



Câmara Municipal de Nova Venécia
Estado do Espírito Santo



**COMISSÃO PERMANENTE DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
(COSP)**

PARECER DO RELATOR

Processo Legislativo: PROJETO DE LEI Nº 13/2021

I – RELATÓRIO:

O Projeto de Lei nº 13/2021, de iniciativa do Prefeito André Wiler Silva Fagundes, inclui Capítulo II-A à Lei nº 2.520, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo.

O projeto supracitado foi apresentado ao Plenário no expediente da Sessão Ordinária de 11 de maio de 2021. Sendo encaminhado a esta Comissão Permanente de Obras e Serviços Públicos, reservei a matéria para relatá-la, nos termos do art. 70 do Regimento Interno.

O processo legislativo foi encaminhado à Procuradoria Geral para fins de parecer jurídico, tendo recebido o Parecer Jurídico nº 031/2021, exarado pelo Douto Procurador Geral do Poder Legislativo, opinando pela constitucionalidade e legalidade da matéria com algumas recomendações.

De posse da matéria, passo então a exarar o parecer, nos termos do art. 70 do Regimento, pelos fatos e fundamentos abaixo.



Câmara Municipal de Nova Venécia ***Estado do Espírito Santo***



II – DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA:

A política urbana, de competência do Município, observadas as diretrizes de normas superiores, é de competência do Município, nos termos no caput do art. 182, *caput*, da Carta Republicana. Esse dispositivo diz o seguinte:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

.....

Dentre as normas de política urbana de competência do Município, o plano diretor é o instrumento básico para fins de urbanização no âmbito local (art. 182, § 1º, da CF de 88), e que fora estabelecido através de lei municipal,

Dentre os instrumentos jurídicos e políticos para fins de desenvolvimento da política urbana, podemos mencionar as normas de parcelamento, do uso e ocupação do solo urbano, previstas no PDM.

A lei que trata do parcelamento do solo urbano no Município é a Lei nº 2.520, de 30 de novembro de 2001, e que estabelece áreas mínima para lotes, regras de desmembramento e parcelamento do solo, em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/79, que fora recepcionada pela Constituição Federal de 88.

Contudo, a Lei Municipal nº 2.520/2001, não prevê regras ou condições de parcelamento de áreas urbanas para fins de implantação de condomínios, fato que tem prejudicado o processo de urbanização no âmbito local, sobretudo, pela necessidade de investidores ou proprietários de áreas efetuarem o respectivo parcelamento com essa finalidade.

É comum já em municípios o surgimento de condomínios como formas de avanço na política urbana, permitindo que haja a opção e formas de habitações em sistemas de maior controle pelos proprietários, com regras comuns entre os moradores, dentre outros critérios e requisitos que se façam necessários.

Torna-se oportuna a implantação de capítulo que discipline o parcelamento de solo urbano por meio de condomínios, com perímetro fechado e acesso controlado e restrito aos respectivos moradores, permitindo avanços no processo de urbanização local.

A matéria fora objeto de análise da Procuradoria Geral da Câmara Municipal, tendo recebido o Parecer Jurídico Nº 031/2021, opinando pela constitucionalidade e legalidade, e aprovação com algumas recomendações.



Câmara Municipal de Nova Venécia
Estado do Espírito Santo

Quanto à análise da constitucionalidade e legalidade, já fora objeto de análise da comissão competente, em cujos autos do presente processo legislativo encontra-se acostado o parecer jurídico da procuradoria geral desta casa, em que recomenda, para correções de ordem técnica na elaboração de projetos de leis, quando da utilização de parágrafo único ao invés de § 1º, em artigos que só possuem um único artigo, é possível a correção na redação final.

Sugere ainda o parecer jurídico que haja supressão do art. 3º, quando se manifesta sobre revogações de forma genérica ao que contrarie os dispositivos desta lei.

III - VOTO DO RELATOR:

O parecer jurídico acostado aos autos subsidia o voto deste relator, e que, no contexto de política urbana, entende a necessidade de regulamentação de normas que discipline o parcelamento urbano para fins de condomínio no Município.

Fora também observado o requisito de realização de audiência pública, para fins de cumprimento do que determina a Lei nº 10.257 (Estatuto da Cidade), garantindo a participação popular para fins de elaboração do projeto em análise.

Sendo assim, manifesto-me pela aprovação do Projeto de Lei nº 13/2021 com restrições.

É o PARECER do RELATOR pela aprovação do PROJETO DE LEI Nº 13/2021 com restrições, de que seja apresentada emenda na forma sugerida no parecer jurídico.

Câmara Municipal de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo, em 2 de agosto de 2021; 67º de Emancipação Política; 17ª Legislatura.

JUAREZ OLIOSI (PSB)
RELATOR – Presidente da COSP



Câmara Municipal de Nova Venécia
Estado do Espírito Santo



COMISSÃO PERMANENTE DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
(COSP)

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 13/2021

PROJETO:	PROJETO DE LEI Nº 13/2021: inclui Capítulo II-A à Lei nº 2.520, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Nova Venécia-ES.
INICIATIVA:	Prefeito André Wiler Silva Fagundes (PDT).
RELATOR:	Vereador Juarez Oliosí (PSB).

A Comissão Permanente de Obras e Serviços Públicos (COSP) manifesta-se pela aprovação do Parecer do Relator da matéria, Vereador Juarez Oliosí (PSB), às folhas 44 a 46, por maioria de seus membros.

Aprovado o parecer do relator na Reunião Ordinária de 4 de agosto de 2021, o que, de acordo com o art. 73, *caput*, do Regimento Interno, prevalece como Parecer desta Comissão Permanente.



Câmara Municipal de Nova Venécia
Estado do Espírito Santo

É o PARECER DA COMISSÃO Permanente de Obras e Serviços Públicos (COSP) pela APROVAÇÃO do PROJETO DE LEI Nº 13/2021, com RESTRIÇÕES.

Câmara Municipal de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo, em 4 de agosto de 2021; 67º de Emancipação Política; 17ª Legislatura.

JUÁREZ OLIOSI (PSB)
Presidente da COSP - RELATOR

JOSE PEREIRA SENA (PDT)
Membro da COSP