



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

PARECER JURÍDICO

Parecer do Projeto de Lei Complementar n. 08/2025 - Fixas normas para garantia infraestrutura de loteamentos convencionais aprovados no município e altera e acresce disposições na Lei Complementar nº 07, de 23 de dezembro de 2003 que "Institui o Código de Parcelamento do Solo no Município de Iturama".

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar n. 08 de 2025, de autoria do Poder Executivo, em análise por esta Procuradoria Geral, altera e acresce parágrafos no art. 12 da Lei Complementar n. 07 de 2003, Código de Parcelamento do Solo no Município de Iturama, fixando normas de garantia para a execução das obras de infraestruturas nos loteamentos convencionais a serem aprovados no Município de Iturama (§ 1º)

O projeto apresenta quatro opções para garantia: I — caucionar 20% (vinte por cento) dos lotes destinados A. alienação a particulares, no caso de desmembramento e loteamento, mediante garantia real. II— oferecer em garantia, bem imóvel localizado no Município de Iturama, desde que livre de quaisquer ônus. III — carta fiança, com previsão de correção. IV — seguro garantia bancária.

Os parágrafos 2º em diante regulamenta e detalha as garantias.

Esse é o relatório.

II - FUNDAMENTAÇÃO

Quanto a iniciativa

Projeto de Lei Complementar n. 08 de 2025 não é de competência exclusiva do Poder Legislativo, mas ao teor do art. 48 da Lei Orgânica Municipal cabe, também, ao Prefeito a iniciativa da Lei.

Art. 48. A iniciativa das leis cabe a qualquer Vereador, ao Prefeito e ao eleitorado que a exercerá sob a forma de moção articulada, subscrita no mínimo, por 5% (cinco por cento) do total do número de eleitores do Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Ademais o Projeto de Lei Complementar n. 08 de 2025, trata de norma de parcelamento de solo urbano e a Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, no art. 1º, parágrafo único estabelece que os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal.

Concluo que **NÃO** há vício de iniciativa, por essa razão **opino favoravelmente pela iniciativa.**

Quanto ao mérito

O presente projeto, como dito na mensagem, tem o objetivo de que com a alteração do art. 12 os acréscimos e parágrafos do Código de Parcelamento do Solo no Município de Iturama, modernizar e atualizar as modalidades de garantia exigidas para a aprovação de projetos de loteamento no Município de Iturama.

As opções de garantias apresentadas no projeto de lei não têm vedação legal, de modo que é possível que o ordenamento jurídico municipal passe a disponibilizar aos empreendedores novas opções de garantia.

Destaco, nas novas opções, a carta fiança, com previsão de correção e o seguro garantia bancária.

A carta fiança é um documento emitido por uma instituição financeira que garante o cumprimento de uma obrigação de um terceiro (o beneficiário da fiança) perante o credor (o beneficiário da carta fiança). O seguro garantia bancária, é emitido por uma seguradora, que emite uma apólice de seguro para garantir o cumprimento de obrigações contratuais.

Essas duas opções são meios capazes de garantir a execução da obra e serviços de infraestrutura e garante liquidez ao ente público utilizando meios menos invasivos ao patrimônio do loteador.

Essas opções de garantia são previstas em outros ordenamentos legais, cito como exemplo a **PORTARIA RFB Nº 315, DE 14 DE ABRIL DE 2023**, que “Regulamenta o oferecimento e a aceitação da fiança bancária e do seguro-garantia no âmbito da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil”.

Analisando a Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, vejo que deixou a critério do Município estabelecer qual tipo de garantia será admitida, exigido apenas instrumento de garantia de execução das obras.

Portanto, as novas hipóteses de garantia são perfeitamente possíveis.

Os demais artigos detalham como funcionará as garantias e dispõe que as



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

garantias só serão liberadas conforme vistoriadas e aprovadas pelo órgão competente do Município.

Portanto, opino favoravelmente ao projeto.

Quanto a redação

O Projeto de Lei atende o artigo 169 do Regimento da Casa, reproduzo:

Art. 169. A Mesa só recebe proposição redigida com clareza, assinada pelo autor ou autores e observância do estilo parlamentar, dentro das normas constitucionais e regimentais e que verse sobre matéria de competência da Câmara. (alterado pela Resolução nº 34/96).

O projeto atende a Lei Complementar Federal nº 95/1998 e o Decreto Federal nº 12.002/2024.

Quanto ao quórum

O quórum das deliberações do projeto em questão, caso os vereadores deem prosseguimento e acatem o presente parecer, é de **MAIORIA ABSOLUTA** (ART. 49 Lei Orgânica Municipal e art. 112 R.I.), caso aprovados nas Comissões Permanentes.

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.

Art. 112. 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.

Opino pela aprovação do presente projeto por maioria absoluta.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

III - CONCLUSÃO

Diante do exposto, OPINO pela juridicidade do projeto de lei em análise.

O parecer não vincula as comissões permanentes nem reflete o pensamento dos vereadores, que deverão apreciar o presente Projeto de Lei.

Salvo melhor juízo, este é o parecer.

Iturama – MG, 30 de maio de 2025.

Ueliton Macêdo Santana
Procurador Geral