados terrenos que constituem faixas marginais de estradas de rodagem, estradas de ferro, linhas transmissoras de energia elétrica ou teleférica e adutora, ficando reservada uma faixa longitudinal para via de acesso, com largura de 15 (quinze) metros, contados a partir do alinhamento dos lotes até a linha demarcadora da faixa de domínio ou servidão dos respectivos concessionários.

Art. 25 - Ao longo dos cursos d'água serão reservadas áreas para sistema de avenida-parque, cuja largura será fixada pelo Município, respeitando as normas regulamentares dos órgãos ambientais, da legislação pertinente, inclusive o disposto no artigo 23 desta Lei Complementar.

Art. 26 - As ruas já existentes em loteamentos adjacentes, com largura inferior a 10 (dez) metros, não poderão sofrer continuidade, a não ser em casos justificáveis, a critério do Órgão Técnico do Município.

Art. 27 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 5 m (cinco metros).

§ 1º - Nos cruzamentos oblíquos as disposições do "caput" deste artigo poderão sofrer alterações, a critério do órgão competente do Município.

§ 2º - As ruas dotadas de inclinação superior a 20% (vinte por cento) não poderão fazer cruzamento com ruas de largura inferior a 15 (quinze) metros.

Art. 28 - Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes, cuja declividade máxima será de 60% (sessenta por cento) e altura máxima de 6 m (seis metros).

Parágrafo único - Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, executados às expensas dos interessados.

Art. 29 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, será feita por meio de números.

**SEÇÃO III
DOS LOTEAMENTOS FECHADOS**

Art. 30 - A instituição de loteamento fechado obedecerá ao disposto nesta Seção.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO



§ 1º – A aprovação de loteamento fechado de que trata o caput deste artigo dependerá da comprovação do cumprimento de todas as exigências desta Lei Complementar, com a transferência ao Município de 15% (quinze por cento) da área do loteamento, à escolha do Município, não podendo ser transferida área com mais de 30% (trinta por cento) de declividade.

§ 2º – A área a ser transferida ao Município nos termos do disposto no § 1º do caput deste artigo, será registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete e não pertencerá à parte interna do loteamento fechado.

§ 3º – O empreendedor poderá solicitar ao Município a substituição da transferência de área de terreno por valor em espécie, que pago através de guia a ser emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda, quando da aprovação do loteamento fechado.

§ 4º – O valor em espécie da área a ser transferida ao Município será obtido mediante laudo de avaliação imobiliária realizado pela Secretaria Municipal de Fazenda, e não poderá ser inferior ao valor de venda dos lotes do loteamento fechado, considerando o empreendimento efetivamente implantado.

§ 5º – Em nenhuma hipótese será admitido o recebimento a menor dos valores de que trata o § 3º do caput deste artigo, sob pena de responsabilização administrativa, cível e criminal do responsável pelo recebimento.

Art. 31 – Nos loteamentos fechados de que trata o § 2º do art. 1º desta Lei Complementar, as áreas públicas de lazer e as vias de circulação serão objeto de permissão de uso, definidas por ocasião da aprovação do loteamento.

Parágrafo único – A permissão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação somente será autorizada quando os loteadores submeterem a administração das mesmas à Associação dos Proprietários (condomínio), constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

Art. 32 – As áreas públicas de lazer e as vias de circulação, definidas por ocasião da aprovação do loteamento, serão objeto de permissão de uso por tempo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento pelo Município, se houver necessidade devidamente comprovada, sem implicar em ressarcimento.

Parágrafo único – A permissão de uso de que trata o parágrafo único do art. 31 desta Lei Complementar será outorgada à Associação dos Proprietários independentemente de licitação.

Art. 33 – Fica o Município de Conselheiro Lafaiete autorizado a outorgar o uso de que trata o art. 32 desta Lei Complementar, nos seguintes termos:

I – a permissão de uso e a aprovação do loteamento serão formalizadas por Decreto do Poder Executivo;



GOVERNO DO MUNICIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO



II – a outorga da permissão de uso deverá constar do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis; e

III – no Decreto de outorga da permissão de uso deverão constar todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos em questão.

Art. 34 - É obrigatória a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluviais e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos que estiverem no interior da área condominial.

Art. 35 – Para a aprovação dos loteamentos fechados deverá ser obedecida a mesma tramitação cabível a loteamentos urbanos, conforme o disposto nesta Lei Complementar.

Parágrafo único - O loteamento fechado deverá obedecer as normas técnicas para arruamento, estabelecidas nesta Lei Complementar.

SEÇÃO IV

DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 36 - Aplica-se ao loteamento industrial o disposto na Legislação Federal, especialmente o disposto na Lei nº 6.803, de 02 de julho de 1980, na Legislação Estadual pertinente e disposições do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 37 - Os lotes e quarteirões terão como dimensões mínimas:

I - lotes com testada mínima de 20 (vinte) metros;

II - lotes com área mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados);

III - o quarteirão industrial poderá apresentar continuidade de no máximo 320 (trezentos e vinte) metros.

SEÇÃO V

DAS QUADRAS

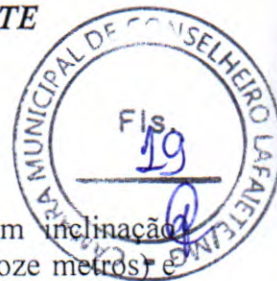
Art. 38 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 264 m (duzentos e sessenta e quatro metros).

Parágrafo único - Caso haja necessidade técnica de criação de VP, a largura desta poderá ser acrescida ao limite do que trata o “caput” deste artigo.

SEÇÃO VI

DOS LOTES

Art. 39 - A área mínima do lote urbano será de 300 m² (trezentos metros quadrados) sendo a frente mínima de 12 m (doze metros), salvo os parcelamentos para habitação popular de que trata o art. 50 desta Lei Complementar.



Parágrafo único – Os lotes situados em vias públicas com inclinação superior a 20% (vinte por cento), deverão ter frente mínima de 12 m (doze metros) e comprimento mínimo de 30 m (trinta metros).

