



# CÂMARA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

Estado de Minas Gerais  
CNPJ/MF: 20.571.501/0001-35

Publicado no quadro de avisos da Câmara em  
29/08/2024 às 16:22 horas,  
e registro em livro próprio às folhas 55  
Sob o nº 209/24

Servidor Responsável

## PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 29/2023 COMISSÃO DE GESTÃO PÚBLICA

CÂMARA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS - MG	
Protocolo no livro próprio às folhas	<u>57</u> Sob o nº <u>225/2024</u>
às	<u>13:35</u> Horas
Bonf.de Minas - MG	<u>29/08/24</u>
Servidor Responsável	<u>[Assinatura]</u>

### I - RELATÓRIO

Cuida-se de matéria legislativa cuja autoria é atribuída ao i. Vereador Marcos Brandão, pretende disciplinar sobre o parcelamento de solo para fins de urbanização específica de implantação de chácaras de recreios e dá outras providências no âmbito do Município de Bonfinópolis de Minas

O Projeto de Lei nº 29/2023 foi distribuído inicialmente a Comissão de Legislação, de Justiça e de Redação, para, nos termos regimentais, receber parecer sobre a sua juridicidade, constitucionalidade e legalidade.

Com a conclusão da Douta Comissão de Legislação, de Justiça e de Redação, a propositura foi encaminhada a esta comissão para receber parecer quanto ao mérito, nos termos do Regimento Interno.

### II - FUNDAMENTAÇÃO

Nos termos do Regimento Interno da Câmara Municipal, a Comissão de Gestão Pública tem como atribuição a deliberação sobre matérias legislativas que tratam sobre o direito urbanístico, a política de desenvolvimento urbano, plano diretor, parcelamento e ocupação do solo. Vejamos:

Art. 93. São matérias de competência das comissões permanentes, observado o disposto no artigo 91, especificamente:

[...]

III - de Gestão Pública:

[...]

g) o direito urbanístico;

z) política e desenvolvimento urbano rural;



## CÂMARA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ/MF: 20.571.501/0001-35

z-a) direito urbanístico local;

z-b) plano diretor, planejamento urbano, parcelamento e ocupação do solo urbano;

h) a política de desenvolvimento urbano;

Como é cediço, a Constituição da República, em seu artigo 182, determina que: *"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"*.

Numa análise perfunctória, é possível concluir que o projeto em testilha atende ao dispositivo constitucional ao regulamentar o parcelamento do solo para fins recreativos e residenciais, respeitando o planejamento municipal.

Outrossim, ao respeitar os princípios atinentes ao planejamento urbano e regularização fundiária, fundamentais para a garantia da segurança jurídica e ordenamento do uso do solo, revela-se incontroverso que a propositura também observa a Lei Federal n.º 6.766, de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo, e é aplicada subsidiariamente ao projeto, já que estabelece critérios específicos para a criação de chácaras de recreio.

Tem-se, portanto, que o projeto define objetivamente o conceito de "chácara de recreio" e estabelece os requisitos para o parcelamento e urbanização de áreas rurais para este fim. A exigência de que as glebas não excedam 3 hectares e a necessidade de descaracterização do imóvel como rural são medidas que visam a evitar a expansão desordenada e proteger o uso sustentável do solo.

Com a edição da Emenda n.º 1º ao Projeto de Lei n.º 29/2023, o autor buscou alterar o tamanho das glebas de 3 para 2 hectares, bem como suprimiu o artigo 9º que tratava sobre a isenção da cobrança do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, relativo à implantação do chacreamento, correspondente à primeira transação imobiliária.





## CÂMARA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ/MF: 20.571.501/0001-35

Pois bem. Ao fixar uma área mínima para cada lote e as especificações quanto às vias de acesso, verifica-se com clareza solar que o autor do projeto demonstrou preocupação com o planejamento urbano adequado e a infraestrutura necessária para o desenvolvimento das chácaras, haja vista que inseriu disposições que guardam compatibilidade com os princípios do direito urbanístico, buscando, dessa forma, a organização do espaço urbano em prol do bem-estar da população.

Conclui-se, portanto, que o Projeto de Lei Nº 29/2023 demonstra adequação às normas constitucionais, urbanísticas e ambientais, além de respeitar os princípios do direito administrativo, ao disciplinar o parcelamento do solo para a formação de chácaras de recreio, contribuindo para o desenvolvimento ordenado e sustentável do Município de Bonfinópolis de Minas, garantindo segurança jurídica aos proprietários e empreendedores e preservando o meio ambiente.

Por estas razões, opina-se pela aprovação do projeto, desde que observadas as regulamentações complementares e garantida a fiscalização de sua aplicação conforme o disposto na legislação vigente.

### III – CONCLUSÃO:

**ANTE O EXPOSTO**, conclui-se pela aprovação do Projeto de Lei nº 29/2023 e da Emenda n.º 1.

Sala das Comissões, 29 de agosto de 2024.

  
Vereador **ZEZINHO DESPACHANTE**  
Relator

	CÂMARA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS - MG SECRETARIA DAS COMISSÕES <b>DESPACHO</b>
Aprovado <input checked="" type="checkbox"/> Rejeitado ( ) o voto do relator em único turno por <u>02</u> votos favoráveis (-) votos contrários e (-) abstenções. Sala de Comissões <u>29/08/2024</u>	
 PRESIDENTE DA COMISSÃO	

	CÂMARA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS - MG SECRETARIA DAS COMISSÕES <b>DESPACHO</b>
Dou por concluso nesta comissão o presente processo legislativo subam os autos à mesa diretora. Sala das Comissões <u>29/08/2024</u>	
 PRESIDENTE DA COMISSÃO	