

PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO N° 134, de 21 de agosto de 2024.

Altera a Lei Municipal nº 3325, de 08 de julho 2019, que dispõe sobre o Parcelamento, o Uso e a Ocupação do Solo Urbano do Município de Itabirito/MG e dá outras providências.

Art. 1º - Ficam alterados os incisos I, III e V do art. 82 da Lei Municipal nº 3325, de 08 de julho de 2019, com redação dada pela Lei Municipal nº 4036, de 19 de março de 2024, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 82. Poderão avançar sobre a área do afastamento frontal obrigatório:

- I. *Beiral com até 0,75m (setenta e cinco centímetros) o avanço máximo;*
(...)
- III. *Saliências, ressaltos de vigas, pilares e jardineiras desde que não ultrapassem 0,75m (setenta e cinco centímetros);*
(...)
- V. *Varandas e sacadas balanceadas, vedadas apenas por guarda-corpo ou peitoril, desde que avancem até 1,00m (um metro).*

Art. 2º - Fica alterado o §5º do art. 84 da Lei Municipal nº 3325, de 08 de julho de 2019, com redação dada pela Lei Municipal nº 4036, de 19 de março de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 5º - Nos casos de que tratam os §§1º a 4º deste Artigo, a altura máxima a ser construída dentro do afastamento mínimo obrigatório não poderá exceder 6,00m (seis metros)".

Art. 3º - Fica alterado o §1º do Art. 120 da Lei Municipal nº 3325, de 08 de julho de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

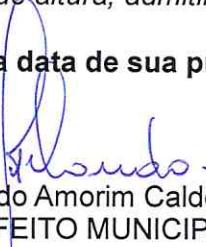
"Art. 120 - (...)

§ 1º - Não serão admitidos parcelamentos do solo em módulo urbano, ou seja, inferior a 2ha (dois hectares), em glebas localizadas na Zona Rural do município, conforme descrição perimetria e determinações da Lei de Perímetros Urbanos".

Art. 4º - Fica alterada a "observação 1" dos anexos IV e V da Lei Municipal nº 3325, de 08 de julho de 2019, com redação dada pela Lei Municipal nº 4036, de 19 de março de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"¹ Os afastamentos laterais das edificações com altura superior a 6,5m (seis metros e cinquenta centímetros), contando-se de piso a piso de uso, terão acréscimo de 40 cm (quarenta centímetros) por pavimento, a cada 3,0m (três metros) de altura, admitindo-se o escalonamento".

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.


Orlando Amorim Caldeira
PREFEITO MUNICIPAL

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Exmo. Sr. Presidente,
Senhores Vereadores,

Pelo presente, encaminho à análise de V. Exa. e dos nobres Edis, a fim de ser submetido à deliberação dessa respeitável Câmara Municipal, o Projeto de Lei anexo, que *"Altera a Lei Municipal nº 3325, de 08 de julho 2019, que dispõe sobre o Parcelamento, o Uso e a Ocupação do Solo Urbano do Município de Itabirito/MG e dá outras providências"*.

Nesse sentido, o que se busca é trazer novas possibilidades ao ordenamento do solo municipal, adequando-se a legislação à realidade urbanística do Município de Itabirito.

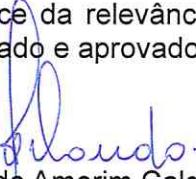
No que diz respeito à competência municipal para dispor sobre o tema, o próprio Guia do Parcelamento do Solo Urbano para Municípios, publicado através da Revista do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, ressalta que:

No exercício de sua competência constitucional, a União editou a Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, norma geral em direito urbanístico, cabendo aos demais entes da federação suplementar o diploma legal citado, editando normas legais para atender suas peculiaridades locais, sem, contudo, contrariar as normas gerais federais.

Assim, verifica-se que a competência municipal em matéria urbanística pode ser exercida de forma bastante ampla, disciplinando tudo quanto for de interesse local, bem ainda instituir sua política de desenvolvimento urbano, mercê da edição de leis diversas, a exemplo do Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Posturas e Obras, Lei de Regularização Fundiária, Lei da Política de Habitação, de Saneamento, dentre outras que reputar necessárias ao adequado planejamento e ordenamento das ocupações e as atividades urbanas.

