

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre - MG**

**Pouso Alegre, 17 de agosto de 2021.**

### **PARECER JURÍDICO**

#### **Autoria – Poder Executivo**

Nos termos do artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 1.208/2021, de autoria do Chefe do Executivo que “DISCIPLINA O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE.”**

O Projeto de Lei em análise disciplina o parcelamento do solo no Município e modifica as seguintes leis: a Lei Municipal nº 4862, de 5 de novembro de 2009, a Lei municipal nº 5373, de 18 de outubro de 2013 e a Lei municipal nº 5435, de 28 de fevereiro de 2014, altera o §1º da Lei municipal nº 5173 de 5 de abril de 2012, altera o Art. 4º da Lei ordinária nº 5318, de 3 de junho de 2013, altera o Art. 6º da Lei ordinária nº 5323, de 19 de julho de 2013, altera o Art. 1º da lei ordinária nº 5964, de 19 de julho de 2018.

#### **FORMA**

A matéria veiculada deve ser proposta em forma de Projeto de Lei conforme art. 251 do Regimento Interno.

Art. 251. Os Projetos de Lei Ordinária são proposições que tem por fim regular toda matéria legislativa de competência da Câmara e sujeita à sanção do Prefeito.

## INICIATIVA E COMPETÊNCIA

Conforme definido pela doutrina (COSTA, 2019), “as leis de parcelamento tratam dos arranjos gerais dos espaços e das composições dos terrenos privados entre si e relacionados às áreas e logradouros públicos. Consistem, enfim, na divisão voluntária do solo em lotes, que são unidades edificáveis, com abertura de vias e logradouros públicos, nos termos da lei. (...) O parcelamento de solo urbano é o processo administrativo de divisão e redivisão de gleba, compreendendo o parcelamento, o loteamento e o desmembramento.”<sup>1</sup>

A Constituição Estadual, confere ao Município a competência administrativa e legislativa para dispor sobre o plano diretor e o planejamento do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano, conforme artigo 170, inciso V e art. 171, inciso I, alíneas “a” e “b”:

Art. 170 – A autonomia do Município se configura no exercício de competência privativa, especialmente:

(...)

V – promoção do ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, ficando dispensada a exigência de alvará ou de qualquer outro tipo de licenciamento para o funcionamento de templo religioso e proibida limitação de caráter geográfico à sua instalação; (Inciso com redação dada pelo art. 1º da Emenda à Constituição nº 44, de 18/12/2000.).

Art. 171 – Ao Município compete legislar:

I – sobre assuntos de interesse local, notadamente:

a) o plano diretor;

b) o planejamento do uso, parcelamento e ocupação do solo, a par de outras limitações urbanísticas gerais, observadas as diretrizes do plano diretor

A própria Lei Orgânica do Município em seu art. 19, registra que compete ao Município: (...) VIII - *planejar o uso e a ocupação do solo em seu território, principalmente em Zona Urbana*. No mesmo sentido, o artigo 201 da LOM, dispõe que: “ *O planejamento urbano municipal deverá prever diretrizes e medidas para: I*

---

<sup>1</sup> COSTA, Nelson Nery. Direito Municipal Brasileiro, 2019, Rio de Janeiro: GZ Editora, 8 ed., p. 272.

- a ordenação do crescimento da cidade, a prevenção e a correção de suas distorções, sob os requisitos de zoneamento, uso, parcelamento e ocupação do solo urbano.

O município tem competência para “*promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano*”, conforme inciso VIII do art. 30 da CR/88. Além disso, a L.O.M. estabelece que a Lei de Parcelamento de Solo é um instrumento para a consecução do planejamento urbano, conforme seu art. 202:

Art. 74. Para a consecução de seus objetivos, o Município deverá organizar-se, exercer as atividades e promover sua política de desenvolvimento sob sistema de planejamento permanente, atendendo aos objetivos e diretrizes estabelecidas no Plano Pousoalegrense de Desenvolvimento Integrado, articulado ao Plano Diretor.

Art. 202. Constituem **instrumentos do planejamento urbano**, notadamente: (...) II - **as leis de uso e ocupação do solo, de parcelamento,** de edificação e de posturas, de imposto predial e territorial progressivo e as de contribuição de melhoria e demais leis tributárias e financeiras;

Por outro lado, a iniciativa para sua propositura é do Chefe do Executivo, pois cabe a ele exercer o controle e direção superior do Executivo, conforme art. 69, incisos II, III e XIII da Lei Orgânica do Município:

Art. 69. Compete ao Prefeito:

(...)

II - exercer, com o auxílio dos auxiliares diretos, a direção superior do Poder Executivo;

III - prover os cargos de funções públicas do Poder Executivo; (...)

XIII - dispor, na forma da lei, sobre a organização e a atividade do Poder Executivo;

Além disso, a elaboração do Plano Diretor em regra compete ao Chefe do Executivo e, considerando que a Lei de Parcelamento do Solo é elaborada em

conformidade ao plano, conforme § 1º do art. 204 da L.O.M., torna-se também de sua iniciativa.

Art. 204. Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, expresso em lei municipal, e conterá as diretrizes do desenvolvimento local, de natureza institucional-administrativa, urbanística, econômica e social.

§ 1º Com base nas diretrizes do Plano Diretor, serão elaborados documentos específicos, entre eles: (...) b) Lei de Parcelamento do Solo.

Consoante é o entendimento jurisprudencial do Tribunal de Justiça de Minas Gerais acerca da competência do Prefeito, senão veja:

EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE VESPASIANO. ART. 245-A. **APROVAÇÃO LEGISLATIVA DE PARCELAMENTO DE SOLO, LOTEAMENTOS, PARTILHA DE TERRENOS. VÍCIO DE INICIATIVA E VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA SEPARAÇÃO DOS PODERES.** HIPÓTESE DE CRIME DE RESPONSABILIDADE. **INVASÃO DE COMPETÊNCIA.** PRETENSÃO ACOLHIDA. (TJ-MG - Ação Direta Inconst: 10000160914370000 MG, Relator: Caetano Levi Lopes, Data de Julgamento: 13/04/2018, Data de Publicação: 02/05/2018)

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI COMPLEMENTAR Nº. 474/2014 DO MUNICÍPIO DE UBERABA - QUADRO 1 DO ANEXO I, PARÁGRAFO 1º, DO ARTIGO 4º-A, E PARÁGRAFO 2º, DO ARTIGO 83 - **PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO** - QUESTÃO TÍPICAMENTE ADMINISTRATIVA - INICIATIVA PRIVATIVA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO - VÍCIO DE INICIATIVA - ARTIGO 90, INCISO XIV, E 165, PARÁGRAFO 1º, AMBOS DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - VIOLAÇÃO - INCONSTITUCIONALIDADE - PROCEDÊNCIA PARCIAL DA AÇÃO. - Deve ser declarada a **inconstitucionalidade do Quadro 1 do Anexo I, do**

**parágrafo 1º. do artigo 4º-A, e do parágrafo 2º. do artigo 83, todos da lei complementar nº. 474/2014 do Município de Uberaba, tendo em vista que a iniciativa de tais dispositivos foi de membros do Poder Legislativo Municipal, por meio de emendas modificativas, sendo certo que estes tratam de matéria referente ao parcelamento e à ocupação do solo urbano, cuja iniciativa, por envolver questão tipicamente administrativa, é privativa do Chefe do Poder Executivo.** (TJ-MG - Ação Direta Inconst: 10000140738246000 MG, Relator: Moreira Diniz, Data de Julgamento: 11/01/2016, Órgão Especial / ÓRGÃO ESPECIAL, Data de Publicação: 08/04/2016)

"CONSTITUCIONAL. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. MUNICÍPIO DE GOVERNADOR VALADARES. LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº. 150/12. VÍCIO DE INICIATIVA. CONFIGURAÇÃO. SUSPENSÃO CAUTELAR DO ATO NORMATIVO. POSSIBILIDADE. **A iniciativa de projeto de lei que verse sobre o parcelamento do solo urbano compete privativamente ao chefe do Poder Executivo municipal.** Constatado manifesto vício de iniciativa, cabível a suspensão cautelar do diploma legal" (Ação Direta de Inconstitucionalidade nº. 1.0000.13.084900-3/000, Relator Desembargador Antônio Sérvulo, Órgão Especial, julgamento em 26/03/2014, publicação da sumula em 04/04/2014).

