

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG

Pouso Alegre, 16 de abril de 2024.

PARECER JURÍDICO

Autoria – Poder Legislativo

Nos termos do artigo 79 e seguintes do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 1.522/2024**, de **autoria do Chefe do Poder Executivo**, que “**AMPLIA O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, DEFINIDO PELA LEI MUNICIPAL Nº 6.476/2021, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

O Projeto de Lei em análise, em seu *artigo primeiro (1º)*, Fica ampliado o Perímetro Urbano do Município de Pouso Alegre definido pela Lei Municipal nº 6.476/2021, abrangendo a área abaixo descrita:

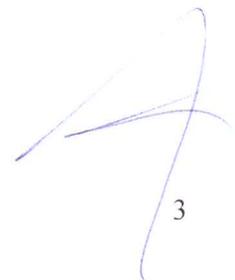
Parágrafo único. Inicia-se a descrição deste perímetro urbano pela área de expansão 1, no vértice 1, de coordenadas 410566.628 m E e 7535485.521 m S, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -23 S, localizado em Pouso Alegre, deste confrontando até o vértice 2, de coordenadas 410548.897 m E e 7535455.732 m S; deste segue confrontando; até o vértice 3, de coordenadas 410489.318 m E e 7535327.354 m S; deste segue confrontando; até o vértice 4, de coordenadas 410304.909 m E e 7535342.249 m S; deste segue confrontando; até o vértice 5, de coordenadas 410085.746 m E e 7535212.808 m S; deste segue confrontando; até o vértice 6, de coordenadas 409885.112 m E e 7535130.356 m S; deste segue confrontando; até o vértice 7, de coordenadas 409864.145 m E e 7535223.182 m S; deste segue confrontando; até o vértice 8, de coordenadas 409919.851 m E e 7535307.664 m S; deste segue confrontando; até o vértice 9, de coordenadas 410080.306 m E e 7535379.497 m S; deste segue confrontando; até o vértice 10, de

coordenadas 410202.806 m E e 7535438.883 m S; deste segue confrontando; até o vértice 11, de coordenadas 410246.988 m E e 7535483.309 m S; deste segue confrontando; até o vértice 12, de coordenadas 410356.600 m E e 7535550.990 m S; deste segue confrontando; até o vértice 13, de coordenadas 410384.526 m E e 7535565.624 m S; deste segue confrontando; até o vértice 14, de coordenadas 410429.316 m E e 7535561.946 m S; deste segue confrontando; até o vértice 15, de coordenadas 410545.780 m E e 7535523.140 m S; deste segue confrontando; até o vértice 16, de coordenadas 410579.433 m E e 7535514.083 m S; deste segue confrontando; até o vértice 17, de coordenadas 410566.628 m E e 7535485.521 m S. A área de expansão do perímetro urbano 2, inicia-se no vértice 18 localizado na Rodovia 381 (Fernão Dias), de coordenadas 404435.111 m E e 7527802.477 m S localizado na Rodovia 381 (Fernão Dias), Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -23 S, localizado em Pouso Alegre deste confrontando até o vértice 19, de coordenadas 404836.011 m E e 7527716.980 m S; deste segue confrontando; até o vértice 20, de coordenadas 405279.295 m E e 7527526.975 m S; deste segue confrontando; até o vértice 21, de coordenadas 406329.466 m E e 7527658.451 m S; deste segue confrontando; até o vértice 22, de coordenadas 406960.291 m E e 7527971.161 m S; deste segue confrontando; até o vértice 23, de coordenadas 407494.982 m E e 7528461.362 m S; deste segue confrontando; até o vértice 24, de coordenadas 408042.793 m E e 7529066.950 m S; deste segue confrontando; até o vértice 25, de coordenadas 408401.638 m E e 7529232.787 m S; deste segue confrontando; até o vértice 26, de coordenadas 409745.394 m E e 7526979.303 m S; deste segue confrontando; até o vértice 27, de coordenadas 408503.300 m E e 7526101.583 m S; deste segue confrontando; até o vértice 28, de coordenadas 407812.580 m E e 7525040.347 m S; deste segue confrontando; até o vértice 29, de coordenadas 407300.520 m E e 7524955.535 m S; deste segue confrontando; até o vértice 30, de coordenadas 406170.606 m E e 7525965.696 m S; deste segue confrontando; até o vértice 31, de coordenadas 406015.605 m E e 7526523.081 m S; deste segue confrontando; até o vértice 32, de coordenadas 404910.441 m E e 7526132.964 m S; deste segue confrontando; até o vértice 33, de coordenadas 403997.425 m E e 7525130.653 m S; deste segue confrontando; até o vértice 34, de coordenadas 403759.742 m E e 7524958.482 m S; deste segue confrontando; até o vértice 35, de coordenadas 403342.403 m E e 7524337.999 m S; deste segue confrontando; até o vértice 36, de coordenadas 403285.250 m E e 7523202.203 m S; deste segue confrontando; até o vértice 37, de coordenadas 402560.188 m E e 7523195.723 m S; deste segue confrontando; até o vértice 38, de coordenadas 402292.342 m E e 7522905.707 m S; deste segue confrontando; até o vértice 39, de coordenadas 401610.618 m E e 7522637.720 m S; deste segue confrontando; até o vértice 40, de coordenadas 401062.957 m E e 7522096.044 m S; deste segue confrontando; até o vértice 41, de coordenadas 400752.045 m E e 7522332.671 m S; deste segue confrontando; até o vértice 42, de coordenadas 400683.497 m E e 7522561.442 m S; deste segue confrontando; até o vértice 43, de coordenadas 400758.300 m E e 7522819.558 m S; deste segue confrontando; até o vértice 44, de coordenadas 400686.175 m E e 7523119.078 m S; deste segue confrontando; até o vértice 45, de

