



# Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo

**PARECER Nº 069/2025**



**Projeto de Lei nº 059/2025**

De autoria do Vereador Angelino Cláudio Pimenta Neto, o anexo Projeto de Lei *Altera a Lei nº 5.106, de 13 de maio de 2009, que "Dispõe sobre a limpeza, construção de muro e passeio em terrenos", e dá outras providências*".

A proposta de lei encontra-se devidamente acompanhada de justificativa, fls. 03; e está acompanhada de documentos de fls. 04 a 11.

É o relatório.

## PARECER

A proposta em estudo se nos afigura revestida da condição de legalidade no que concerne à competência (art. 13, VII), sendo o dispositivo relacionado pertencente à Lei Orgânica do Município de Conselheiro Lafaiete.

A proposta de lei ora em análise objetiva aprimorar a legislação municipal que trata da obrigatoriedade dos proprietários de lotes vagos construírem muros e passeios na testada de seus lotes, conforme justificativa de fls. 03.

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

A construção de muros e passeios em lotes vagos é responsabilidade dos proprietários, no entanto, conforme se tem verificado em nosso Município ao longo dos anos, tal responsabilidade não é observada pela grande maioria dos proprietários de lotes vagos, fazendo com que a municipalidade tenha sérios problemas gerados por essa situação.

Legislar sobre normas de organização da área urbana do Município é matéria reservada ao legislador municipal, conforme disposto no inciso I do artigo 30 da Constituição Federal, *verbis*:



# Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



*Procuradoria do Legislativo*

**"Art. 30 - Compete aos Municípios:**

***I - legislar sobre assuntos de interesse local;"***

No caso da obrigatoriedade de manter os lotes vagos limpos, murados e com passeios, o interesse público sobrepõe-se ao interesse particular, já que tal medida objetiva resguardar a segurança e a saúde da população.

As obras de calçamento das vias, de pavimentação, de revestimento do chão de ruas, avenidas, calçadas, encontram-se incluídas no Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/01, de modo a permitir "o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes" (Constituição da República Federativa do Brasil, art. 182).

Da jurisprudência colhe-se:

*"O direito à infraestrutura urbana e o direito aos serviços públicos, os quais abarcam o direito à pavimentação e drenagem de vias públicas, compõem o rol de direitos que dão significado à garantia do direito a cidades sustentáveis, conforme previsão do art. 2º da Lei 10.257/2001 - Estatuto das Cidades", nas palavras do Ministro Herman Benjamin, no Recurso Especial nº 1.527.308/CE.*

**APELAÇÃO CÍVEL - DANOS MORAIS E MATERIAIS - QUEDA EM BURACO NA CALÇADA - NULIDADE DA SENTENÇA - AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO - NÃO OCORRÊNCIA - ILEGITIMIDADE PASSIVA - NÃO CONFIGURADA - RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL PELA MANUTENÇÃO DO PASSEIO - DANOS MORAIS - CONFIGURAÇÃO - QUANTUM - MAJORAÇÃO - DANOS MATERIAIS - COMPROVAÇÃO.**

*- A sentença que possui fundamentação adequada e coerente com os fatos alegados e provados nos autos, atenta à legislação aplicável à espécie não incorre em nulidade.*

*- A legitimidade ad causam trata de requisito de validade relacionado à relação jurídica de direito material deduzida pelas partes. Sendo assim, possui legitimidade processual a parte que*



# Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



## Procuradoria do Legislativo

tiver vínculo com o direito material reivindicado.

- Compete ao proprietário do imóvel a construção e a manutenção de sua respectiva calçada, de acordo com as especificações previstas pela legislação municipal.

- Presentes os pressupostos da responsabilidade civil (dano, ato ilícito e nexo de causalidade), resta configurado o dever de indenizar.

- Comprovadas as lesões corporais sofridas pelo autor, bem como que precisou passar por internação, procedimento cirúrgico e sessões de fisioterapia em decorrência da queda, deve ser imposto ao responsável o dever de indenizar os danos morais vivenciados pela vítima.

- A fim de fixar o valor da indenização a título de dano moral, deve sempre ser levada em consideração a proibição do enriquecimento sem causa e os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade.

