

**PARECER N.º                    /2024.**

**COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO, MEIO AMBIENTE,  
POLÍTICA URBANA E HABITAÇÃO.**

**PROJETO DE LEI N.º 52/2024.**

**OBJETO ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR N.º 44, DE 25 DE  
MARÇO DE 2003, E QUE “DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS E LEI  
COMPLEMENTAR Nº 50 DE 12 DE JANEIRO DE 2005.”**

**AUTOR: PREFEITO JOSÉ GOMES BRANQUINHO.**

**RELATOR: VEREADOR TIÃO DO RODO.**

### **1. Relatório:**

Trata-se do Projeto de Lei n.º 52/2024, de autoria do Prefeito José Gomes Branquinho, que “altera dispositivos da Lei Complementar n.º 44, de 25 de março de 2003, e que “dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e dá outras providências e Lei Complementar nº 50 de 12 de janeiro de 2005”.

A matéria sob exame foi distribuída à Douta Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos, que não se pronunciou.

A seguir, a matéria foi distribuída a esta Comissão, que designou como Relator este Vereador, Tião do Rodo, por força do r. despacho do Presidente desta Comissão, para exame e parecer nos termos regimentais.

Passa-se à fundamentação.

### **2. Fundamentação:**

A competência desta Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento, Meio Ambiente, Política Urbana e Habitação para apreciar a matéria em questão encontra-se inserida no artigo 102, inciso VII, alínea “m”, “n” e “o” da Resolução n.º 195, de 25 de novembro de 1992, que assim dispõe:

*Art. 102. A competência de cada Comissão Permanente decorre da matéria compreendida em sua denominação, incumbindo, especificamente:*

*(...)*

*VII - Agricultura, Pecuária, Abastecimento, Meio Ambiente, Política Urbana e Habitação:*



- m) política e desenvolvimento urbano-rural;*
- n) direito urbanístico local;*
- o) plano diretor, planejamento urbano, parcelamento, ocupação e uso do solo urbano;*
- p) posturas municipais;*
- q) política habitacional;*

O Autor enviou a matéria justificando-a nos termos da Mensagem n.º 459, de 16 de junho de 2024, informando que o Plano Diretor foi alterado há mais de 20 anos e que já não atende mais a realidade do Município, que a alteração dos gabaritos é interessante medida que visa democratizar o acesso à moradia em locais melhores servidos de infraestrutura e a valorização dos imóveis em todo Município, a valorização da Zona de Comércio e Serviços, bem como que tem o objetivo ainda, de viabilizar incompatibilidades técnicas encontradas por profissionais do Município, tendo em vista que da forma que se encontra quando se faz o cálculo considerando coeficiente de aproveitamento e gabarito “a conta não fecha”, e assim os técnicos ficam sem amparo legal para realizar a aprovação do empreendimento e assim a alteração da lei é medida que se impõe, pois a adequação evitará inclusive que a legislação seja burlada.

## **2.1. Das Emendas:**

Cabe destacar que a Emenda n.º 1, de autoria do Senhor Prefeito, buscava alterar a redação do Anexo VIII deste Projeto, dando nova redação ao Anexo II da Lei Complementar n.º 44, de 25 de março de 2003.

Porém a redação da respectiva Emenda n.º 1 “Habitação multifamiliar Com habitação de até 120,0 m² de área privativa = 01 vaga por unidade autônoma Com habitação com mais de 120,0 m² de área privativa = 02 vagas por unidade autônoma” deixava a redação idêntica à redação da Lei em vigor, considerando que tal redação pretendida já se encontra em vigor. Não teria nenhuma inovação.

Porém, a Mensagem n.º 485, de 21 de agosto de 2024, solicitou a retirada da respectiva Emenda. Diante disso não houve apreciação da Emenda n.º 1 deste Projeto na conclusão deste Parecer.

Já a Emenda n.º 2, também de autoria do Senhor Prefeito, veio justificada pela Mensagem n.º 486, 21/8/2024, que informa estar corrigindo erro material no Anexo VIII, por este estar em dissintonia com outras legislações municipais que disciplinam sobre o assunto.

Assim, este Relator entende que o Projeto seja oportuno e conveniente, em conformidade com os motivos do Autor quanto à matéria e respectiva Emenda n.º 2, com a retirada da Emenda n.º 1, considerando que o Código de Obras em seu artigo 85 e desdobramentos, assim dispõe:

*Art. 85. Excepcionalmente, em edifícios de finalidade mista, ou seja, edifícios de apartamentos e atividade de comércio, só poderão ser permitidos compartimentos destinados a lojas ou escritórios no pavimento térreo e na sobreloja se forem atendidos os seguintes requisitos:*

(...)

§ 2º *Existindo kitchenettes no edifício, estes deverão observar as seguintes exigências técnicas:*

*I – cada kitchenette terá área definida entre o mínimo de 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) e o máximo de 30 m² (trinta metros quadrados);*

(...)

*V – o edifício deverá possuir vagas para estacionamento ou guarda de veículos automotores, na proporção de 01 (uma) vaga para cada 90 m² (noventa metros quadrados) de área de kitchenettes construída;*

Por fim, a Emenda n.º 2 pretende a supressão do mencionado Anexo VIII, o qual pretende autorizar 1 (uma) vaga a cada 2 (duas) unidades de *Kitnetes*.

Porém, ele está em contradição com Código de Obras que permite apenas 1 (uma) vaga a cada 3 (três) *kitchenettes*.

Sem mais para o momento, passa-se à conclusão.

### **3. Conclusão:**

Ante o exposto, voto pela aprovação do Projeto de Lei n.º 52/2024, juntamente com a Emenda n.º 2.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 80ºº da Instalação do Município.

VEREADOR TIÃO DO RODO  
Relator





# CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

Av. José Luiz Adjuto, nº 117, Centro, Unaí - MG, CEP: 38.610-066.

CNPJ:19.783.570/0001-23.

## Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **SEBASTIÃO MARQUES DE SOUZA - VEREADOR TIÃO DO RODO**, CPF: 598.59\*. \*\*6-\*9 em **06/12/2024 12:46:43**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **12U3.1846.643A.4136.3137**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



## Informações do Documento

ID do Documento: **253.CA5** - Tipo de Documento: **PARECER - Nº 441/2024**.

Elaborado por **NEIDE MARIA MARTINS DE MELO**, CPF: 047.19\*. \*\*6-\*8 , em **06/12/2024 - 11:55:52**

Código de Autenticidade deste Documento: 11W1.1U55.552K.K02K.3304

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

<https://zeropapel.unai.mg.leg.br/verdocumento>

