



# CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG



Ofício n.º 44/SACOM

Unai (MG), 11 de setembro de 2017.

Senhor Prefeito,

Informo a Vossa Excelência que a Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos converteu em diligência o Projeto de Lei n.º 59/2017, de sua autoria, que dispõe sobre o parcelamento e desmembramento no perímetro urbano da cidade de Unai (MG) em áreas loteadas e dá outras providências.

Para instrução do processo, solicito que Vossa Excelência encaminhe a esta Comissão, no prazo máximo de quinze dias, as seguintes informações:

- I) solicita-se esclarecimento sobre o fundamento legal municipal para aprovação de loteamentos de chácaras no perímetro urbano da cidade de Unai (citado no artigo 2º e demais dispositivos do Projeto de Lei n.º 59)? Quais foram os loteamentos de chácaras aprovados nesta cidade a fim de ter maior clareza da aplicação do projeto de lei proposto que contempla essa modalidade?;
- II) o Autor tem conhecimento de que o perímetro urbano do Município advindo da Lei n.º 2.797, de 14 de novembro de 2012, foi questionado pelo Poder Legislativo em sede da discussão do Projeto de Lei n.º 53/2016 que visava ampliar o perímetro urbano em 40,48 km<sup>2</sup>, sendo este, alvo de parecer contrário da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação n.º 130/2016 (doc. disponível no Portal Oficial do Poder Legislativo) apontando fundamentos técnicos para a revisão do perímetro urbano, no sentido de redução do mesmo? Este questionamento funda-se no fato de que o perímetro previsto na Lei n.º 2.797, de 2012, é citado no parágrafo 1º do artigo 2º do Projeto de Lei n.º 59/2017, sendo, portanto, alvo de discussão uma vez que baliza a proposta de reparcelamento nos limites do citado perímetro;

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

<b>Prefeitura Municipal de Unai</b>	
Protocolo n°	13.580/2017
Unai - MG,	12/09/2017
Div. e Comunicação Interna	



# CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG



(Fls. 2 do Ofício n.º 44, de 11/9/2017)

- III) o projeto de Lei prevê regulamentar sobre loteamentos já aprovados pela Prefeitura, porém, o artigo 13 e seu parágrafo único da Lei n.º 806, de 30 de março de 1976, autoriza que poderão ser alterados, pergunta-se, como solucionar o conflito que ocorrerá com a aprovação do projeto de lei 59?

*Art.13. Em qualquer tempo poderão ser alterados aos planos de loteamento ou desmembramento de terrenos aprovados pela Prefeitura, desde que se observe na execução dos novos projetos as disposições da presente Lei e haja anuência prévia dos titulares de direito sobre os lotes vendidos ou prometidos à venda.*

*Parágrafo único. O interessado na alteração deverá juntar ao requerimento e documentos previstos no artigo 10, edital publicado no órgão oficial dos Poderes do Estado (Minas Gerais) por 3 (três) vezes consecutivas, com antecedência de 30 (trinta) dias anunciando as alterações a serem introduzidas no projeto;*

- IV) o parágrafo 5º do artigo 2º trata de um percentual de 5% de área para uso institucional **somente sobre o imóvel pertencente ao perímetro urbano.** Existe possibilidade de esta Lei tratar de área que não está dentro do perímetro urbano, pois o parágrafo 1º fala que só haverá reparcelamento **de área dentro do perímetro?**;
- V) há intenção de corrigir a utilização do termo parcelamento para **reparcelamento** uma vez que a Mensagem o fez. Tal intenção se justifica para não causar qualquer dúvida sobre o objeto da nova Lei. Haveria alguma objeção técnica em relação a essa intenção?;
- VI) o artigo 11 do projeto dá competência ao Prefeito de aprovar o reparcelamento e desmembramento de que trata a Lei e ressalva a consulta às autoridades sanitárias e ao Compur **somente quando for o caso. Pergunta-se de que caso ou casos a Lei está se referindo? Não seria relevante prever tais casos para dar segurança jurídica aos usuários da Lei;**
- VII) o artigo 12 prevê a autorização para alterar loteamentos ou desmembramentos de terrenos aprovados com a anuência dos titulares de direito sobre lotes vendidos ou prometidos à venda. Quem seriam **esses titulares de direito sobre lotes vendidos,** uma vez que a proposição não tem essa expressão em outros dispositivos, usando, apenas **loteadores e requerentes interessados?** Caso a anuência seja dos proprietários de empreendimentos de **lotes vendidos,** vemos uma autorização que desrespeita o ato jurídico perfeito, ou seja um imóvel já concretizadamente vendido, porém não quitado. Qual a fundamentação para sustentar que tal conduta não afronta ao dispositivo constitucional do inciso XXXVI do artigo 5º da CF (XXXVI - a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada);



# CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

(Fls. 3 do Ofício n.º 44, de 11/9/2017)



- VIII) diante da importância da dispensa prevista no artigo 21 do projeto, vê-se a necessidade de citação **do cargo da autoridade competente** para balizar, junto ao Prefeito, a citada dispensa dos requisitos de áreas mínimas para desmembramentos, sendo, **portanto uma atribuição de grande responsabilidade e de teor técnico;**
- IX) o artigo 33 do projeto de lei consta a necessidade de revogar disposições em contrário, porém, tal comando não é mais aceito pelo ordenamento jurídico pátrio, uma vez que há exigência de revogação expressa das leis ou dispositivos a serem revogados, conforme o disposto no artigo 9º da Lei Complementar n.º 45, de 30 de junho de 2003. (Art. 9º A cláusula de revogação deverá enumerar, expressamente, as leis ou disposições legais revogadas.); e
- X) o inciso I do artigo 30 prevê **regularização de posse de imóveis** ocupados (públicos ou privados) sem qualquer preocupação com a legalidade dos terrenos ou adequação urbana. Pergunta-se qual o fundamento para regularização de imóvel privado por parte do Poder Público? Qual o fundamento para regularização de área pública, uma vez que a Lei Municipal n.º 1.466 é que trata da alienação de bem público?

Atenciosamente,

  
VEREADOR EUGÊNIO FERREIRA  
Presidente da Comissão