



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar

PARECER Nº 95 /2022

RELATÓRIO

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação da Câmara Municipal de Pouso Alegre- MG, no uso de suas atribuições legais para exame do **Projeto de Lei 1319/2022** que: **ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 6.544, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2021, PARA CRIAR PROCEDIMENTOS PARA APROVAÇÃO DA ESTREMAÇÃO URBANA NO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA

Conforme o artigo 67 e seguintes, do Regimento interno desta Casa, combinado com o artigo 37 e parágrafos, da Lei Orgânica do Municipal, são atribuições das Comissões Permanentes o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas e, à esta Comissão de Permanentes o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas e, à esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação cabe especificamente, nos termos do artigo 68, do Regimento Interno, examinar as proposições referentes às matérias desta natureza que trata este referido Projeto de Lei.

O Projeto em estudo tem como objetivo incluir na legislação municipal previsão expressa para processamento e aprovação de pedidos de estremação urbanajunto ao Município de Pouso Alegre.

Na justificativa encontramos que o instituto da estremação foi incluído na legislação notarial e registral pelo Provimento 260/CGJ/2013, como intuito de facilitar a regularização de áreas em condomínio prodiviso, que muitas vezes eram impossíveis ou inviáveis de serem regularizadas por outros institutos como a divisão amigável, por exemplo. Visando proporcionar mecanismos de regularização mais simples e céleres para estas situações tão comuns em todo o Estado, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais editou, no ano de 2013, o Provimento 260/CGJ/2013, prevendo o procedimento de estremação como uma das formas de regularização fundiária, objetivo importante do Governo do Estado e do país para promover a dignidade da pessoa humana e a dinamização da economia. O Provimento 260/CGJ/2013 foi atualizado e substituído pelo Provimento Conjunto 93/CGJ/TJMG/2020, que prevê o instituto da estremação no art. 1.149 e seguintes. Ocorre que o Município de Pouso Alegre não tem aprovado os pedidos de estremação protocolados pelos munícipes, sob o argumento de que não há previsão legal para que o Município realize estas aprovações, uma vez que o Provimento Conjunto 93/CGJ/TJMG/2020 disciplina apenas a atividade dos serviços extrajudiciais (cartórios), não vinculando a administração pública. O Município argumenta também que não há previsão legal de quais seriam os requisitos a serem observados para aprovar ou não os pedidos. Diante deste impasse, inúmeros interessados estão em situação precária, precisando regularizar suas áreas de terreno para viabilizar empreendimentos não conseguem aprovação de seus pedidos de estremação em virtude da inexistência de previsão em lei municipal. Desta forma, este projeto de Lei pretende criar a previsão legal e os critérios objetivos para aprovação dos pedidos de estremação pelo Município de Pouso Alegre, possibilitando a atuação segura dos servidores do Município na aprovação dos pedidos de estremação. A proposta é equiparar as regras e procedimentos para aprovação da estremação àquelas aplicáveis ao desdobro ou desmembramento, à exceção de que, para aprovação de estremação, não será necessária apresentação de trabalhos topográficos da área remanescente, mas apenas dos trabalhos topográficos da área a estremar, que é justamente o ponto que a estremação veio facilitar.



