PARECER SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 016, DE 2025.

Da COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO, sobre o Projeto de Lei nº 016/2025, que "revoga a Lei nº 1.676/16, que dispõe sobre a instituição de loteamentos para formação de sítios ou chácaras de recreio e dá outras providências".

RELATÓRIO

Vem ao exame desta Comissão o Projeto de Lei nº 16, de 2025, de autoria do Vereador Alexandre Jhonatan de Souza, que trata sobre revogação da Lei municipal nº 1.676/16, que trata sobre a instituição de loteamentos para formação de sítios ou chácaras de recreio e dá outras providências.

A proposta foi analisada pela Assessoria Jurídica da Casa que manifestou pela legalidade e constitucionalidade e pela regular tramitação do projeto.

Designado relator desta Comissão, recebi a matéria e, após analisá-la, passo a emitir parecer e voto.

Ao projeto, até esta fase da tramitação, não foi oferecida emenda e/ou substitutivo.

FUNDAMENTAÇÃO

Conforme previsto no art. 104, incisos I, do Regimento Interno desta Casa, compete à Comissão de Justiça, Legislação e Redação manifestar-se sobre todos os assuntos, quanto aos seus aspectos jurídicos, e analisar especialmente aspectos constitucional, legal e regimental das proposições, para efeito de admissibilidade e tramitação.

Não há apontamos a serem feitos quanto ao aspecto regimental e, quanto a técnica legislativa.

No que se refere à competência legiferante do Município, o presente projeto acha-se amparado pelos artigos 23, I, da Lei Orgânica do Município, e 30, I, da Constituição Federal, por tratar de matéria de interesse eminentemente local.

Este projeto visa revogar uma lei municipal que permite o desmembramento de áreas rurais com dimensões inferiores ao estabelecido pela legislação federal, especialmente ao da Lei Federal nº 5.868/72, com vistas à implantação de condomínios de sítios ou chácaras de lazer.

A legislação municipal que se pretende revogar permite o loteamento de terrenos situados na zona rural em medida inferior ao estabelecido pela União, usurpando, inclusive, competência legislativa de outro ente, sob a justificativa de estar regulamentando parcelamento urbano.

A lei municipal tem elementos claros de loteamento de áreas que, apesar de se localizarem no território do município, a capacidade para legislar não está adstrita ao poder público local. Inclusive o artigo 4° da lei municipal é claro ao afirmar que nenhum lote poderá ser colocado à venda sem a prévia aprovação do projeto pela Prefeitura e nem o registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Nesse contexto, a Prefeitura de Pedralva poderia até aprovar esses loteamentos, com as medidas previstas no artigo 3° da lei, mas o Cartório de Registro de Imóveis fatalmente barraria a transferência da titularidade das terras para o comprador.

Dessa maneira, fazendo uma análise da legislação que está aprovada e do projeto de lei proposto, o adequado é realmente a revogação da lei municipal.

CONCLUSÃO

Diante das considerações expostas, concluo que o projeto se mostra plenamente regular e legal, nada havendo que impeça sua tramitação e sua aprovação pela Câmara.

Sala das Comissões, 24 de abril de 2025.

VER. CARLOS ALBERTO VILAS BOAS
Secretário/Relator

VOTOU DE ACORDO COM O RELATOR

VERA. KETRYM MARIA RODRITUES
Presidenta

VER. LUIZ FELIPE SILVA DOS REIS
Suplente