



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sábias - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

▶ /legislativomatiense
f /camaradematiashbarbosa



Ofício nº.773/2021/CMMB

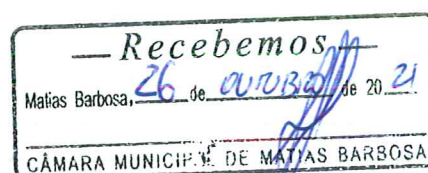
Matias Barbosa, 25 de outubro de 2021.

Ilustríssimo Doutor:

Solicito parecer jurídico no Projeto de Lei nº.66/2021 "Dispõe sobre o percentual de área destinada ao Poder Público Municipal no loteamento 'Parque dos Sábias' – 2ª Seção. "

Atenciosamente,


Anselmo Ítalo Leopoldino
Presidente da Câmara Municipal



Ilmo. Dr.
Leonardo Sérgio Henrique
Procurador da Câmara Municipal de
MATIAS BARBOSA – MG



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

[/legislativomatiense](#)
[/camaradematiashbarbosa](#)



www.matiasbarbosa.mg.leg.br

Ofício nº: 215/2021/JUR
Assunto: Resposta Ofício nº 773/2021/CMMB

Matias Barbosa, 17 de novembro de 2021.

Exmo. Sr. Anselmo Ítalo Leopoldino,
Presidente da Câmara Municipal de Matias Barbosa.

Em atendimento ao solicitado por Vossa Excelência em ofício de número em epígrafe, segue, acompanhando o presente, o solicitado Parecer Jurídico ao Projeto de Lei nº 66/2021, que "Dispõe sobre o percentual de área destinada ao poder Público Municipal no loteamento 'Parque dos Sabiás' – 2ª Seção".

Sem mais para o momento e com a certeza de atendimento do solicitado por Vossa Excelência, despeço-me, reportando votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente.


Leonardo Sérgio Henrique
Procurador Legislativo da Câmara
Municipal de Matias Barbosa

Leonardo Sérgio Henrique
ADVOGADO-OAB/MG 89437
CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

Exmo. Sr. Vereador Anselmo Ítalo Leopoldino,
Presidente da Câmara Municipal de Matias Barbosa
Em mãos.





CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

/legislativomatiense
f /camaradematiashbarbosa



www.matiasbarbosa.mg.leg.br

Parecer Jurídico

I- Histórico:

Parecer solicitado junto a Procuradoria da Câmara Municipal de Matias Barbosa, por meio do Ofício nº 773/2021/CMMB, da lavra do Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Matias Barbosa, Vereador Anselmo Ítalo Leopoldino, sobre o Projeto de Lei nº 066/2021, de autoria do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, com a seguinte ementa: "Dispõe sobre o percentual de área destinada ao Poder Público Municipal no loteamento 'Parque dos Sabiás' – 2ª Seção".

Sem mais, passamos a opinar.

II- Relatório:

A Constituição Federal de 1988 garantiu aos Municípios, por força do art. 30, inciso I, a competência para legislar sobre assuntos de interesse local. Questão tormentosa é precisar o sentido desta expressão – **interesse local** -, pois, como adverte Hely Lopes Meirelles:

Interesse local não é interesse exclusivo do Município; não é interesse privativo de localidade; não é interesse único dos munícipes. Se se exigisse essa exclusividade, essa privatividade, essa unicidade, bem reduzido ficaria o âmbito da Administração local, aniquilando-se a autonomia de que faz praça a Constituição. Mesmo porque não há interesse municipal que não seja reflexamente da União e do Estado-membro, como, também, não há interesse regional ou nacional que não ressoe nos Municípios, como partes integrantes da Federação brasileira. **O que define e caracteriza o "interesse local", inscrito como dogma constitucional, é a predominância do interesse do Município sobre o do Estado ou da União. (...) Direito Municipal Brasileiro. Atualização**

Leonardo Sérgio Henrique
ADVOGADO-OAB/MG 89437
CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

/legislativomatiense

f /camaradematiashbarbosa



www.matiasbarbosa.mg.leg.br

**Márcio Schneider Reis e Edgard Neves da Silva. 13ª
ed. São Paulo. Malheiros, 2003, p. 109.**

Portanto, podemos afirmar que a Lei Municipal configura o meio normativo eficaz e adequado para disciplinar a matéria sob análise, encontrando fundamentação também no art. 42, inciso III, da Lei Orgânica Municipal e no artigo 147, "caput" e § 1º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Matias Barbosa, os quais seguem abaixo transcritos:

Art. 42 – O Processo Legislativo compreende a elaboração de:

- I - emendas à Lei Orgânica Municipal;
- II - Leis Complementares;
- III – Leis Ordinárias;
- IV – Decretos Legislativos;
- V – Resoluções.

Art. 147 – Projeto de Lei é o esboço de norma legislativa que, transformado em lei, destina-se a produzir efeitos impositivos e gerais.

§1º - A iniciativa dos Projetos de Lei cabe à Mesa da Câmara, ao Prefeito, ao Vereador, às Comissões e à iniciativa popular. (grifamos)

(...)

