

MENSAGEM N.º 037, DE 5 DE MAIO DE 2025.

Encaminha projeto de lei que especifica.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ – ESTADO DE MINAS GERAIS.

1. Cumpre-me encaminhar a Vossa Excelência e, por vosso intermédio, à deliberação de seus dignos pares o incluso Projeto de Lei que “estabelece o Regulamento do Loteamento de Acesso Controlado no Município de Unaí e dá outras providências.”
2. A presente proposição tem como objetivo estabelecer critérios e requisitos específicos para a aprovação e implantação dos empreendimentos, visando garantir sua integração ao tecido urbano existente e sua compatibilidade com a legislação municipal, estabelecendo normas relativas à infraestrutura urbana, à segurança, à gestão dos espaços comuns e à participação de moradores na administração do loteamento.
3. A propositura surge em um contexto de crescente expansão urbana no município, com a proliferação de loteamentos fechados e a necessidade de adequação da legislação municipal às novas dinâmicas de ocupação do solo.
4. Trata-se, portanto, de um aperfeiçoamento da legislação municipal, promovendo um desenvolvimento urbano ordenado e sustentável, em consonância com os princípios da função social da propriedade e da gestão democrática da cidade.
5. Busca-se, ainda, estabelecer critérios claros e objetivos para a aprovação de loteamentos de acesso controlado, assegurando o equilíbrio entre o interesse dos proprietários dos lotes e o interesse público na ordenação do território urbano.
6. A Constituição da República, em seu artigo 30, inciso VIII, atribui aos Municípios a competência para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. Essa competência constitucional confere aos entes municipais a prerrogativa de legislar sobre o parcelamento do solo, incluindo a possibilidade de instituir e regulamentar loteamentos de acesso controlado, desde que respeitadas as diretrizes gerais estabelecidas pela legislação federal.

A Sua Excelência a Senhora
VEREADORA DORINHA MELGAÇO
Presidenta da Câmara Municipal de Unaí
Nesta



(fls. 2 da Mensagem n.º 037, de 5/5/2025)

7. Já a Lei n.º 6.766, de 1979, ao dispor sobre o parcelamento do solo urbano, estabelece em seu artigo 2º que o parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais. Este dispositivo legal reforça a competência municipal para complementar a legislação federal, adaptando-a às peculiaridades locais e definindo os requisitos urbanísticos específicos para a implantação de loteamentos, inclusive aqueles com controle de acesso.

8. Por último, necessário enfatizar que a regulamentação de loteamentos com acesso controlado que ora se propõe não viola direitos fundamentais dos cidadãos, pois garante o acesso a pedestres ou a condutores de veículos não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

9. Portanto, Senhora Presidente, para garantir a segurança, a preservação ambiental e outras questões relevantes, é que se propõe o presente Projeto de Lei, oportunidade em que renovo a Vossa Excelência e aos demais Edis os meus protestos de estima e consideração.

Unaí, 5 de maio de 2025; 81º da Instalação do Município.

THIAGO MARTINS RODRIGUES
Prefeito





PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

Praça JK, S/N, Centro, Unai - MG, CEP: 38.610-000

CNPJ: 18.125.161/0001-77

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **THIAGO MARTINS RODRIGUES - PREFEITO MUNICIPAL**, CPF: 012.44*. **6-*4 em **05/05/2025 11:27:16**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **11U5.7A27.5168.Z80V.8588**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **3A7.74B** - Tipo de Documento: **MENSAGEM**.

Elaborado por **THIAGO MARTINS RODRIGUES**, CPF: 012.44*. **6-*4 , em **05/05/2025 - 11:27:16**

Código de Autenticidade deste Documento: 11K4.0R27.6162.X41Z.5135

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

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