- Recurso do réu ao qual se nega provimento e recurso do autor ao qual se dá parcial provimento. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.21.032763-1/001, Relator(a): Des.(a) Lílian Maciel, 20ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 01/12/2021, publicação da súmula em 02/12/2021)

**EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL- AÇÃO DE INDENIZAÇÃO - MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS - QUEDA DE PEDESTRE - DESNÍVEL EM CALÇADA - DEVER DE FISCALIZAÇÃO - EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA- LEGITIMIDADE PASSIVA- CONFIGURADA - CONSERVAÇÃO DO PASSEIO DE ESCOLA ESTADUAL- INÉRCIA E OMISSÃO DO ENTE MUNICIPAL E DO ESTADO DE MINAS GERAIS - NEXO CAUSAL - DEMONSTRAÇÃO - DANO MORAL - OCORRÊNCIA - INDENIZAÇÃO DEVIDA - SENTENÇA MANTIDA.** 1. O Município é legítimo para o polo passivo, por ser o fiscalizador das vias públicas. 2. Cabe ao Estado de Minas Gerais, na qualidade de proprietário do imóvel, a construção e a conservação da calçada, nos moldes do artigo 35 da Lei Municipal n.3.032/2002. 3. A responsabilidade do Município pela omissão na fiscalização das vias públicas é subjetiva e só estará configurada quando existente a prova dos danos e do nexo de causalidade entre a ausência ou má prestação do serviço público e o evento danoso. 4. Presentes os requisitos ensejadores da responsabilidade civil, o proprietário do imóvel e o Município responderão, de forma solidária, pelos danos morais causados ao pedestre. 5. Fixado o quantum indenizatório de forma razoável e justa à compensação dos sofrimentos suportados pela vítima, bem como para servir de ensinamento ao ofensor, de rigor a sua manutenção. 6. Recursos não providos. (TJMG -



# Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



## Procuradoria do Legislativo

Apelação Cível 1.0433.15.023690-2/001, Relator(a): Des.(a) Afrânio Vilela, 2ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 26/10/2021, publicação da súmula em 28/10/2021)

*EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - MUNICÍPIO DE ARAGUARI - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - PROPRIETÁRIO - LEI COMPLEMENTAR Nº. 151/2018 - OBRIGAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE CALÇADAS - RECONHECIMENTO - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA MANTIDA. 1. A Lei Complementar nº. 151/2018 revogou os artigos do Código Municipal de Obras (Lei Municipal nº. 1.640/1974), relativos à construção de calçadas, impondo aos proprietários, titular do domínio útil, promitente comprador ou possuidor a qualquer título de imóvel lindeiro a logradouro público, a obrigação de construir calçada em frente à respectiva testada, bem como a mantê-la em perfeito estado de conservação e limpeza. 2. A Lei Complementar nº. 151/2018 não limitou a obrigação de construção/manutenção de calçadas a determinada região (zona urbana ou suburbana), impondo referida obrigação a todos os imóveis urbanos. 3. O fato de o art. 24 da Lei Complementar nº. 151/2018 mencionar o termo "regulamento" destinado à definição dos padrões, dimensões, declividades e as características a serem respeitadas para a construção, conservação e manutenção das calçadas, não exime a recorrente dessa obrigação, posto que, enquanto não houver regulamento específico da municipalidade, devem ser observadas as normas gerais editadas pelo órgão responsável - NBR nº. 9.050/2015 da ABNT. 4. Negar provimento ao recurso. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.21.018676-3/001, Relator(a): Des.(a) Teresa Cristina da Cunha Peixoto, 8ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 29/04/2021, publicação da súmula em 03/05/2021)*

O aprimoramento da legislação municipal que trata do tema é de fundamental importância para o seu efetivo cumprimento.

Ante o exposto, a proposta se afigura revestida das condições de legalidade e constitucionalidade, devendo receber emendas de técnica legislativa.

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



# Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



## 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).

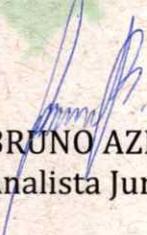
## TURNOS DE VOTAÇÃO

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, 27 DE MAIO DE 2025.