Art. 40 - A declividade máxima permitida para os lotes será de 35% (trinta e cinco por cento), sendo obrigatório o movimento de terra e/ou a realização de obras de contenção necessários para atingir a esse valor, nas áreas excessivamente acidentadas.

SEÇÃO VII DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E DE USOS INSTITUCIONAIS

Art. 41 - As áreas de recreação e usos institucionais em cada loteamento corresponderá a no mínimo 15% (quinze por cento) da área total dos lotes.

Parágrafo único - As áreas destinadas à recreação e usos institucionais não poderão ter mais de 30% (trinta por cento) de declividade.

SEÇÃO VIII DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 42 - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos baixos e alagadiços ou sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados ou executadas obras de drenagem necessárias para rebaixar o lençol subterrâneo, pelo menos, 1 m (um metro) abaixo da superfície do solo, circunstância em que deverão ser observadas as normas regulamentares dos órgãos ambientais e da legislação aplicável.

Art. 43 - É condição necessária à aprovação de qualquer arruamento ou loteamento a execução pelo interessado, sem qualquer ônus para o Município, de todas as obras de terraplenagem e muros de arrimo, bem como de outros serviços exigidos por esta Lei Complementar.

Art. 44 - Em nenhum caso os arruamentos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para este fim.

Art. 45 - O Município poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, quando conveniente, a reserva da faixa “non aedificandi” de 1,5 m (um e meio metro) em frente, na lateral ou fundo de lotes, para as redes de água e esgoto e outros equipamentos urbanos.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO**



Art. 46 - Nos fundos dos vales e nos locais por onde correm as águas, será obrigatória a reserva de faixas sanitárias para escoamento de águas pluviais e rede de esgoto, além das vias de circulação.

Art. 47 - Nos arruamentos de terrenos marginais a cursos de água será exigida em cada margem uma faixa longitudinal de no mínimo 30 (trinta) metros de largura.

Parágrafo único - Quando se tratar de córregos, cuja retificação esteja planejada pelo Município, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

Art. 48 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou represados sem prévia autorização e estrita observância das normas regulamentares dos órgãos ambientais e da legislação aplicável.

Art. 49 - Nas vias de circulação e praças, será obrigatória a implantação dos seguintes equipamentos e serviços:

I - arruamento com pavimentação, sendo obrigatório o pavimento asfáltico em rua com declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento);

II - meios-fios, com dimensões médias de 12 cm (doze centímetros) de espessura, no mínimo, e de 15 cm (quinze centímetros) a 25 cm (vinte e cinco centímetros) livres acima do piso da rua acabado;

III - redes de distribuição de água potável e esgotos sanitários, observados os critérios exigidos pela concessionária;

IV - rede de águas pluviais observado os critérios exigidos pelo Município;

e

V - rede de energia elétrica e iluminação pública, observados os critérios exigidos pela concessionária.

CAPÍTULO V DOS LOTEAMENTOS POPULARES

Art. 50 - Os loteamentos populares serão aprovados pelo Município obedecidas as exigências desta Lei Complementar.

§ 1º - As dimensões mínimas para os lotes deste tipo de loteamento são as seguintes:

I - área mínima de 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados);

II - frente mínima de 12 m (doze metros).

§ 2º - Os loteamentos de que trata este artigo deverão ser instituídos nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), conforme definido pelo Plano Diretor (Lei Complementar nº 026, de 04 de agosto de 2010) e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011), incluindo a construção de unidades habitacionais, que serão liberadas para comercialização após a liberação do habite-se de cada uma das unidades.



**GOVERNO DO MUNICIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO**



§ 3º - As obras de infraestrutura dos loteamentos de que trata este artigo deverão observar o disposto nesta Lei Complementar.

**CAPÍTULO VI
DO DESMEMBRAMENTO E DO DESDOBRO**

Art. 51 - Em qualquer caso de desmembramento de terrenos, o interessado deverá requerer a aprovação do Projeto pelo Município, mediante a apresentação da respectiva planta em que faça parte a área a ser desmembrada.

Art. 52 - No caso do desdobro de área de que trata o § 6º do art. 1º desta Lei Complementar, o interessado deverá requerer a aprovação do Projeto pelo Município, mediante a apresentação da respectiva planta em que faça parte o lote a ser desdobrado, acompanhada dos comprovantes de situação regular do lote junto à Fazenda Pública Municipal.

Art. 53 - A aprovação do Projeto, a que se refere os artigos 51 e 52 desta Lei Complementar, só poderá ser permitida quando:

I - os lotes resultantes do parcelamento tiverem as dimensões mínimas adotadas no loteamento em que se encontra; e

II - a parte restante da área, ainda que edificada, compreenda uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas nesta Lei Complementar.

Art. 54 - Aplica-se ao processo de aprovação de desmembramento e de desdobro, no que couber, o disposto nesta Lei Complementar quanto à aprovação do projeto de arruamento e loteamento.

**CAPÍTULO VII
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

Art. 55 - Constituem infrações ao disposto nesta Lei Complementar:

I - iniciar a execução de obras sem o projeto aprovado pelo Município ou após a caducidade da aprovação, ou executar a obra em desacordo com o projeto aprovado:

MULTA: Valor correspondente a 200 UFM's (Duzentas Unidades Fiscais do Município);

II - dar prosseguimento às obras embargadas administrativamente:

MULTA: Por dia, excluídos os anteriores à aplicação da 1ª multa, o valor correspondente a 20 UFM's (Vinte Unidades Fiscais do Município);

III - aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d'água, alterar ou modificar o relevo, promover modificações nos escoamentos, sem licença do poder público ou fazê-lo sem as necessárias cautelas técnicas, de modo a provocar danos ao Município ou a terceiros:



**GOVERNO DO MUNICIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO**



MULTA: Valor correspondente a 100 UFM's (Cem Unidades Fiscais do Município);

IV - omitir-se nas providências para sanar as faltas enumeradas nos incisos anteriores;

MULTA: O valor correspondente a 20 UFM's (Vinte Unidades Fiscais do Município), por dia, excluídas as anteriores a aplicação da 1ª multa.

§ 1º - As multas previstas nos incisos II e IV não excluem as dos incisos I e III, cabendo a aplicação cumulativa.

