

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre - MG

Pouso Alegre, 07 de junho de 2022.

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 1.331/2022**, de autoria do **Chefe do Executivo** que **“AUTORIZA A DESAFETAÇÃO, DESCARACTERIZAÇÃO, CARACTERIZAÇÃO E PERMUTA DE ÁREA INSTITUCIONAL E ÁREA VERDE DO LOTEAMENTO SANTA ADÉLIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O Projeto de Lei em análise, nos termos do *artigo primeiro (1º)*, esta Lei dispõe sobre a autorização para desafetação, descaracterização, caracterização e permuta de área verde por área institucional situadas no bairro Santa Adélia.

O *artigo segundo (2º)* dispõe que fica descaracterizada e desafetada a área verde constante na Av. 5 da matrícula 64.310, com área total de 2.833,12 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: o perímetro inicia no ponto B, junto a interseção das divisas de José Frederico da Rosa e o alinhamento da Avenida Projetada; deste ponto segue dividindo com José Frederico da Rosa, numa distância de 93,15, até encontrar as divisas da área institucional remanescente (ponto C); deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com a área institucional remanescente,

numa distância de 30,00 metros, até encontrar o ponto D, deste ponto faz canto a direita e segue dividindo com lotes da quadra 03, numa distância de 65,00, até encontrar o ponto E; deste ponto segue pelo mesmo alinhamento, dividindo com lotes 04, 05 e 06 e parte do 07, numa distância de 28,40 metros, até encontrar o ponto | (divisa do lote 09); deste ponto faz canto a esquerda, e segue dividindo com o lote 09, numa distância de 20,00 até encontrar o ponto J, deste ponto faz canto a esquerda e segue dividindo com o lote 09, numa distância de 3,44 metros, até encontrar o alinhamento da avenida projetada, numa distância de 10,89 metros, até encontrar as divisas de José Frederico da Rosa (ponto B), onde teve início e finda esta descrição;

O *artigo terceiro (3º)* determina que fica afetada e caracterizada como área verde, em razão de permuta com o art. 2º, uma área de 2.903,46 metros quadrados, localizados na matrícula 111.177. Inicia-se no ponto PT-V-0001 definido pelas coordenadas N: 7.539.989,8431m e E: 400.821,4739m deste segue até o ponto PT-V-0002 com azimute de 247°18'09,2602" e distância de 7,21794, deste segue até o ponto PT-V-0003 com azimute de 247°43'03,9682" e distância de 744925, deste segue até o ponto PT-V-0004 com azimute de 248°09'25,5360" e distância de 6,35864, deste segue até o ponto PT-V-0005 com azimute de 249°43'40,8158" e distância de 4,71420, deste segue até o ponto PT-V-0006 com azimute de 255°13'59,0202" e distância de 6,22808, deste segue até o ponto PT-V-0007 com azimute de 258°18'01,4572" e distância de 1,00853, deste segue até o ponto PT-V-0008 com azimute de 272°19'22,3930" e distância de 3,22716, deste segue até o ponto PT-V-0009 com azimute de 279°33'08,1382" e distância de 2,50645, deste segue até o ponto PT-V-0010 com azimute de 286°30'11,8507" e distância de 2,62168, deste segue até o ponto PT-V-0011 com azimute de 210°36'29,3618" e distância de 36,29209, deste segue até o ponto PT-V-0012 com azimute de 278°28'15,5349" e distância de 4,78309, deste segue até o ponto PT-V-0013 com azimute de 301°19'40,8525" e distância de 7,66345, deste segue até o ponto PT-V-0014 com azimute de 324°40'23,9549" e distância de 4,30677, deste segue até o ponto PT-V-0015 com azimute de 349°23'24,3600" e distância de 7,65970, deste segue até o ponto PT-V-0016 com azimute de 3°31'31,3224" e distância de 3,58843, deste segue até o ponto PT-V-0017 com azimute de 350°51'48,1663" e distância de 6,11439, deste segue até o ponto PT-V-0018 com azimute de 317°41'45,9751" e distância de 7,84069, deste segue até o

ponto PT-V-0019 com azimute de 353°24'57,1345" e distância de 13,27715, deste segue até o ponto PT-V-0020 com azimute de 321°57'12,2483" e distância de 8,65274 , deste segue até o ponto PT-V-0021 com azimute de 16°42'39,2954" e distância de 7,17664, deste segue até o ponto PT-V-0022 com azimute de 106°21'24,9052" e distância de 3,59154, deste segue até o ponto PT-V-0023 com azimute de 94°26'27,2091" e distância de 2428540, deste segue até o ponto PT-V-0024 com azimute de 26°26'20,3365" e distância de 5,67128, deste segue até o ponto PT-V-0025 com azimute de 45°09'01,2978" e distância de 7,35351, deste segue até o ponto PT-V-0026 com azimute de 74°17'07,3346" e distância de 5,88186, deste segue até o ponto PT-V-0027 com azimute de 97°11'28,3276" e distância de 9,44046, deste segue até o ponto PT-V-0028 com azimute de 105°55'21,4391" e distância de 9,52973, deste segue até o ponto PT-V-0029 com azimute de 111°40'05,4404" e distância de 5,90456, deste segue até o ponto PT-V-0030 com azimute de 123°13'15,6649" e distância de 13,60719 confrontando neste trecho com ÁREA A1 de propriedade de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, CNPJ: 18.675.983/0001-21, Matrícula: 111.177, deste segue até o ponto PT-V-0031 com azimute de 151°59'00,0211" e distância de 5,04298, deste segue até o ponto PT-V-0032 com azimute de 148°59'30,8091" e distância de 3,44567, deste segue até o ponto PT-V-0033 com azimute de 147°41'27,5372" e distância de 3,57360, deste segue até o ponto PT-V-0001 com azimute de 149°25'27,5061" e distância de 2,07891 confrontando neste trecho com Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, Anuente: Rua Uirapuru, CNPJ: 18.675.983/0001-21, O perímetro acima descrito encerra uma área de 0,2903 ha.