Apesar da Carta Maior Municipal não referir expressamente sobre o *quorum* legislativo necessário para deliberação referente a esta específica matéria, entendemos que, para aprovação do presente, se faz necessário o voto da maioria simples da Casa Legislativa, conforme preceitua o "caput" do art. 55, da Lex Maior Municipal, que segue transcrita:

Art. 55 – A Câmara deliberará pela maioria de votos, presente a maioria absoluta de Vereadores, salvo as exceções dos parágrafos seguintes:

(...)

Leonardo Sérgio Henrique
ADVOGADO - OAB/MG 89437
CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

▶ /legislativomatiense
f /camaradematiashbarbosa



www.matiasbarbosa.mg.leg.br

Então, percebemos que a discussão sobre o mérito do Projeto de Lei debruça exclusivamente sobre o prisma da percentagem de área do loteamento destinada ao Poder Público Municipal. Para isso, aconselhamos o acompanhamento da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e posteriores alterações que "Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências".

De acordo com o texto normativo, o parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições contidas na comentada Lei e as legislações estaduais e municipais pertinentes.

Este mesmo texto legal, em seu art. 2º, §1º, traz a definição do que venha a ser "loteamento". Desta forma, "considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, **com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes**".

A infraestrutura básica dos parcelamentos, nestes incluídos os conceituados loteamentos, é composta pelos equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. Esta conceituação do que venha a ser "infraestrutura", nos ditames desta Lei Federal, sofreu alteração em seu texto original pela Lei nº 11.445, de 2007.

Nas áreas onde o Poder Público as declare zonas habitacionais de interesse social (ZHIS), a infraestrutura destes parcelamentos deverá respeitar mínimos legais estipulados na discutida Lei Federal, a saber: a infraestrutura deverá conter vias de circulação; escoamento das águas pluviais; rede para o abastecimento de água potável; e soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. Novamente, o legislador ordinário criou novo ordenamento, incluindo tal disposição no texto original da Lei, por meio da Lei nº 9.785, de 1999.

Em seguimento, o parcelamento do solo somente será permitido ou

Leonardo Sérgio Henrique
ADVOGADO OAB/MG 89437
CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

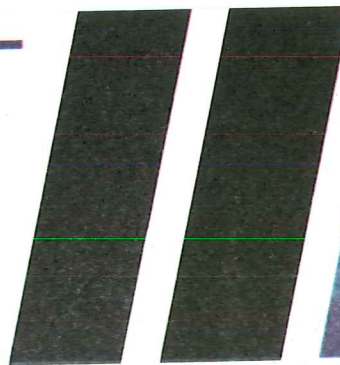
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br



admitido para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por Lei Municipal. Nesta seara se inclina a necessidade da existência deste texto normativo municipal, respeitando-se os ditames constitucionais orientadores assim como a legislação aplicada.

Com a alteração da Lei nº 6.766/79 pela Lei nº 9.785/99, "as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem".

Em razão desta modificação, o percentual antes determinado pela Lei nº 6.766/79 para parcelamento (35% da área da gleba), que poderia ser reduzida apenas em loteamentos destinados a uso industrial, cujos lotes tivessem área superior a 15.000 m², já não vigora mais. O art. 4º, §1º do texto normativo original disciplinava que:

Art. 4º - (...)

§ 1º - A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

A Lei nº 9.785/99 alterou tal dispositivo, passando o mesmo a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º - (...)

§ 1º - A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas

Leonardo Sérgio Henrique
ADVOGADO OAB/MG 89437
CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

▶ /legislativomatiense
f /camaradematiashbarbosa

www.matiasbarbosa.mg.leg.br

de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento.

Neste diapasão, a partir de 1º de fevereiro de 1999 (início da vigência, cumprido a *vacatio legis*, da Lei nº 9.785/99) os municípios podem exigir, por lei, o percentual que entenderem, bem como determinar as áreas mínimas e máximas dos lotes assim como seus coeficientes máximos de aproveitamento. Ainda, pode o Município exigir infraestrutura complementar à mínima prevista no inciso V, do artigo 18, da Lei nº 6.766/79, a saber, execução de vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento de águas pluviais.

Desta feita, trouxe o Exmo. Sr. Prefeito Municipal, no texto a ser apreciado por esta DD. Casa Legislativa, em seu artigo 1º, a limitação territorial destinada ao Poder Público Municipal com vistas a implantar os sistemas de circulação, os equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso público.

III- Conclusão:

Por tudo exposto, não vislumbramos nenhum impedimento ao prosseguimento legislativo do feito, sendo que o mesmo pode seguir seu devido trâmite legislativo e seguir para a próxima Comissão Técnica composta pelos DD Vereadores.

Nada afronta constitucionalmente ou legalmente o feito, sendo que a matéria encontra certa previsão no sistema legal nacional.

É o parecer.
Salvo Melhor Juízo.

Matias Barbosa, 17 de novembro de 2021.

Leonardo Sérgio Henrique

Procurador da Câmara Municipal de Matias Barbosa

Leonardo Sérgio Henrique
ADVOGADO-OAB/MG 89437
CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA