



- VISTA RODRIGO 3/9/18

PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI
Estado de Minas Gerais

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01 /2018

ALTERA O INCISO VII DO ART. 42 E O §2º, DO ART. 46, DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 758/2003 (PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DE IJACI).

A Câmara Municipal de Ijaci, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. A Lei Complementar Municipal nº 758, de 08 de janeiro de 2003 passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 42.....
.....”

VII – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se apresentada solução técnica pelo empreendedor, a ser aprovada pelos órgãos municipais competentes;

Art. 46.....
.....”

§2º – O percentual a ser destinado a equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público será de, no mínimo, 10% (dez por cento) da gleba a ser parcelada, sendo que 5% (cinco por cento) deverão apresentar declividade natural do terreno menor ou igual a 15% (quinze por cento), salvo se apresentada solução técnica pelo empreendedor, a ser aprovada pelos órgãos municipais competentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

Estado de Minas Gerais

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Fabiano da Silva Moreti
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Ijaci	
PROTOCOLO	
N.º 66	
Data: 20/05/18	Hora: 16h19
Ass: <i>Helena P. Pereira</i>	



PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

Estado de Minas Gerais

Ijaci, 13 de março de 2018.

Excelentíssimo Senhor

Arnaldo de Abreu Campos

Presidente da Câmara Municipal de Ijaci/MG.

Assunto: Encaminha projeto de Lei que altera o inciso VII do art. 42 e o §2º do art. 46 da Lei Complementar Municipal no 758/2003 (Plano Diretor de Desenvolvimento de Ijaci).

Senhor Presidente,

Encaminhamos para deliberação e votação, o incluso projeto de Lei que altera o inciso VII do art. 42 e o §2º do art. 46 da Lei Complementar Municipal no 758/2003 (Plano Diretor de Desenvolvimento de Ijaci).

O objetivo dessa alteração é garantir a execução da função social da propriedade, ao permitir que sejam realizadas medidas técnicas que viabilizem a utilização dos terrenos que possam ser corrigidos com estas medidas técnicas, trazendo a legislação municipal ao disposto na legislação federal.

O art. 5º, XXXIII e art. 170, III, ambos da Constituição Federal de 1988, determinam que toda a propriedade deve cumprir função social.

O imóvel rural cumpre a sua função social, em regra, através da atividade agropecuária, que, deve observar os critérios fixados no art. 186 da Constituição de 1988.

Por sua vez, o imóvel urbano cumpre a sua função social “quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor” (§2º, art. 182, CF/88). Aliás, o imóvel urbano que não cumprir a sua função social, pode sofrer diversas sanções, dentre elas o “parcelamento ou edificação compulsórios” (art. 182 §4º, I, CF/88).

Neste contexto, é comum no Município de Ijaci a existência de imóveis localizados no perímetro urbano ou em área de expansão urbana, que possuem declividade superior a 30% (trinta por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACI

Estado de Minas Gerais

No entanto, tais imóveis não podem ser parcelados, ainda que os seus proprietários apresentem soluções técnicas, como por exemplo, terraplenagem, diante do que dispõe atualmente o inciso VII, do art. 42 e o §20, do art. 46, da Lei Complementar Municipal (Plano Diretor):

Art. 42 – Não será permitido o parcelamento do solo de áreas:

[...]

VII – Cujas declividades naturais sejam iguais ou superiores a 30% (trinta por cento);

Art. 46 – É obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser parcelada, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público.

[...]

*§2º – O Percentual a ser destinado a equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público será de, no mínimo, 10% (dez por cento) da gleba a ser parcelada, sendo que 5% (cinco por cento) deverão apresentar declividade **natural** do terreno menor ou igual a 15% (quinze por cento). (grifo nosso)*

A redação implica na possibilidade de existirem imóveis urbanos, cuja função social urbana não poderá ser cumprida, mesmo que exista solução técnica para a adequação da declividade, pois, segundo o texto legal a declividade tem que ser natural.

Esta redação conflita até mesmo com o disposto na lei 6.766/79, que estabelece:

Art. 30

(...)

Parágrafo único – Não será permitido o parcelamento do solo:

(...)

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes; (grifo nosso)

A lei federal nada mais fez do que observar que os municípios brasileiros possuem relevos diferentes e em se tratando de Minas Gerais, cujas regiões são substancialmente distintas umas das outras, a questão se faz ainda mais importante devido à riqueza do relevo mineiro.

O interesse público na aprovação deste projeto de lei é evidente, pois a ninguém – município ou coletividade – interessa a manutenção de imóveis em centros urbanos ou em áreas de expansão urbana que não cumpram a sua função social.

A aprovação do presente projeto de lei permitirá que os imóveis urbanos ou em área de expansão urbana cuja declividade seja superior a 30% (trinta por cento), possam cumprir a sua função social, através do seu parcelamento (loteamento, desmembramento ou condomínios horizontais), desde que o empreendedor apresente solução técnica, a qual deverá ser aprovada pelos órgãos públicos municipais competentes, quando da apresentação dos projetos de cada empreendimento.

Diante do exposto, devido à necessidade de atendimento ao interesse social, bem



PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

Estado de Minas Gerais

como com a devida adequação da legislação municipal à legislação federal, nos termos propostos, tal alteração tem relevante interesse público.

Cordialmente,

Fabiano da Silva Moreti
Prefeito Municipal