§ 2º - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

§ 3º - A imposição de multas não exclui outras sanções cabíveis.

§ 4º - A autoridade competente poderá conceder prazo razoável para o responsável sanar as falhas capituladas no inciso III do "caput" deste artigo.

Art. 56 - A imposição de multas será comunicada ao infrator mediante notificação.

Parágrafo único - O pagamento da multa não exime o infrator do atendimento das disposições legais e nem pela responsabilidade civil, administrativa e criminal pelos danos eventualmente causados.

Art. 57 - Verificada a infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar, o Município, por seu órgão competente, lavrará Auto de Infração e notificará o responsável para a correção, sem prejuízo das penas previstas no art. 55 desta Lei Complementar e, se desatendida, embargará as obras ou trabalhos, mediante lavratura de Auto de Embargo.

§ 1º - Do Auto de Infração caberá recurso ao Prefeito Municipal a ser impetrado no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º - Desatendida a notificação de embargo a municipalidade requererá força policial para fazer cumprir a determinação.

Art. 58 - Durante a execução, ocorrendo descumprimento incorrigível do projeto, o Município poderá cassar o Alvará de Licença para o empreendimento e adotar outras medidas administrativas e judiciais pertinentes.

**CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO



Art. 59 – O Município somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta Lei Complementar.

Parágrafo único - Enquanto o parcelamento/loteamento não for aceito pelo Município, o proprietário manterá a obrigação de efetuar o pagamento do IPTU em relação à respectiva área.

Art. 60 - Não caberá ao Município qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o futuro adquirente venha a encontrar em relação às medidas dos loteamentos aprovados, inclusive áreas sobre as quais recaiam restrições ambientais para uso e parcelamento.

Art. 61 - Nos contratos de compromisso de compra e venda de lotes deverá o responsável pelo loteamento fazer constar, obrigatoriamente, o memorial do empreendimento aprovado, obrigando-se o loteador a arquivar no Município e nos Cartórios desta Comarca (Tabelionatos e Registro de Imóveis) as minutas do Contrato, que deverão ser fielmente observadas nas transações.

§ 1º - Os contratos de compromisso de compra e venda de lotes somente serão reconhecidos pelo Município quando pertencerem a loteamentos com aprovação definitiva.

§ 2º - Os proprietários e/ou incorporadores darão obrigatoriamente conhecimento aos adquirentes de lotes das exigências contidas nesta Lei Complementar, sob pena de responsabilidade administrativa e judicial.

Art. 62 - Não será concedida licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo Município.

Art. 63 - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos arruados ou loteados sem prévia licença do Município.

Art. 64 - É vedada a aprovação de qualquer parcelamento em área onde não esteja assegurada a capacidade técnica da prestação dos serviços de abastecimento de água, esgotamento e drenagem de águas pluviais.

Art. 65 - Somente depois de aprovado pelo Município, na forma do disposto nesta Lei Complementar, é que os Loteamentos serão submetidos ao registro imobiliário, acompanhados de certidão negativa dos tributos municipais.

Art. 66 – Os parcelamentos clandestinos ou irregulares poderão ser desapropriados e destinados à construção de moradias populares, área de lazer e/ou outras obras de cunho social, após regular processo administrativo.

Art. 67 - Caberá ao loteador, incorporador ou qualquer outro responsável a conservação até o recebimento do empreendimento pelo Município, das vias públicas que abrirem, de modo a mantê-las em boas condições de pavimentação.



**GOVERNO DO MUNICIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO**



Art. 68 - Todo empreendimento compreendido no campo de incidência desta Lei Complementar deverá ostentar, no local de sua implantação, sob pena de embargo administrativo, uma placa indicativa da data de início e data prevista para o término das obras de sua implantação, contendo a indicação dos responsáveis técnicos legalmente habilitados.

Parágrafo único - As datas assinaláveis nas placas são aquelas constantes dos projetos aprovados pelo Município.

Art. 69 - A escolha das áreas de recreação e para uso institucional será realizada por uma Comissão trina, constituída por servidores das Secretarias Municipais de Obras e Meio Ambiente, de Planejamento e de Fazenda.

Parágrafo único - Os membros da Comissão de que trata o caput deste artigo serão nomeados por Ato do Prefeito Municipal, com mandato de 1 (um) ano, permitida a recondução de, no máximo, 2/3 (dois terços) de seus membros.

**CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

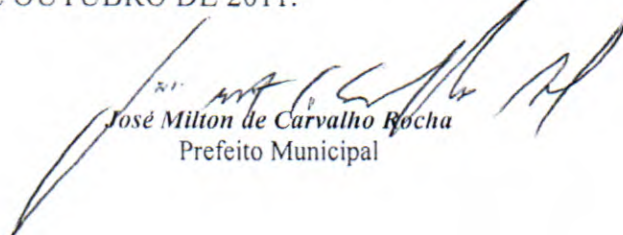
Art. 70 - Os requerimentos de aprovação de loteamentos, arruamentos ou desmembramentos de imóveis, protocolados junto ao Município até a data de publicação desta Lei Complementar serão analisados e aprovados com base no disposto na lei vigente à época do protocolo.

**CAPÍTULO X
DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 71 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 72 - Ficam revogadas as Leis n^{os} 3.003, de 13 de novembro de 1991, 3.480, de 20 de novembro de 1993 e 4.963, de 13 de junho de 2007.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 27 DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DE 2011.


José Milton de Carvalho Rocha
Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



PARECER Nº 032/2017

Projeto de Lei Complementar nº 003/2017

De autoria do Vereador João Paulo Fernandes Resende, o anexo Projeto de Lei Complementar *Altera a redação da Lei Complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011, que "Dispõe sobre loteamentos urbanos, loteamentos fechados, desmembramentos e arruamentos no âmbito do Município de Conselheiro Lafaiete"*.

A proposta de lei se encontra devidamente acompanhada de justificativa, fls. 05, e está acompanhada de documentos de fls. 06 a 24.

É o relatório.

PARECER

A proposta em estudo se nos afigura revestida da condição de legalidade no que concerne à competência (art. 12; art. 13, VII), e quanto à iniciativa, que é concorrente (art. 49, I), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica do Município de Conselheiro Lafaiete.

