



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 189, DE 13 DE  
OUTUBRO DE 2021**

Altera, acresce e revoga dispositivos da Lei Complementar nº 2.835, de 18 de julho de 2008, que “Dispõe sobre a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Santa Luzia”.

Art. 1º O *caput* do art. 106 da Lei Complementar nº 2.835, de 18 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido dos seguintes §§ 1º, 2º e 3º:

“Art. 106. Qualquer terreno situado dentro do perímetro urbano do Município de Santa Luzia poderá receber edificação, desde que constituído de lote ou conjunto de lotes que faça parte de parcelamento do solo devidamente aprovado pelo Município e registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 1º Serão considerados equivalentes a lote ou conjunto de lotes que faça parte de parcelamento do solo devidamente aprovado pelo Município os terrenos que atendam aos seguintes requisitos:

I - estejam inseridos em área classificada como ocupação remanescente de processos antigos de parcelamento do solo, conforme consta no Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável do Município de Santa Luzia;

II - tenham área inferior à área máxima permitida para lotes no zoneamento em que se insere; e

III - tenham frente para logradouro público.

§ 2º Os terrenos destinados ao uso residencial unifamiliar ou a atividades agropecuárias ficam isentos das limitações que trata o *caput*, desde que o terreno seja registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 3º Os terrenos de propriedade da União, do Estado ou do Município ficam isentos das limitações que trata o *caput*, desde que destinados ao uso institucional, com a implantação de edificações para equipamentos públicos comunitários, mantidos pelos entes públicos supracitados.”

RECEBIDO

Data: 13/10/2021 - 15:55

SECRETARIA GERAL

Prefeitura Municipal de Santa Luzia





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Art. 2º Ficam revogados o *caput* e os §§ 1º, 2º e 3º do art. 86 da Lei Complementar nº 2.835, de 2008.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Luzia, 13 de outubro de 2021

CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA:03313683665  
Assinado de forma digital por  
CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER  
FERREIRA:03313683665  
Dados: 2021.10.13 11:51:43  
-03'00'

**CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA**  
**PREFEITO DE SANTA LUZIA**





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

**MENSAGEM Nº 0103/2021**

Santa Luzia, 13 de outubro de 2021

Exmo. Senhor Presidente,  
Exmos. Senhores Vereadores,

Submeto à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o Projeto de lei complementar que *Altera, acresce e revoga dispositivos da Lei Complementar nº 2.835, de 18 de julho de 2008, que “Dispõe sobre a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Santa Luzia”*.

**I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

O inciso VIII do art. 30 da Constituição Federal, de 1988, prevê a competência dos Municípios para *“promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento, e da ocupação do solo urbano”*.

Seguindo essa esteira, o *caput* do art. 182 da Magna Carta disciplina 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”*.

Em decorrência dos dispositivos acima apontados, pode-se concluir que:

- (a) a adequada política de ocupação e uso do solo é valor que conta com assento constitucional;
- (b) a política de ocupação e uso adequado do solo se faz mediante planejamento e estabelecimento de diretrizes por meio de lei;
- (c) as diretrizes para o planejamento, ocupação e uso do solo devem constar do respectivo plano diretor, cuja elaboração depende de avaliação concreta das peculiaridades de cada Município.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Salienta-se que a proposta *sub examine* é um Projeto de lei complementar, tendo em vista que visa alterar, acrescentar e revogar dispositivos na Lei Complementar nº 2.835, de 2008.

E, nesse sentido, o inciso IX do parágrafo único do art. 49 da Lei Orgânica determina que:

*“Art. 49. As leis complementares somente serão aprovadas se obtiverem maioria absoluta dos votos dos membros da Câmara Municipal, observados os demais termos de votação das leis ordinárias.*

**Parágrafo único. Serão leis complementares, dentre outras previstas nesta Lei Orgânica:**

.....  
**IX - Normas Urbanísticas de Uso e Ocupação do Solo;**  
.....”

(grifos acrescentados)

## II – DA MANIFESTAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

Superadas essas questões, observa-se que compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação manifestar-se acerca do parcelamento e ocupação do solo, nos termos do inciso III do *caput* do art. 40 da Lei Complementar nº 3.123, de 01 de setembro de 2010, *in verbis*:

*“Art. 40. À Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, por meio de seu titular, compete:*

.....  
**III - manifestar-se sobre urbanização, parcelamento e ocupação do solo,**  
*planejamento físico e territorial, obras públicas e privadas, patrimônio histórico urbano, infra-estrutura e equipamentos urbanos necessários ao bem estar da população do Município;*





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

.....”  
(grifos acrescidos)

E, nesse sentido, a nobre pasta esclareceu que é necessário revogar o *caput* do art. 86 da Lei Complementar nº 2.835, de 2008, tendo em vista que o assunto é extremamente similar ao art. 106 do mesmo diploma legal.

Já o § 1º do art. 86 da Lei Complementar nº 2.835, de 2008, deverá ser revogado, segundo a mencionada pasta afeta, porque se pretende remanejar o assunto do mencionado dispositivo para o art. 81 do mesmo diploma legal, o que será feito por meio de outro Projeto de lei Complementar, o qual está em elaboração.

Ressalta-se que o citado art. 81 trata dos parâmetros dos zoneamentos existentes na legislação, garantindo maior coesão textual e melhor aplicabilidade do próprio dispositivo.

Já em relação aos §§ 2º e 3º do art. 86 da Lei Complementar nº 2.835, de 2008, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação justificou a revogação no sentido de que os referidos dispositivos não são adequados para uma Lei Complementar de Parcelamento de Uso e Ocupação do Solo, devendo ser tratados no Código de Edificações.