Além do mais, importante ressaltar que se pretende, também, uma melhora na redação legislativa, de maneira a tornar o texto legal mais claro à população.

Dessa forma, em face da relevância da matéria tratada nesta proposição, solicitamos que o projeto de lei seja apreciado e aprovado **em regime de urgência**.


Orlando Amorim Caldeira
PREFEITO MUNICIPAL

Itabirito, 21 de agosto de 2024.

Ofício nº 285/2024-GP

Assunto: Encaminha informações sobre o Projeto de Lei nº 134/2024

Senhor Presidente,

Com os cordiais cumprimentos, e em resposta a Parecer Jurídico encaminhado à Procuradoria Municipal Consultiva para diligências, encaminhamos a V. Exa. maiores informações sobre o Projeto de Lei nº 134/2024.

Ocorre que fora apontado em parecer exarado pelo setor jurídico da Câmara Municipal que o referido PL teria duas pequenas inconsistências – quais sejam: a) a suposta alteração da numeração dos incisos I, III e V do art. 82 da Lei Municipal nº 3325, de 08 de julho de 2019, com redação dada pela Lei Municipal nº 4036, de 19 de março de 2024; b) alteração topográfica do art. 3º do PL 134/2024.

O Parecer da Assessoria Jurídica aponta, em suma, os seguintes pontos:

24. *Isso porque à luz da previsão constante do presente projeto face à previsão do art. 82 da lei Municipal nº 3325/2019, com redação dada pela lei 4036/2024 constata-se que o mencionado art. 82 conta com cinco incisos. E apesar das alterações destinadas ao art. 82 da Lei Municipal 3325, com redação dada pela Lei Municipal 4036/2024 acredita-se que a intenção do proponente Autor tenha se direcionado à correção dos descritivos numéricos e não necessariamente à alteração da numeração dos incisos e eventual supressão de alguns desses do mencionado artigo.*

25. *Demais disso, pela ordem cronológica da redação, verifica-se eventual inversão da ordem dos textos constantes dos arts. 3º e 4º da proposição, con quanto a melhor redação das alterações demanda de uma cronologia ao texto inicial e, em sendo o art. 120 alterado pelo art. 4º anterior ao anexo da lei originária previsto no art. 3º torna-se sugestiva a alteração para fins de melhor adequação do texto legal.*

No que diz respeito ao primeiro apontamento, entende-se que o projeto de lei encaminhado ao Legislativo atende à melhor técnica em redação legislativa, na medida em que não se buscou a alteração da numeração dos incisos, tampouco a supressão de qualquer deles. A proposta apenas pretende alterar o texto dos incisos I, III e V do art. 82 da Lei Municipal nº 3325, de 08 de julho de 2019, com redação dada pela Lei Municipal nº 4036, de 19 de março de 2024. Não obstante, para tornar ainda mais clara a redação, propõe-se a alteração do “caput” do art. 1º do PL nº 134/2024, na forma do texto anexo a este Ofício, de maneira a mencionar expressamente que a alteração se resume aos incisos citados.

Quanto ao segundo apontamento, optou-se por promover uma pequena alteração topográfica no texto, de forma a tratar agora *no art. 4º* a alteração nos anexos IV e V da Lei Municipal nº 3325, de 08 de julho de 2019, com redação dada pela Lei Municipal nº 4036, de 19 de março de 2024. A nova versão do projeto substitutivo, com sua redação alterada, segue anexa a este Ofício.

Na oportunidade, nos colocamos à disposição para quaisquer novos esclarecimentos que, porventura, se façam necessários.

Atenciosamente,



Orlando Amorim Caldeira
PREFEITO MUNICIPAL

A Sua Excelência o Senhor
ANDERSON MARTINS DA CONCEIÇÃO
Presidente da Câmara Municipal de
ITABIRITO/MG.