A Câmara tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local, suplementando a legislação federal e estadual no que couber.

Em relação à iniciativa, a matéria é concorrente consoante dispõe o art. 58, da Lei Orgânica, e não se insere nos casos de iniciativa privativa do Executivo.

A proposta de lei complementar em análise tem por finalidade alterar a legislação municipal que dispõe sobre loteamentos urbanos, loteamentos fechados, desmembramentos e arruamentos, para fins de incluir no artigo 16 da Lei Complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011, a previsão de transferência ao Município por ocasião do registro do loteamento das áreas de preservação permanente, áreas de proteção ambiental e áreas verdes, além de estabelecer a responsabilidade aos empreendedores de realizarem o cercamento



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



das áreas transferidas ao Município quando da aprovação dos loteamentos, e por fim estabelece de forma clara a figura do remembramento, atualmente não definida de forma expressa na legislação municipal.

Cabe ao Município definir regras sobre a ocupação do solo urbano, a teor da norma constante do inciso VIII do art. 30 da Constituição da República, que a ele atribui a competência para *"promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano."* Paralelamente, o art. 182 da CRFB é bastante claro, ao dispor que cabe à lei municipal fixar diretrizes para a política de desenvolvimento urbano, de modo a ordenar o inteiro desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

As normas urbanísticas, emitidas pelo Poder Público no exercício regular do poder de polícia administrativa, podem se exteriorizar como obrigações de fazer, de não fazer ou de deixar de fazer e seus objetivos são sempre de ordem pública, buscando o interesse e a satisfação comunitária. O instrumento básico de que se serve o Município para estabelecer as normas de organização do território urbano é o Plano Diretor, que estabelece normas técnicas e legais de organização e ocupação do espaço urbano, indicando as prioridades da Administração em termos de investimento, induzindo a forma e o sentido de ocupação dos espaços, disciplinando e controlando as atividades. Constituem normas complementares ao Plano, ainda que estas possam existir sem a concepção geral referida, as leis que dispõem sobre o perímetro urbano e sua área de expansão, que estabelecem as limitações e as normas técnicas sobre obras, que tratam do sistema viário, que determinam as possibilidades de uso e ocupação do solo, que estabelecem as formas de zoneamento, que impõem regras sobre os loteamentos, além de outras voltadas à estética urbana ou à proteção ambiental. Nesse conjunto, as leis de parcelamento do solo, que incluem regras sobre loteamentos, de uso e ocupação do solo e o Código de Obras, são fundamentais em qualquer Município. Concomitantemente, a



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



interpenetração da lei de uso e ocupação do solo com as regras sobre sistema viário e transportes, é capaz de imprimir condições próprias a um crescimento urbano equilibrado.

Loteamento é a divisão voluntária de determinada gleba em lotes, com abertura de vias públicas, em conformidade com a legislação existente e a destinação de áreas para uso público. Distingue-se do desmembramento, que é a simples divisão de uma área em áreas distintas, sem interferência no sistema viário circundante. Ambas são formas de parcelamento do solo. O loteamento é o procedimento formal e voluntário do proprietário da gleba, que planeja a sua divisão em lotes, a abertura de vias públicas e a reserva de áreas para uso público, transferidas umas e outras gratuitamente à Administração, e que, uma vez obtida a aprovação do Município, permite a inscrição do loteamento no Registro Imobiliário e a posterior venda dos lotes aos interessados. Já o arruamento é a simples abertura de vias de circulação, como início de urbanização, mas que não caracteriza loteamento, podendo ser feito pelo proprietário, com aprovação do Município e transferência gratuita das áreas das ruas ao Município, como pode ser realizado por este, indenizados os proprietários, na forma da lei.

3

Os loteamentos submetem-se às disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e à legislação municipal, visando assegurar ao loteamento os equipamentos e as condições mínimas de habitabilidade e conforto, bem como harmonizá-lo com o Plano Diretor.

A aprovação de loteamento constitui ato de alçada do Município, atendidas as prescrições da União, os preceitos sanitários do Estado e as imposições urbanísticas do Município. E entre estas incluem-se a obrigatoriedade de o loteador promover a infraestrutura do local, com que estará o Município agindo legitimamente, no uso do seu poder de polícia administrativa, que se subjeta ao interesse social. E agindo segundo o exposto exercício de sua competência, promovendo o adequado ordenamento territorial,



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Ante o exposto, a proposta se afigura revestida das condições de legalidade e constitucionalidade.

Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

CONCLUSÃO

Além da Comissão de Legislação e Justiça devem ser ouvidas também as Comissões de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural; e de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos.

QUORUM

Maioria simples dos Vereadores (art. 139, parágrafo único, do Regimento Interno).

TURNOS DE VOTAÇÃO

O Projeto deverá ser submetido a dois turnos de discussão e votação (art. 223, do Regimento Interno).

S.m.j., é o Parecer, sob censura.

CONSELHEIRO LAFAIETE, 26 DE JUNHO DE 2017.

Gilcinéa da Consolação Teles
GILCINEA DA CONSOLAÇÃO TELES
- Procuradora do Legislativo -
- OAB/MG 81.681 -

/GCT/

Rua Assis Andrade, 540 - Centro - Conselheiro Lafaiete - CEP 400-000 -

E-mail: camara@camaraconselheirolafaiete.mg.gov.br -

www.camaraconselheirolafaiete.mg.gov.br - (31) 3769-8100 - Telefax 3769-8103



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Ante o exposto, a proposta se afigura revestida das condições de legalidade e constitucionalidade.

Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

CONCLUSÃO

Além da Comissão de Legislação e Justiça devem ser ouvidas também as Comissões de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural; e de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos.

QUORUM

Maioria simples dos Vereadores (art. 139, parágrafo único, do Regimento Interno).

4

TURNOS DE VOTAÇÃO

O Projeto deverá ser submetido a dois turnos de discussão e votação (art. 223, do Regimento Interno).

S.m.j., é o Parecer, sob censura.

CONSELHEIRO LAFAIETE, 26 DE JUNHO DE 2017.