O **artigo quarto (4º)** que fica autorizada a permuta, entre si, das áreas descritas nos artigos 2º e 3º.

O **artigo quinto (5º)** aduz que as matrículas e croquis ficam como partes integrantes da presente Lei, independente de transcrição.

O **artigo sexto (6º)** que o município de Pouso Alegre tomará as medidas necessárias para regularização das matrículas das requeridas áreas.

O *artigo sétimo (7º)* dispõe que esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

INICIATIVA

A iniciativa privativa do Chefe do Executivo para propor projeto de permuta de áreas está em conforme com o art. 11 e 69 da Lei Orgânica Municipal, já que cabe a ele administrar os bens municipais.

Art. 11. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Art. 69. Compete ao Prefeito: (...) V – iniciar o processo legislativo na forma e nos casos previstos nesta lei.

COMPETÊNCIA

A Constituição Federal, em seu art. 30, incisos I e VIII, estabelece que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

II – suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

[...]

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Por força do art. 182 da Carta Magna, cabe aos Municípios promover o desenvolvimento urbano e tratar sobre questão habitacional, dado que é o principal

ente federativo responsável pela execução de política urbana local, que não pode ser exercida de forma dissociada dos programas dos demais entes federativos.

Art. 182. 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

De mesmo modo, a competência desta Casa de Leis para autorizar a permuta de bem imóvel, tendo como requisito avaliação prévia, está definida no art. 12 da L.O.M:

Art. 12. A aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

A Lei Orgânica do Município, em seu art. 17, veda descaracterizar, edificar ou abrir vias públicas em parques e reservas ecológicas, ressalvado em caso de interesse do Município, desde que o projeto seja aprovado pela Câmara Municipal.

Art. 17. É vedado ao Poder Público edificar, descaracterizar ou abrir vias públicas em praças urbanizadas, parques, reservas ecológicas e espaços tombados do Município, ressalvadas as construções estritamente necessárias à preservação e ao aperfeiçoamento das mencionadas áreas ou relevantes motivos de interesse urbanístico do Município, em projeto aprovado pela Câmara.

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI

O Projeto de Lei que ora envio à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, tem por objeto a permuta de 2.833,12 m² caracterizados como área verde e registrado junto ao cartório de registro de imóveis sob a av. 5 da matrícula 64.310.

A referida permuta se dará com a caracterização de 2.903,46 m² localizados na matrícula 111.177 como área verde.

O ato é necessário para cumprimentos do Termo de Permuta n^o 130 de 12 de setembro de 2019, chamamento público n^o 27/19, o qual previu a transferência do imóvel submetido à descaracterização para a permutante contratada.

A legislação pertinente encontra-se devidamente observada, visto que a área que o Município caracterizará está localizada no mesmo loteamento.

Ressalte-se que a permuta aqui aventada é benéfica ao analisarmos as questões ambientais, pois a área a ser descaracterizada encontra-se sem nenhuma vegetação, sendo composta apenas por terra. Lado outro, o imóvel a ser caracterizado é integrado por vasta vegetação nativa e mina de água.

Frise-se que a permuta foi aprovada na 76^o Reunião do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente — COMDEMA de 2021.

Por todo o exposto, rogamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nessa Laboriosa Casa Legislativa no sentido da discussão e aprovação desta propositura.

REQUISITOS LEGAIS

Além disso, a Lei Municipal n^o 4.463/06 dispõe, em seu art. 1^o, que “a descaracterização de área verde no âmbito do Município fica condicionada à substituição de área verde equivalente, no mesmo loteamento ou em área circunvizinha”, requisito atendido por este Projeto de Lei, vez que, conforme justificativa supra, as áreas a serem permutadas são contíguas, no mesmo loteamento e estão no mesmo estágio de preservação.

Ademais, a permuta foi aprovada na 76^a Reunião do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, reforçando a alegação de que não trará prejuízos ambientais.

Isto posto, S.M.J., não se vislumbra obstáculo legal à regular tramitação do Projeto de Lei, sendo que este parecer se refere exclusivamente aos aspectos legais de tramitação, cabendo a questão de mérito única e exclusivamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.

Insta registrar que os documentos que instruem o presente Projeto de Lei devem ser analisados pelas Comissões Temáticas desta Casa, em especial Comissão de Saúde, Meio Ambiente e Proteção Animal, Comissão de Administração Financeira e Orçamentária e Comissão de Administração Pública e Comissão Justiça e Redação.

QUORUM

Oportuno esclarecer que é exigido **maioria absoluta** dos membros desta Casa de Leis, nos termos do artigo 53, §2º, alínea “c” da L.O.M. e do artigo 56, I, do R.I.C.M.P.A, em revisão a entendimento anteriormente exarado.

CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei 1.331/2022**, 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..

Rodrigo Moraes Pereira
OAB/MG nº 114.586