



# PREFEITURA DE UNAÍ

## ESTADO DE MINAS GERAIS

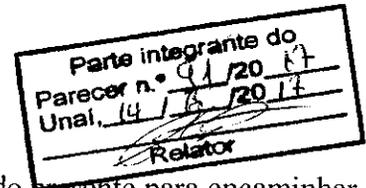
19  
4

Ofício n.º 229/2017/Gabin

Unai, 9 de Junho de 2017.

**Referência:** Emenda a Lei Orgânica n.º 2/2017

Senhor Relator,



Com meus cordiais cumprimentos, sirvo-me do presente para encaminhar resposta aos questionamentos sobre o a Proposta de Emenda à Lei Orgânica n.º 2/2017 que acrescenta o parágrafo 6º ao artigo 207 da Lei Orgânica Municipal e dá outras providências.

Sobre os questionamentos propostos:

- I) Inicialmente insta salientar que a alteração proposta na referida Emenda visa atender aos princípios constitucionais como o direito à moradia consagrado pela Emenda Constitucional n.º 26/2000. Assim, a alteração proposta visa a adequação da área à realidade local. Sabemos que os preços de lotes em área urbanizada quanto mais próximos de infraestrutura urbana, mais elevados são os preços, assim, é nosso dever pensar não apenas no Projeto de Habitação em si, mas garantir que as famílias que serão beneficiadas tenham acesso à referida infraestrutura, tais como: água canalizada, energia elétrica, acesso a meios de transporte, dentre outros. Ademais a redução da área permitirá atender maior número de famílias de baixa renda e o aproveitamento máximo da área.
- II) A explicação para a metragem diferente de 10 m (dez metros) e o embasamento para estipular 7,5m, garantirá o referido aproveitamento da área, conforme especificado no item I, e tem fundamentação jurídica no artigo 4º, II da Lei Federal n.º 6.766, senão vejamos:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos: I(...) II - os lotes terão área mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes (grifo nosso).



# PREFEITURA DE UNAÍ

## ESTADO DE MINAS GERAIS

20  
4

(Fls. 2 do Ofício nº 229/2017/Gabin de 9/6/2017).

- III) Podemos afirmar que a metragem de 7,5m é legal e atende tanto à construção residencial unifamiliar quanto a multifamiliar para a construção em série, tanto para conjuntos de casas isoladas no lote, quanto para condomínio vertical edilício na forma de blocos de apartamentos compactos, com ou sem pilotis, enfatize-se que os projetos serão elaborados considerando esta medida e as demais especificadas na legislação vigente.
- IV) Outrossim a presente proposta de Emenda à Lei Orgânica está em conformidade com o Plano Diretor, com o Código de Obras e com o Estatuto das Cidades. Embora o Plano Diretor Urbano (PDU), no seu artigo 5º, tenha aberto a condição de máximo aproveitamento de lotes de tamanhos reduzidos existentes na cidade em função da aplicação da Lei Federal 6766/79, antes da instituição do PDU, a existência destes lotes provou ser possível construir para suprir a carência de moradia para a classe de baixa renda, podendo essa condição pregressa ser legalmente registrada em CRI local a partir da iniciativa pública. Assim, a Lei Complementar nº 050/2005 (que alterou o Plano de Diretor) diz:

Art. 5º (...)

§ 5º Ficam desobrigados da aplicação da taxa de ocupação, de afastamento de fundo, e dos recuos laterais estabelecidos para a zona em que estiverem inseridos, os lotes urbanos que já possuam áreas ou testadas inferiores aos estabelecidos pela Lei Orgânica do Município, devidamente registrados, podendo obter aprovação e licenciamento para edificações que atendam as condições mínimas de necessidades funcionais e de aproveitamento do terreno, desde que cumpridas as seguintes condições: I – poderão utilizar a taxa de ocupação que resultar da implantação da edificação, depois de observado o recuo frontal mínimo estabelecido para as vias confrontantes (grifo nosso).

- V) Nos termos do artigo 26 do Plano Diretor, o COMPUR é um órgão consultivo e sua manifestação se dar em caso de eventuais dúvidas. E deverá manifestar-se previamente sobre novos parcelamentos. O que não é o caso da presente Emenda.