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar

O projeto traz, ainda, outras alterações pontuais na mesma Lei Municipal nº 6.544/2021. Ao art. 7º, propõe-se a inclusão dos §6º e §7º, que visam estabelecer critérios objetivos para a definição do Zoneamento em novos parcelamentos do solo, bem como prevê a atualização dos mapas de zoneamento e demais mapas do Plano Diretor quando do ato de aprovação de novos parcelamentos do solo. Isso se faz necessário em virtude do previsto no Art. 88 do Plano Diretor, que atribui ao empreendedor a prerrogativa de definição do zoneamento, sem ter critérios de análise objetivos. Assim propomos explicitar os critérios para a definição do zoneamento de forma a salvaguardar e dar segurança jurídica aos empreendedores. Ao art. 34 da Lei, propõe-se a inclusão dos §3º e §4º, que visam resolver dúvida recorrente de proprietários que, ao pleitearem o desmembramento de gleba, desejam usufruir da isenção estabelecida no inciso I do caput daquele artigo. É que referido inciso, ao dispor que são isentas da transferência de área pública ao município os casos de desmembramento de glebas, de área igual ou inferior à 3.000 m² (três mil metros), em lotes destinados a edificação residencial, parece sugerir que a destinação residencial deve perdurar ad eternum, o que não é proporcional ao benefício da isenção nem coaduna com o dinamismo das cidades. Assim, propomos explicitar que a destinação residencial deve ser mantida por, no mínimo, 5 (cinco) anos a contar da aprovação do desmembramento, após o que, caso seja alterada, não prejudicará a isenção quanto à transferência de área ao Município. Finalmente, propõe-se a revogação dos incisos I, II e IV do art. 99 da mesma Lei Municipal nº 6.544/2021, a fim de que haja simetria com o disposto no art. 58, inciso II, da Lei Municipal nº 6.476, de 23 de setembro de 2021 (Lei do Plano Diretor). Por todo o exposto, rogamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nesta Laboriosa Casa Legislativa no sentido da discussão e aprovação desta propositura.

Quanto a matéria, iniciativa e competência temos:

O município pode, por expressa permissão constitucional, a legislar sobre assuntos de interesse local. É o que se verifica no art. 30 da CF/88.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Na LOM encontramos os art 44 e 241 que rezam:

Art. 44. A iniciativa de lei cabe a qualquer vereador ou Comissão da Câmara, ao Prefeito e aos eleitores, na forma e nos casos previstos nesta Lei.

Art. 201. O planejamento urbano municipal deverá prever diretrizes e medidas para: I - a ordenação do crescimento da cidade, a prevenção e a correção de suas distorções, sob os requisitos de zoneamento, uso, parcelamento e ocupação do solo urbano; Art. 69. Compete ao Prefeito: II - exercer, com o auxílio dos auxiliares diretos, a direção superior do Poder Executivo; XIII - dispor, na forma da lei, sobre a organização e a atividade do Poder Executivo; Art. 199. A política urbana do Poder Público tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes

Por sua vez, o Departamento Jurídico desta Casa, após análise, emitiu o parecer **FAVORÁVEL** à tramitação do Projeto de Lei em estudo, eis que não foram constatados obstáculos legais à tramitação do aludido Projeto de Lei.

Dessa forma, esta Comissão concluiu que o Projeto de Lei nº 1.319/2022 cumpriu as condições legais no que tange à competência e à iniciativa.



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar

CONCLUSÃO

Após análise do presente Projeto de Lei nº 1319/2022, a Comissão verificou que a proposta se encontra com todos os requisitos legais preenchidos.

Diante dos fatos narrados, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação **EXARA PARECER FAVORÁVEL** à tramitação do referido Projeto de Lei, julgando-o apto a ser apreciado pelo Plenário desta Edilidade. É o nosso parecer.

Pouso Alegre, 12 de maio de 2022.

ELIZELTO Assinado de forma
digital por
GUIDO ELIZELTO GUIDO
PEREIRA:04946602
PEREIRA:04607
946602607 Dados: 2022.05.17
15:40:03 -03'00'

Elizelto Guido
Relator

ANTONIO DIONICIO Assinado de forma digital
por ANTONIO DIONICIO
PEREIRA:342092396 PEREIRA:34209239615
15 Dados: 2022.05.17
16:47:15 -03'00'

Dionício do Pantano
Presidente

OLIVEIRA Digitally signed by
OLIVEIRA ALTAIR
ALTAIR AMARAL:49564579
AMARAL:49600
564579600 Date: 2022.05.17
16:37:47 -03'00'

Oliveira Altair
Secretário