Soma-se a isso o fato que o § 2º faz menção a “critérios especiais definidos pelo Município” de forma deveras genérica.

No que tange as alterações do art. 106 da Lei Complementar nº 2.835, de 2008, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação aduziu que a redação proposta no *caput* do mencionado dispositivo condensa os dispositivos do art. 86 e do art. 106, de modo a manter a matéria tratada apenas em um único dispositivo, evitando contradições e duplicações de dispositivos.

Já o acréscimo do § 1º ao art. 106 da Lei Complementar nº 2.835, de 2008, leva em consideração o disposto no Decreto nº 3.476, de 10 de outubro de 2019, que “Reconhece e aprova o Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável do Município de Santa Luzia, elaborado pela Fundação Israel Pinheiro - FIP, conforme definido no Contrato nº20/2008, celebrado entre a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana - SEDRU e a FIP, como documento oficial orientador das atividades de regularização fundiária no Município”.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

E, nessa perspectiva, sugere-se a possibilidade de reconhecer terrenos registrados em Cartório de Registro de Imóveis anteriormente à obrigação legal de obtenção de anuência do Poder Executivo para parcelamento do solo como elegíveis para receber novas edificações, mediante licenciamento padrão através da concessão do Alvará de Construção.

Isso porque a “ocupação remanescente de processos antigos de parcelamento do solo” corresponde a situações de parcelamento realizadas por iniciativa de particulares, por meio de processos tradicionais de subdivisão progressiva de propriedades, em momentos em que não era exigida a aprovação prévia pelo Poder Público Municipal, possibilitando, em geral, o registro individual das parcelas.

Em relação ao acréscimo do § 2º ao art. 106 da Lei Complementar nº 2.835, de 2008, a pasta afeta informou que a alteração legislativa em comento visa reconhecer que qualquer imóvel do perímetro urbano seja utilizado para atividades agropecuárias ou para residência unifamiliar, desde que o zoneamento em que esteja inserido não o vede, bem como cumpra a função social do terreno, sendo, portanto, apto a receber novas edificações, mediante licenciamento padrão por meio da concessão do Alvará de Construção.

Mais a mais, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação justificou o acréscimo do § 3º ao art. 106 da Lei Complementar nº 2.835, de 2008, devido a relevância e o interesse público, reconhecendo que qualquer imóvel de propriedade pública está apto ao recebimento de edificações destinadas à implantação de equipamentos públicos comunitários, como os destinados às áreas da saúde, educação, lazer, cultura, segurança, dentre outros, os quais serão operacionalizados pelos próprios entes públicos, oferecendo disponibilidade de serviços essenciais à comunidade municipal.

Nesse contexto, as alterações propostas respeitam o atributo da organicidade, que é, segundo Victor Nunes Leal<sup>1</sup>, a “sistematização, a fim de que não haja entre as diversas regras e princípios jurídicos contradições, antinomias ou ilogicidades”. Deve o Direito, portanto, caracterizar-se como uma estrutura organizada, para um objetivo comum.

---

<sup>1</sup> Apud, OLIVEIRA, Luciano Henrique da Silva. Análise de Juridicidade de Proposições Legislativas. 2014





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Prossegue Victor Nunes Leal<sup>2</sup> que o legislador deve, tanto quanto possível, redigir as leis dentro de um espírito de sistema, tendo em vista não só a harmonia interna de suas disposições, mas também sua colocação harmônica no conjunto das leis vigentes.

Desse modo, visando preservar o interesse público, o legislador ao elaborar determinada norma, deve manter a organicidade do ordenamento jurídico.

### III – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Diante do exposto, considerando o objetivo do Projeto de lei complementar colocado sob o crivo do Poder Legislativo Municipal, certo de que receberá a necessária aquiescência de Vossa Excelência e de seus ilustres pares, submeto-o a exame e votação nos termos da Lei Orgânica Municipal e conforme o Regimento Interno dessa Casa.

CHRISTIANO  
AUGUSTO  
XAVIER  
FERREIRA:03313  
683665

Assinado de forma  
digital por CHRISTIANO  
AUGUSTO XAVIER  
FERREIRA:03313683665  
Dados: 2021.10.13  
11:52:16 -03'00'

**CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA**  
**PREFEITO DE SANTA LUZIA**

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| Prefeitura Municipal de Santa Luzia |                        |
| PUBLICADO EM:                       | 13/10/2021             |
| NOME:                               | Carla Rubia da C. Dias |
| MATRÍCULA:                          | Mat. 19167             |
|                                     |                        |
| SETOR DE PROTOCOLO                  |                        |

<sup>2</sup> Apud, OLIVEIRA, Luciano Henrique da Silva. Análise de Juridicidade de Proposições Legislativas. 2014





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA**

**ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO**

*Arts. 15,16 e 17 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000.*

Órgão responsável: Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Objeto: Altera, acresce e revoga dispositivos da Lei Complementar nº 2.835, de 18 de julho de 2008, que “Dispõe sobre a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Santa Luzia”.

**DECLARAÇÃO**

Declaramos, nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, e considerando a natureza do objeto, que o presente Projeto de lei não afetará as metas de resultados fiscais e:

- ( x ) não acarretará impacto orçamentário; ou  
( ) estimativa de impacto dispensada por lei;

Santa Luzia, 13 de outubro de 2021.

ANDREA CLAUDIA  
VACCHIANO:93634684704

Assinado de forma digital por  
ANDREA CLAUDIA  
VACCHIANO:93634684704  
Dados: 2021.10.13 11:09:01 -03'00'

\_\_\_\_\_  
Ordenador de despesas

\_\_\_\_\_  
Secretária Municipal de Finanças