  
GILCINEIA DA CONSOLAÇÃO TELES  
- Procuradora do Legislativo -  
- OAB/MG 81.681 -

  
LEONARDO BRUNO AZEVEDO OLIVEIRA  
- Analista Jurídico -

/GCT/



# Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



## SUGESTÃO DE EMENDAS AO PROJETO DE LEI Nº 059/2025

### Emenda Nº 001 ao Projeto de Lei nº 059/2025

A Ementa do Projeto de Lei nº 059/2025 passa a vigor com a seguinte redação:

**"ALTERA A REDAÇÃO DO CAPUT DO ARTIGO 4º DA LEI Nº 5.106, DE 13 DE MAIO DE 2009, QUE "DISPÕE SOBRE A LIMPEZA, CONSTRUÇÃO DE MURO E PASSEIO EM TERRENOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

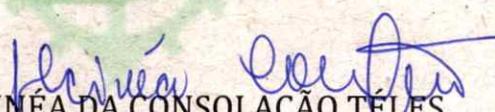
### Emenda Nº 002 ao Projeto de Lei nº 059/2025

O artigo 1º do Projeto de Lei nº 059/2025 passa a vigor com a seguinte redação:

**"Art. 1º - O caput do art. 4º da Lei nº 5.106, de 13 de maio de 2009, passa a vigor com a seguinte redação:**

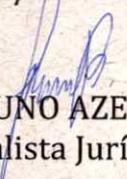
**"Art. 4º - Nos casos previstos nos incisos II e III do art. 1º desta Lei, o Município procederá à intimação do proprietário, concedendo-lhe o prazo de 10 (dez) dias para limpeza e capina, 30 (trinta) dias para reparos de muros, telas e passeios e 90 (noventa) dias para a construção, ficando o responsável com direito de solicitar maior prazo, mediante requerimento dirigido à Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente.  
(.....)".**

CONSELHEIRO LAFAIETE, 27 DE MAIO DE 2025.

  
GILCINEA DA CONSOLAÇÃO TELES

- Procuradora do Legislativo -

- OAB/MG 81.681 -

  
LEONARDO BRUNO AZEVEDO OLIVEIRA

- Analista Jurídico -

/GCT/



# Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

## Comunicado nº 102/2025

*Comunicamos aos membros da Comissão de Legislação e Justiça, Vereadores Maria da Conceição Aparecida Toledo Soares de Almeida, Arlindo Rezende Fonseca e Simone do Carmo Silva, que os Projetos abaixo relacionados já se encontram à disposição da Comissão para parecer, e que o prazo regimental para o mesmo é de 10 (dez) dias, conforme dispõe o § 4º do art. 106 c/c art. 342 do Regimento Interno.*

*Comunicamos também que os Projetos relacionados já foram previamente analisados pela Procuradoria do Legislativo.*

Nº	Assunto	Autor
PROJETO DE LEI 052/2025	Dispõe sobre a obrigatoriedade do uso de telas em construção civil.	Vereador Oswaldo Alves Barbosa
PROJETO DE LEI 054/2025	Dispõe sobre a inclusão do "Hip Hop Real Sócio Cultural e do Brincar" no calendário oficial de eventos do Município de Conselheiro Lafaiete.	Vereador Pedro Américo de Almeida
PROJETO DE LEI 056/2025	Dispõe sobre a obrigatoriedade de oferta de leito, área ou ala, em separado, às mães que sofrerem perda gestacional nas unidades de saúde do Município de Conselheiro Lafaiete e dá outras providências.	Vereadora Maria da Conceição Aparecida Toledo Soares de Almeida
PROJETO DE LEI 059/2025	Altera a Lei nº 5.106, de 13 de maio de 2009, que "Dispõe sobre a limpeza, construção de muro e passeio em terrenos", e dá outras providências".	Vereador Angelino Cláudio Pimenta Neto
PROJETO DE LEI 063/2025	Acrescenta o inciso XXII, ao §74, do Art. 42, da Lei nº 5.872, de 14 de setembro de 2017, que Estabelece o Abairramento e as Regiões do Município de Conselheiro Lafaiete.	Vereador Erivelton Martins Jayme da Silva

Glicineia da Conceição Teles  
Procuradora do Legislativo  
OAB/MG nº 581