



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DAS PEDRAS  
ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua José de Barros Louzada, nº 40, centro, Conceição das Pedras, CEP 37.527-000, Fone: (35) 3664-1258



**PARECER TÉCNICO DA COMISSÃO DE  
FINANÇAS, LEGISLAÇÃO, REDAÇÃO E JUSTIÇA:**

A COMISSÃO DE FINANÇAS, LEGISLAÇÃO, REDAÇÃO E JUSTIÇA, recebe para análise a presente proposta Projeto de Lei nº 1.156/2024 que “Altera a redação do artigo 18 da Lei Municipal nº 1.004, de 12 de dezembro de 2019 e dá outras providências”. A alteração visa diminuir a área mínima de um lote residencial que passará para 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados)”. O projeto de lei tem como objetivo regularizar diversos loteamentos e lotes existentes no município, de modo a permitir seu competente registro em cartórios, regularizando a formalização da propriedade dos moradores de Conceição das Pedras.

Na análise da competência, observa-se que não há qualquer óbice à presente proposta, a teor do que dispõe o artigo 30, inciso I da Constituição Federal. No mesmo sentido, o artigo 10, inciso I da Lei Orgânica do Município é taxativo quanto à legislação sobre interesse local.

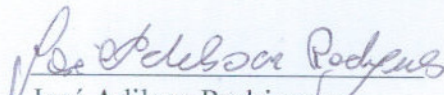
Isto posto, por se tratar de assunto de interesse eminentemente local, é da competência exclusiva do município planejar o uso e ocupação do solo e estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas e convenientes à ordenação de seu território, observada a lei federal, conforme previsto no art. 30, inciso VIII da Constituição Federal, combinado com o artigo 10, incisos XIII e XIV, da Lei Orgânica do Município.

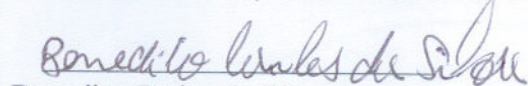
Assim sendo, a atividade de parcelamento do solo urbano é regulada, em todo o território nacional, pela Lei Federal nº 6766/79 que estabelece o padrão mínimo de 125m<sup>2</sup> e frente mínima de 5 metros para os lotes urbanos. Todavia, cada município tem a competência legislativa suplementar de instituir requisitos relativos às particularidades locais, respeitada a norma federal de regência, o que se verifica no presente caso, pois a área mínima estabelecida está dentro dos parâmetros legais.

Ressalta-se, que o produto final tanto de desmembramento quanto de loteamento é o lote, definido como terreno cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor e Leis Municipais regulamentadoras. O município, portanto, tem competência para impor requisitos necessários ao deferimento de projetos de parcelamento do solo estabelecidos em seus limites, não havendo que se cogitar em ilegalidade da norma, devendo observar os impactos na infraestrutura urbana e serviços públicos, garantido um crescimento ordenado.

Diante do exposto, com a devida obediência aos preceitos constitucionais e legais, não se vislumbra óbice ao pretendido. Sendo assim, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 1.156/2024, que se encontra apto a ser aprovado pelo plenário.

Sala das Sessões, 03 de fevereiro de 2025.

  
José Adilson Rodrigues  
Presidente


  
Benedito Carlos da Silva  
Secretário

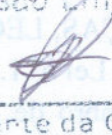
Fernanda Maria Oliveira Costa  
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DAS PEDRAS  
ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua José de Barros Louzada, nº 43, Centro, Conceição das Pedras, CEP 37.527-000 Fone: (35) 3864-1328

**APROVADO**  
 Em Primeira  
 Discussão em 10 / 03 / 2025  
  
 Presidente da Câmara Municipal  
 de Conceição das Pedras-MG

**APROVADO**  
 Em Segunda  
 Discussão em 11 / 03 / 2025  
  
 Presidente da Câmara Municipal  
 de Conceição das Pedras-MG

**Ramon Almeida Caetano**  
Presidente da Câmara Municipal

**Ramon Almeida Caetano**  
Presidente da Câmara Municipal

... O projeto de lei tem como objetivo regular...

... de modo a permitir seu comparecimento...

... das modalidades dos membros dos Poderes de Conceição das Pedras.

... a análise da competência, observa-se que não há qualquer...

... do que dispõe o artigo 30, inciso I da Constituição Federal. No mesmo sentido, o artigo 10, inciso I da Lei Orgânica do Município é taxativo quanto à legislação sobre interesse local.

... por se tratar de assunto de interesse eminentemente local, é da competência...

... exclusiva do município planejar o uso e ocupação do solo e estabelecer normas de edificação, de...

... planejamento, de arreamento e zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas e...

... conseqüência a ordenação de seu território, observada a lei federal, conforme previsto no art. 30, inciso VIII da Constituição Federal, combinada com o artigo 18, incisos XIII e XIV, da Lei Orgânica do Município.

... Assim sendo, a atribuição de parcelamento de solo urbano é regular, em todo o território...

... nacional, pela Lei Federal nº 6.766/69 que estabelece o padrão mínimo de 150m e frente mínima...

... de 2 metros para os lotes urbanos. Todavia, cada município tem a competência legislativa...

... suplementar de instituir regras relativas às particularidades locais, respeitadas a normas federais...

... de regerem, o que se verifica no presente caso, pois a área mínima estabelecida está dentro das...

... parâmetros legais.

... Ressalta-se, que o produto final tanto de desenvolvimento quanto de loteamento é o lote...

... definido como forma única dimensão, atendidas nos índices urbanísticos definidos pelo Plano...

... Diretor e as Municipalidades regulamentadoras. O município, portanto, tem competência para impor...

... requisitos necessários ao estabelecimento de projetos de parcelamento de solo estabelecidos em seus...

... limites, não havendo que se cogitar em ilegalidade da norma, devendo observar os impactos na...

... infraestrutura urbana e serviços públicos, quando um crescimento ordenado.

... Diante do exposto, com a devida observância aos preceitos constitucionais e legais, não se...

... visibilidade única ao pretendido, sendo assim, somas para aprovação do projeto de Lei nº...

... 1.156/2024, que se encontra apto a ser aprovado pelo plenário.

... Sessão de 03 de fevereiro de 2025.

Secretário

Presidente

Membro