Por fim, a Constituição do Estado de Minas Gerais estabelece, no caput e no §1º de seu art. 173 que *“são Poderes do Município, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo e o Executivo. § 1º – Ressalvados os casos previstos nesta Constituição, é vedado a qualquer dos Poderes delegar atribuições, e, a quem for investido na função de um deles, exercer a de outro.”*

Isto posto, S.M.J., **não se vislumbra obstáculo legal** à regular tramitação do Projeto de Lei, visto que a proposição em exame se afigura revestida da condição legal no que concerne tanto à competência, quanto à iniciativa.

**Insta registrar que este parecer se refere exclusivamente aos aspectos legais de tramitação, sendo que a questão de mérito cabe única e exclusivamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.**

## **JUSTIFICATIVA DO PROJETO**

Conforme justificativa anexa ao projeto, a propositura em análise “é complementar aos estudos e pesquisas efetuados ao longo dos três últimos anos executados pela Universidade Federal de Itajubá (UNIFEI) em conjunto com os técnicos da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre e toda a sociedade, reunindo informações que permitiram identificar os caminhos mais adequados para o próximo decênio para a Revisão do Plano Diretor Municipal. Por questão de cidadania, não apenas por obrigação legal, Pouso Alegre se uniu na esperança de um horizonte mais seguro, que estimule o investimento e o crescimento, que permita o parcelamento do solo de forma harmônica e sustentável.

O tema Parcelamento do Solo Urbano é tratado pela Constituição Federal de 1988 e está presente no inciso VIII do art. 30 e pela Lei n.º 6.766 (19 de dezembro de 1979). Está previsto na Constituição Federal duas formas de competência para legislar, referenciando a cada uma das unidades da federação, sendo que, a União tem competência privativa e concorrente, já os Estados, bem como, o Distrito Federal tem sua competência fixada como concorrente e suplementar, e a competência dos Municípios, abrange legislar sobre temas relativos ao interesse local com o intuito de suplementar a legislação federal e estadual.

Como se vê, o Projeto é de extrema importância social, econômica e ambiental. Foi elaborado com o máximo cuidado e especial atenção, observando, principalmente, os anseios e necessidades dos cidadãos Pouso Alegrenses, obedecendo rigorosamente os princípios legais e constitucionais, em especial a legislação federal. Por fim, cumpre-nos ressaltar que o conteúdo do presente Projeto de Lei foi objeto de amplo debate técnico e participação popular em conjunto com a discussão da revisão urbanística municipal.”

## QUORUM

Oportuno esclarecer que é exigido **maioria absoluta**, nos termos da alínea c, § 2º, artigo 53 da L.O.M. e do artigo 56, I, do R.I.C.M.P.A.

§ 2º A aprovação pela **maioria absoluta dos membros** da Câmara será exigida, além de outras previstas nesta Lei, para as matérias que versem: c) **codificação**, em matéria tributária, de obras e edificações, e demais posturas que envolvam o exercício de polícia administrativa local, incluído o zoneamento e o **parcelamento do solo**;

## CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei 1.208/2021**, para ser para ser submetido à análise das ‘*Comissões Temáticas*’ da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária.

**Salienta-se que o parecer jurídico, ora exarado, é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito, compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.**

É o modesto entendimento e parecer, S.M.J..

*Geraldo Cunha Neto*  
*OAB/MG nº 102.023*