GILCINEIA DA CONSOLAÇÃO TÉLES

- Procuradora do Legislativo -

- OAB/MG 81.681 -

/GCT/



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR Nº 003-2017.



RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar nº 003/2017, que “**Altera a redação da Lei Complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011, que “dispõe sobre loteamentos urbanos, loteamentos fechados, desmembramentos e arruamentos no âmbito do Município de Conselheiro Lafaiete”**”, de autoria do Vereador João Paulo Fernandes Resende, vem a esta Comissão para emissão de parecer sobre a sua juridicidade, legalidade e constitucionalidade, de conformidade com o art. 89, inciso I, alíneas “a” e “b” do Regimento Interno.

FUNDAMENTAÇÃO

Pela análise do projeto e justificação do autor, verifica-se que se pretende definir expressamente o conceito de unificação e remembramento (art. 1º, §7º e 8º), obrigarem os interessados no processo de loteamento, desmembramento e arruamento a entregar as áreas correspondentes ao sistema viário local, áreas de recreação e de usos institucionais devidamente cercadas (art. 9º, III), definir a competência da Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente para fiscalizar o cumprimento das obrigações impostas ao interessado (art. 9º, IV) e, por fim, obrigar a transferência das áreas de proteção ambiental e as áreas de preservação permanente ao patrimônio do Município (art. 16).

A proposta em questão, em relação à competência, está devidamente amparada pela Constituição Federal, em seu art. 30, inc. I, considerando tratar-se de matéria de interesse local.

Em relação à iniciativa, o presente projeto não apresenta qualquer vício, estando prevista no art. 58 da Lei Orgânica Municipal.

No entanto, o art. 3º do projeto de lei proposto viola o art. 5º, inc. XXII, da Constituição Federal, que **garante o direito de propriedade**, uma vez que impõe a transferência das áreas de proteção ambiental e as áreas de preservação permanente ao patrimônio do Município, as quais, nos termos do art. 4º, § 5º e 6º da Lei 12.651/12 (Código Florestal) **podem ser exploradas por seus proprietários**.

Constituição Federal

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

.....

XXII - é garantido o direito de propriedade;

Lei 12.651/12

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

.....

§ 5º É admitido, para a pequena propriedade ou posse rural familiar, de que trata o inciso V do art. 3º desta Lei, o plantio de culturas temporárias e sazonais de vazante de ciclo curto na faixa de terra que fica exposta no período de vazante dos rios ou lagos,



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003-2017.

desde que não implique supressão de novas áreas de vegetação nativa, seja conservada a qualidade da água e do solo e seja protegida a fauna silvestre.

§ 6º Nos imóveis rurais com até 15 (quinze) módulos fiscais, é admitida, nas áreas de que tratam os incisos I e II do caput deste artigo, a prática da aquicultura e a infraestrutura física diretamente a ela associada, desde que:

I - sejam adotadas práticas sustentáveis de manejo de solo e água e de recursos hídricos, garantindo sua qualidade e quantidade, de acordo com norma dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente;

II - esteja de acordo com os respectivos planos de bacia ou planos de gestão de recursos hídricos;

III - seja realizado o licenciamento pelo órgão ambiental competente;

IV - o imóvel esteja inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR.

V - não implique novas supressões de vegetação nativa.

Ademais, nossa Lei Orgânica contém instrumento para garantir que a propriedade atenda a sua função social, conforme se depreende do art. 143, § 1º.

CONCLUSÃO

Diante dos argumentos retro, concluímos pela constitucionalidade e legalidade do art. 1º e 2º e 4º da proposição, e inconstitucional o art. 3º, razão pela qual o projeto deverá ser objeto de emenda por esta comissão que segue anexa.

É o nosso parecer.

SALA DAS COMISSÕES, 12 DE JULHO DE 2017.

VEREADOR PEDRO AMÉRICO DE ALMEIDA

VEREADOR DARCY JOSÉ DE SOUZA

VEREADOR WASHINGTON FERNANDO BANDEIRA



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
ESTADO DE MINAS GERAIS



PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR Nº 003-2017.

EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 33/2017

3

Emenda nº 01 ao Projeto de Lei Complementar nº 33/2017

O artigo 3º do Projeto de Lei Complementar nº 33/2017 passa a vigor com a seguinte redação:

*“Art. 16 – Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o patrimônio do Município as vias e logradouros públicos, as áreas verdes, as áreas de recreação e as de uso institucional constante do projeto e memorial descritivo.
Parágrafo Único: As áreas de proteção ambiental e as áreas de preservação permanente poderão ser transferidas ao patrimônio do Município caso haja interesse do proprietário e aceitação pelo Município.”*

SALA DAS COMISSÕES, 12 DE JULHO DE 2017.

VEREADOR PEDRO AMÉRICO DE ALMEIDA

VEREADOR DARCY JOSÉ DE SOUZA

VEREADOR WASHINGTON FERNANDO BANDEIRA



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



PARECER DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS E ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL,
POLÍTICA URBANA E RURAL AO PROJETO DE LEI Nº 0032017.

1

RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 003/2017, que “**altera redação da lei complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011, que dispõe loteamentos urbanos, loteamentos fechados, desmembramentos e arruamentos no âmbito do município de Conselheiro Lafaiete**”, vem a esta comissão para emissão de parecer, de conformidade com o art. 89, inciso II, do Regimento Interno desta Casa.

FUNDAMENTAÇÃO

O projeto de lei nº 003/2017 tem por finalidade alterar a legislação municipal que dispõe sobre loteamentos urbanos, loteamento fechados, desmembramentos e arruamentos, para fins de incluir no art. 16 da lei complementar nº 033 de 27 de outubro de 2011 a previsão de transferência ao Município com o registro do loteamento, as áreas de preservação permanente, áreas de proteção ambiental e áreas verdes, estabelecendo ainda a responsabilidade aos empreendedores pelo cercamento destas áreas quando da aprovação dos loteamentos, além de definir expressamente o conceito de unificação e remembramento (art. 1º, § 7º e 8º).

O projeto atende ao interesse público, na medida em que o Município forma um elo fundamental na complexa cadeia de proteção ambiental. A importância do Município é evidente por si mesma, pois as populações e as autoridades locais reúnem amplas condições de bem conhecer os problemas e mazelas ambientais de cada localidade, sendo certo que é através do Município é que se pode implementar o princípio ecológico de agir localmente e pensar globalmente.