coordenadas 400428.557 m E e 7523163.652 m S; deste segue confrontando; até o vértice 46, de coordenadas 400481.037 m E e 7523447.975 m S; deste segue confrontando; até o vértice 47, de coordenadas 400389.134 m E e 7523744.567 m S; deste segue confrontando; até o vértice 48, de coordenadas 400608.372 m E e 7523788.835 m S; deste segue confrontando; até o vértice 49, de coordenadas 400859.720 m E e 7524113.093 m S; deste segue confrontando; até o vértice 50, de coordenadas 400898.904 m E e 7524007.652 m S; deste segue confrontando; até o vértice 51, de coordenadas 400925.824 m E e 7523939.744 m S; deste segue confrontando; até o vértice 52, de coordenadas 401092.244 m E e 7523618.405 m S; deste segue confrontando; até o vértice 53, de coordenadas 401184.147 m E e 7523648.112 m S; deste segue confrontando; até o vértice 54, de coordenadas 401373.929 m E e 7523648.112 m S; deste segue confrontando; até o vértice 55, de coordenadas 402157.906 m E e 7524726.260 m S; deste segue confrontando; até o vértice 56, de coordenadas 402106.130 m E e 7525229.956 m S; deste segue confrontando; até o vértice 57, de coordenadas 403193.605 m E e 7525651.083 m S; deste segue confrontando; até o vértice 58, de coordenadas 403588.676 m E e 7526288.617 m S; deste segue confrontando; até o vértice 59, de coordenadas 403588.676 m E e 7526622.838 m S; deste segue confrontando; até o vértice 60, de coordenadas 402164.122 m E e 7527643.640 m S; deste segue confrontando; até o vértice 61, de coordenadas 402269.895 m E e 7528361.845 m S; deste segue confrontando; até o vértice 62, de coordenadas 402811.858 m E e 7528007.585 m S; deste segue confrontando; até o vértice 63, de coordenadas 403747.088 m E e 7528236.681 m S; deste segue confrontando; até o vértice 64, de coordenadas 404245.998 m E e 7528025.529 m S; deste segue confrontando; até o vértice 65, de coordenadas 404446.847 m E e 7527979.073 m S; deste segue confrontando; até o vértice 66, de coordenadas 404435.111 m E e 7527802.477 m S, localizado na Rodovia 381 (Fernão Dias).

O **artigo segundo** (2º) alude que A área indicada no art. 1º fica incorporada a extensão territorial urbana do Município de Pouso Alegre regulamentada pela Lei Municipal nº 6.476/2021, e suas coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -23 S, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todas as distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

O **artigo terceiro** (3º) expressa que A área mencionada nos art. 1º será utilizada para execução de planos de urbanização, parcelamento do solo, com ou sem edificações, projetos de reurbanização, para sua melhor utilização socioeconômica.



3

O *artigo quarto* (4º) aduz que revogadas todas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

INICIATIVA:

A iniciativa de referido projeto de Lei é de competência exclusiva do Prefeito Municipal.

Assim dispõe a Constituição do Estado de Minas Gerais:

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;

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 Constituição do Estado de Minas Gerais prevê objetivamente a necessidade de planejamento em matéria urbanística.

O art.171, ao tratar do tema, indica os critérios a serem observados pelos Municípios, exige o planejamento.

Cumprе recordar que a exigência do plano diretor, como “instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”, está assentada no §1º do art.182 da Constituição Federal.

Anote-se, finalmente, que o art.182 caput da CF 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”.