# PREFEITURA DE UNAÍ

## ESTADO DE MINAS GERAIS

21  
f

(Fls. 3 do Ofício nº 229/2017/Gabin de 9/6/2017).

Art. 26. O COMPUR é órgão consultivo da administração municipal de Unai, que será ouvido em toda e qualquer dúvida ou interpretação sobre o Plano Diretor Urbano de Unai, inclusive para manifestar-se previamente sobre novos parcelamentos de solo urbano, cabendo-lhe encaminhar suas decisões para homologação do Prefeito Municipal.

- VI) A importância da alteração da Lei Orgânica para implementação de Programas de Habitação de Interesse Social dos Governos Estadual e Federal se dão tendo em vista a necessidade de aproveitar ao máximo as áreas que serão disponibilizadas para esta finalidade, o atendimento ao número máximo de famílias e ainda o atendimento ao princípio da economicidade dos recursos públicos.

A reserva do possível é entendida pela doutrina e jurisprudência germânicas no sentido de que o reconhecimento dos direitos sociais depende da disponibilidade dos respectivos recursos públicos necessários à satisfação de prestações materiais que constituem seu objeto (saúde, moradia, educação, assistência, etc.). Portanto, a efetivação dos direitos sociais fundamentais encontraria limite e dependência na disponibilidade dos recursos orçamentários. Ao alterar a metragem da frente mínima de áreas para implantação de moradias de interesse social o objetivo é exatamente este economizar gastos, possibilitar o atendimento ao maior número de famílias e ainda oportunizá-las está em áreas atendidas com infraestrutura urbana.

Sendo o que se apresenta para o momento, despeço-me renovando protestos de elevada estima, consideração e apreço.

Atenciosamente,

  
José Gomes Branquinho  
Prefeito Municipal

A Sua Excelência  
Vereador Paulo Cesar Rodrigues  
Relator do Projeto de Lei nº 41/2017  
CEP: 38.610-000 - Unai-MG



# CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

22  
4

Ofício n.º 31 /GAB. PRP/VER. PAULO CÉSAR RODRIGUES

Unaí (MG), 07 de junho de 2017.

Senhor Prefeito,

No intuito de obter maiores esclarecimentos sobre a Proposta de Emenda à Lei Orgânica n.º 2/2017, de sua autoria, que está em trâmite na Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos, e como relator do Parecer a ser proferido, indago as seguintes questões:

1. Qual o fundamento jurídico-legal para a justificativa da apresentação da Proposta de Emenda à Lei Orgânica n.º 2/2017 sendo que há a existência do §2º do artigo 207 da Lei Orgânica? Tal dispositivo mencionado não supriria a necessidade da redação trazida pela Proposta de Emenda à Lei Orgânica n.º 2/2017?
2. Caso haja necessidade da aprovação da Proposta de Emenda à Lei Orgânica n.º 2/2017 qual é a explicação para a apresentação do dispositivo trazer metragem diferente de 10 m (dez metros)? Qual embasamento para estipular 7,5m?
3. A metragem de 7,5m é razoável e legal tanto para a construção de residencial unifamiliar quanto para residencial multifamiliar? Fica adequada a estipulação da metragem mencionada para a construção de condomínio vertical?
4. A redação trazida pela Proposta de Emenda à Lei Orgânica n.º 2/2017 está em conformidade com o Plano Diretor, o Código de Obras e o Estatuto da Cidade?
5. Há necessidade da participação do COMPUR acerca da análise da redação trazida pela proposição ora em análise?
6. De que forma a mudança na Lei Orgânica é relevante e necessária para a participação do Município de Unaí nos Programas do Governo Federal e Estadual de habitação de interesse social?

A Sua Excelência o Senhor  
Prefeito José Gomes Branquinho  
Unaí – Minas Gerais

Recb. em  
07/06/2017  
Câmara



# CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG



(Fls. 2 do Ofício n.º 31, de 7/6/2017)

Peço que a resposta seja enviada a Câmara Municipal de Unaí o mais célere possível, em decorrência do meu curto prazo como relator e informo que não haverá nenhum prejuízo no trâmite do processo.

Atenciosamente,

  
VEREADOR PAULO CÉSAR RODRIGUES  
PSL

Relator da Proposta de Emenda à Lei Orgânica n.º 2/2017.