Por essa razão, não há óbice para a tramitação do projeto

CONCLUSÃO



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



**PARECER DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS E ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL,
POLÍTICA URBANA E RURAL AO PROJETO DE LEI Nº 0032017.**

Diante dos argumentos retro, concluímos que o projeto merece seguir para votação em plenário.

2

É o nosso parecer.

SALA DAS COMISSÕES, 10 DE AGOSTO DE 2017.


VEREADOR: FRANCISCO PAULO DA SILVA


VEREADOR: ANDRÉ LUÍS DE MENEZES


VERADOR: JOSÉ LÚCIO DE SOUZA BARBOSA



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO E ORÇAMENTOS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 003/2017

EXPEDIENTE

24/08/17

J 076

RELATÓRIO

O Excelentíssimo Senhor Vereador João Paulo Fernandes Resende, através da prerrogativa que lhe assiste na Lei Orgânica deste Município, protocolou nesta Casa um projeto de lei que “*Altera a Redação da Lei Complementar n.º 033, de 27 de outubro de 2011, que “Dispõe sobre loteamentos urbanos, loteamentos fechados, desmembramentos e arruamentos no âmbito do Município de Conselheiro Lafaiete”*”. No âmbito da Câmara Municipal, o projeto tomou a forma do Projeto de Lei Complementar n.º 003-2017.

O Nobre Vereador justificou a esta Casa a proposta legislativa às fls. 05.

Segundo determinação Regimental o projeto de lei fora analisado pela Douta Procuradora da Câmara Municipal no qual exarou parecer às fls. 25 a 28.

Já Comissão de Legislação, Justiça e Redação desta casa juntou seu parecer às fls. 29 a 30, inclusive apresentou uma emenda às fls. 31.

Após o Projeto tramitar pelas Comissões determinadas no Regimento Interno e seus os pareceres serem lidos em Plenário, os autos do projeto de lei estão na Comissão de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos para análise da matéria para parecer deste projeto conforme entabulado no inciso III do art. 89 do Regimento Interno, e não foi apresentado pela r. Comissão emendas ou substitutivos..

É o relatório, sucinto.

FUNDAMENTAÇÃO

A iniciativa contida no referido projeto de lei complementar quer conceituar a unificação e o remembramento, quer o cercamento das áreas recebidas pelo Município e ainda quer que as áreas de proteção ambiental e áreas de preservação permanente passem a integrar desde a data do registro do loteamento patrimônio do Município.

Na justificação do projeto, o Autor afirma que o projeto de lei complementar é para “*aprimoramento da legislação municipal sobre loteamento, desmembramentos e assuntos afins*” e ainda estabelecer “*responsabilidade do empreendedor o cercamento das áreas transferidas ao*



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO E ORÇAMENTOS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 003/2017

Município” inclusive o Autor do projeto que passe a integrar patrimônio do Município as áreas de proteção ambiental e áreas de preservação permanente.

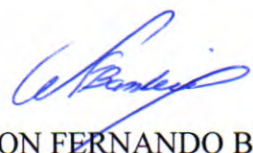
Portanto, não existe óbice orçamentário e financeiro que impeça a votação do projeto de lei e das emendas ao projeto pelo Plenário desta Casa.

CONCLUSÃO

Diante dos argumentos retro, concluímos pelo parecer favorável à aprovação do Projeto de Lei e das emendas em análise, não havendo do ponto de vista orçamentário-financeiro qualquer impedimento.

SALA DAS COMISSÕES, 21 DE AGOSTO DE 2017.


VEREADOR ALAN TEIXEIRA DE CARVALHO


VEREADOR WASHINGTON FERNANDO BANDEIRA


VEREADOR PEDRO AMÉRICO DE ALMEIDA



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
ESTADO DE MINAS GERAIS



Emenda nº 02 ao Projeto de Lei Complementar nº 003-E-2017

O artigo 3º do Projeto de Lei Complementar nº 003-E-2017 passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 3º - O art. 16 da Lei Complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011 passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 16 - Desde a data do registro do parcelamento, passam a integrar o patrimônio do Município as vias e logradouros públicos, as áreas verdes, as áreas de proteção ambiental, as áreas de preservação permanente, as áreas de recreação e as de uso institucional constante do projeto e memorial descritivo.”

SALA DAS SESSÕES, 29 DE AGOSTO DE 2016.

VEREADOR JOÃO PAULO FERNANDES RESENDE

*Acabado
João Paulo
29/08/2016*



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
ESTADO DE MINAS GERAIS



REQUERIMENTO

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal,

O Vereador infra-assinado, nos termos do disposto no artigo 256 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, requer de V.Exa. o adiamento, por 30 (trinta) dias, da discussão e votação da Emenda nº 01 ao Projeto de Lei Complementar nº 003-E-2017, que ***Altera a redação da Lei Complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011, que "Dispõe sobre loteamentos urbanos, loteamentos fechados, desmembramentos e arruamentos no âmbito do Município de Conselheiro Lafaiete"***.

SALA DAS SESSÕES, 31 DE AGOSTO DE 2017.

VEREADOR JOÃO PAULO FERNANDES RESENDE

/GCT/

*Recebido
João Paulo
31/08/2017*



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



PARECER Nº 055/2017

Emenda nº 02 ao Projeto de Lei Complementar nº 003/2017

De autoria do Vereador João Paulo Fernandes Resende, a Emenda nº 02 ao Projeto de Lei Complementar nº 003/2017 que **Altera a redação da Lei Complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011, que "Dispõe sobre loteamentos urbanos, loteamentos fechados, desmembramentos e arruamentos no âmbito do Município de Conselheiro Lafaiete"**.

A proposta de Emenda, fls. 36, não se encontra devidamente acompanhada de justificativa.

É o relatório.

PARECER

A proposta de lei complementar em análise tem por finalidade alterar a legislação municipal que dispõe sobre loteamentos urbanos, loteamentos fechados, desmembramentos e arruamentos, para fins de incluir no artigo 16 da Lei Complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011, a previsão de transferência ao Município por ocasião do registro do loteamento das áreas de preservação permanente, áreas de proteção ambiental e áreas verdes, além de estabelecer a responsabilidade aos empreendedores de realizarem o cercamento das áreas transferidas ao Município quando da aprovação dos loteamentos, e por fim estabelece de forma clara a figura do remembramento, atualmente não definida de forma expressa na legislação municipal.

A Câmara tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local, suplementando a legislação federal e estadual no que couber.

Durante o seu trâmite a matéria recebeu parecer favorável desta Procuradoria, bem como das Comissões de Legislação e Justiça e de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural e da Comissão de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos, tendo recebido ainda a Emenda nº 01 de autoria da Comissão de Legislação e Justiça.

A Emenda nº 02, apresentada pelo Vereador João Paulo Fernandes Resende, objetiva alterar o artigo 3º do Projeto de Lei Complementar



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



Procuradoria do Legislativo

nº 003/2017 já alterado pela Emenda nº 01, para fins de alterar a expressão “desde a data do registro do loteamento” pela expressão “desde a data do registro do parcelamento”, ampliando o alcance da determinação legal além dos loteamentos também para os desmembramentos.

Cabe ao Município definir regras sobre a ocupação do solo urbano, a teor da norma constante do inciso VIII do art. 30 da Constituição da República, que a ele atribui a competência para “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.”

Paralelamente, o art. 182 da CRFB é bastante claro, ao dispor que cabe à lei municipal fixar diretrizes para a política de desenvolvimento urbano, de modo a ordenar o inteiro desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

As normas urbanísticas, emitidas pelo Poder Público no exercício regular do poder de polícia administrativa, podem se exteriorizar como obrigações de fazer, de não fazer ou de deixar de fazer e seus objetivos são sempre de ordem pública, buscando o interesse e a satisfação comunitária.

Nesse conjunto, as leis de parcelamento do solo, que incluem regras sobre loteamentos, de uso e ocupação do solo e o Código de Obras, são fundamentais em qualquer Município. Concomitantemente, a interpenetração da lei de uso e ocupação do solo com as regras sobre sistema viário e transportes, é capaz de imprimir condições próprias a um crescimento urbano equilibrado.

Loteamento é a divisão voluntária de determinada gleba em lotes, com abertura de vias públicas, em conformidade com a legislação existente e a destinação de áreas para uso público. Distingue-se do desmembramento, que é a simples divisão de uma área em áreas distintas, sem interferência no sistema viário circundante. Ambas são formas de parcelamento do solo. O loteamento é o procedimento formal e voluntário do proprietário da gleba, que planeja a sua divisão em lotes, a abertura de vias públicas e a reserva de áreas para uso



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



Procuradoria do Legislativo

público, transferidas umas e outras gratuitamente à Administração, e que, uma vez obtida a aprovação do Município, permite a inscrição do loteamento no Registro Imobiliário e a posterior venda dos lotes aos interessados. Já o arruamento é a simples abertura de vias de circulação, como início de urbanização, mas que não caracteriza loteamento, podendo ser feito pelo proprietário, com aprovação do Município e transferência gratuita das áreas das ruas ao Município, como pode ser realizado por este, indenizados os proprietários, na forma da lei.

Os loteamentos submetem-se às disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e à legislação municipal, visando assegurar ao loteamento os equipamentos e as condições mínimas de habitabilidade e conforto, bem como harmonizá-lo com o Plano Diretor.

A aprovação de loteamento constitui ato de alçada do Município, atendidas as prescrições da União, os preceitos sanitários do Estado e as imposições urbanísticas do Município. E entre estas incluem-se a obrigatoriedade de o loteador promover a infraestrutura do local, com que estará o Município agindo legitimamente, no uso do seu poder de polícia administrativa, que se subjeta ao interesse social. E agindo segundo o exposto exercício de sua competência, promovendo o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Isto posto, não há impedimentos para a aprovação da Emenda nº 02 na forma proposta.

Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

CONCLUSÃO

Deve ser ouvida unicamente a Comissão de Legislação e Justiça.

QUORUM



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo




Maioria simples dos Vereadores (art. 139, Parágrafo único do Regimento Interno).

TURNOS DE VOTAÇÃO

A Emenda nº 02 ao Projeto de Lei Complementar nº 003/2017 deve ser submetida à votação durante o segundo turno de votação do mesmo.

S.m.j., é o Parecer, sob censura.

CONSELHEIRO LAFAIETE, 24 DE OUTUBRO DE 2017.


GILCINEA DA CONSOLAÇÃO TELES

- Procuradora do Legislativo -

- OAB/MG 81.681 -

/GCT/

4



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA A EMENDA Nº 02 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003-2017

RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar nº 003/2017, que “Altera a redação da Lei Complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011, que “dispõe sobre loteamentos urbanos, loteamentos fechados, desmembramentos e arruamentos no âmbito do Município de Conselheiro Lafaiete”, de autoria do Vereador João Paulo Fernandes Resende, vem a esta Comissão para emissão de parecer sobre a sua juridicidade, legalidade e constitucionalidade da emenda nº02, de conformidade com o art. 89, inciso I, alíneas “a” e “b” do Regimento Interno.

EXPEDIENTE

26/10/17

FUNDAMENTAÇÃO

Pela análise do projeto e justificção do autor, verifica-se que se pretende definir expressamente o conceito de unificação e remembramento (art. 1º, §7º e 8º), obrigarem os interessados no processo de loteamento, desmembramento e arruamento a entregar as áreas correspondentes ao sistema viário local, áreas de recreação e de usos institucionais devidamente cercadas (art. 9º, III), definir a competência da Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente para fiscalizar o cumprimento das obrigações impostas ao interessado (art. 9º, IV) e, por fim, obrigar a transferência das áreas de proteção ambiental e as áreas de preservação permanente ao patrimônio do Município (art. 16).

A emenda nº02 apresentada pelo Vereador João Paulo Fernandes Resende objetiva alterar o artigo 3º do Projeto de Lei Complementar nº003/2017 já alterado pela Emenda nº01, para fins de alterar a expressão “*desde a data do registro do loteamento*” pela expressão “*desde a data do registro do parcelamento*”, ampliando o alcance da determinação legal além dos loteamentos também para os desmembramentos, bem como alterar novamente o sentido da emenda nº01 já aprovada.

A emenda nº01 foi aprovada com a seguinte redação; “*Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o patrimônio do Município as vias e logradouros públicos, as áreas verdes, as áreas de recreação e as de uso institucional constante do projeto e memorial descritivo. Parágrafo único: As áreas de proteção ambiental e as áreas de preservação permanente poderão ser transferidas ao patrimônio do Município caso haja interesse do proprietário e aceitação pelo município.*”

Primeiramente, conforme já exposto no parecer de fls. 29/30 a proposta em questão, em relação à competência, está devidamente amparada pela Constituição Federal, em seu art. 30, inc. I, considerando tratar-se de matéria de interesse local.

Em relação à iniciativa, o presente projeto não apresenta qualquer vício, estando prevista no art. 58 da Lei Orgânica Municipal.

No entanto, o art. 3º do projeto de lei proposto viola o art. 5º, inc. XXII, da Constituição Federal, que **garante o direito de propriedade**, uma vez que impõe a transferência das áreas de proteção ambiental e as áreas de preservação permanente ao patrimônio do Município, as quais, nos termos do art. 4º, § 5º e 6º da Lei 12.651/12 (Código Florestal) **podem ser exploradas por seus proprietários**.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA A EMENDA Nº 02 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003-2017

Constituição Federal

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: ²

.....

XXII - é garantido o direito de propriedade;

Lei 12.651/12

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

.....

§ 5º É admitido, para a pequena propriedade ou posse rural familiar, de que trata o inciso V do art. 3º desta Lei, o plantio de culturas temporárias e sazonais de vazante de ciclo curto na faixa de terra que fica exposta no período de vazante dos rios ou lagos, desde que não implique supressão de novas áreas de vegetação nativa, seja conservada a qualidade da água e do solo e seja protegida a fauna silvestre.

§ 6º Nos imóveis rurais com até 15 (quinze) módulos fiscais, é admitida, nas áreas de que tratam os incisos I e II do caput deste artigo, a prática da aquicultura e a infraestrutura física diretamente a ela associada, desde que:

I - sejam adotadas práticas sustentáveis de manejo de solo e água e de recursos hídricos, garantindo sua qualidade e quantidade, de acordo com norma dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente;

II - esteja de acordo com os respectivos planos de bacia ou planos de gestão de recursos hídricos;

III - seja realizado o licenciamento pelo órgão ambiental competente;

IV - o imóvel esteja inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR.

V - não implique novas supressões de vegetação nativa.

Segundo, a transferência dessas áreas de proteção ambiental e as áreas de preservação permanente compulsoriamente ao Município é causa de criação de obrigação para o ente público, uma vez que a responsabilidade pela proteção e preservação dessas áreas é de natureza objetiva.

TJ-ES - Reexame Necessário REEX 00226371219988080035 (TJ-ES)

Data de publicação: 30/11/2012

EMENTA: EMENTA: REMESSA EX OFFICIO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA PARA TUTELA DO MEIO AMBIENTE. INVASÕES E CONSTRUÇÕES EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL. OMISSÃO DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO PELO DANO AMBIENTAL MANTIDA. REMESSA EX OFFICIO CONHECIDA E DESPROVIDA. 1. - Deve ser reconhecido o dano ambiental decorrente de construções irregulares realizadas em área de preservação ambiental, apurado por meio de perícia. 2. - O Poder Público Municipal tem o dever de fiscalizar as áreas de preservação ambiental e deve ser responsabilizado se, em decorrência da sua omissão, ocorrerem danos ambientais. 3. - A responsabilidade do Poder Público, por dano ao meio ambiente, é do tipo objetiva. Precedente do Superior Tribunal de Justiça: REsp 1071741/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 24/03/2009, DJe 16/12 1 /2010. 4. - Remessa conhecida, mas desprovida.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA A EMENDA Nº 02 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003-2017

Ao Legislativo cabe a função de editar atos normativos de caráter geral e abstrato. Ao 3
Executivo cabe o exercício da função de gestão administrativa, que envolve atos de planejamento,
direção, organização e execução. Neste caso, oportuno que a transferência dessas áreas trará
obrigações para o Município de proteção e cuidado do bem público, gerando além de despesas ao
erário, estará assumindo responsabilidade de natureza objetiva.

Contudo, esta comissão já manifestou quanto ao impedimento para a tramitação do
referido art. 3º do Projeto de Lei Complementar nº003/2017, o qual foi adequado conforme os ditames
da constitucionalidade e legalidade em emenda nº01 já aprovada.

A emenda nº02 apresentada à fl. 36 estará alterando novamente o espírito do artigo 3º do
Projeto já votado e aprovado por este plenário por meio da Emenda nº01, além de ampliar o alcance da
determinação legal, passando de loteamento também para os desmembramentos.

CONCLUSÃO


Diante dos argumentos retro, concluímos pela inconstitucionalidade e ilegalidade da
emenda nº 02, remetendo a este plenário para votação.

É o nosso parecer.

SALA DAS COMISSÕES, 25 DE OUTUBRO DE 2017.


VEREADOR DARCY JOSÉ DE SOUZA


VEREADOR WASHINGTON FERNANDO BANDEIRA


VEREADOR PEDRO AMÉRICO DE ALMEIDA



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
ESTADO DE MINAS GERAIS

REQUERIMENTO

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal,

O Vereador infra-assinado, nos termos do disposto no artigo 256 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, requer de V.Exa. o adiamento, por 30 (trinta) dias, da discussão e votação do Projeto de Lei Complementar nº 003/2017, que ***Altera a redação da Lei Complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011, que "Dispõe sobre loteamentos urbanos, loteamentos fechados, desmembramentos e arruamentos no âmbito do Município de Conselheiro Lafaiete"***.

SALA DAS SESSÕES, 30 DE NOVEMBRO DE 2017.

VEREADOR JOÃO PAULO FERNANDES RESENDE

Recabido
João Paulo
30/11/2017

/GCT/