Recorde-se também que o inciso VIII do art.30 da Constituição Federal 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”.

É possível extrair dos dispositivos acima apontados 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 através 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.

Qualquer modificação legislativa que envolva a ocupação e uso do solo deve ser realizada dentro de um contexto de planejamento, e de diretrizes gerais. Não se admite, nesse quadro, a ordenação individualizada e dissociada do contexto da utilização de todo o solo urbano.

COMPETÊNCIA:

A competência desta Casa de Leis para decidir sobre a matéria está definida na Lei Orgânica Municipal:

Art. 39. Compete ao Município:

VIII - planejar o uso e a ocupação do solo em seu território, principalmente em zona urbana;

Art. 201. O planejamento urbano municipal deverá prever diretrizes e medidas para:

I - 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;

A Constituição Federal em seu artigo 30, inciso I, prevê que este ente federativo dispõe de competência para legislar sobre matéria de interesse local, conforme contexto do presente projeto. Segue o texto legal:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;”

Neste sentido a jurisprudência citada abaixo:

“Ao Município compete legislar sobre matéria de interesse local (CR, art. 30, I), incumbindo-lhe a competência para "organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial" (CR, art. 30, V), cabendo-lhe o exercício do poder de polícia administrativa de trânsito, como dispõe o art. 24 do Código de Trânsito Brasileiro.” (TJMG – APCV 000.240.475-4/00 – 4ª C.Cív. – Rel. Des. Carreira Machado – J. 14.11.2002) (grifo nosso)

A possibilidade e legalidade da alteração de qualquer lei municipal, se restringe a adequação com a Constituição Federal, Constituição Estadual e demais leis federais esparsas.

De fato, e público e notório que nenhuma lei é imutável, salvo as cláusulas pétreas constitucionais.

Portanto, se mostra viável, possível e legal a alteração da lei municipal que altera o perímetro urbano.

Entretanto, necessário que se observe as disposições da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que assim dispõe:

“Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)”

Com efeito, não cabe a este modesto parecer jurídico analisar a viabilidade técnica da alteração legislativa, mas, tão somente, analisar se a proposição de lei se encaixa perfeitamente nas exigências impostas pela lei federal acima citada.

Registre-se, que a justificativa é clara em afirmar que referidos requisitos foram devidamente cumpridos, possuindo, portanto, fé pública, de atendimento das exigências acima transcritas.

Disto podemos entender que o projeto de lei em análise, apresenta o mapa com as devias coordenadas, bem como os requisitos apresentados pelo art. 42-B do Estatuto da Cidade, faltando (i) a delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle

especial em função de ameaça de desastres naturais; **(ii)** a definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; **(iii)** a definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; **(iv)** a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; **(v)** definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; **(vi)** definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

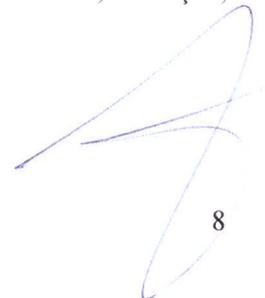
Somente quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas na lei federal é que o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput do artigo 42-B (§ 2º do artigo 42-B do Estatuto da Cidade).

Tais exigências legais ao que consta da justificativa ao projeto de lei, foram devidamente analisadas e observadas pelo Poder Executivo quando do envio deste projeto a esta egrégia Casa Legislativa, ou constam do Plano Diretor (§ 2º do artigo 42-B do Estatuto da Cidade), não podendo esta especializada assessoria adentrar na função típica daquele Poder para julgar a conveniência e legalidade da proposta, diante da ausência de requisitos legais sobre os critérios da legislação; já que a aprovação ou não da obra fica a cargo somente de quem possui esta típica função.

A questão posta em análise no presente parecer jurídico é complexa e comporta, breves advertências e interpretações. Apesar de desnecessário, cumpre ressaltar o óbvio, ou seja, o presente parecer limita-se á questões técnicas, jurídicas, abstratas; e não políticas.

Tal atípica admoestação faz-se necessária na medida em que cabe aos vereadores averiguar se os requisitos legais acima citados foram todos respeitados.

Hely Lopes Meirelles ensina que o urbanismo deve ser concebido como o conjunto de medidas estatais, destinadas a organizar, disciplinar os espaços habitáveis, para propiciar melhores condições de vida ao homem na comunidade. (Direito Municipal Brasileiro, 5ª edição, p. 378)



8

E conforme leciona José Afonso da Silva:

“O processo de planejamento urbanístico adquire sentido jurídico, quando se traduz em planos urbanísticos. Estes são, pois, os instrumentos formais que consubstanciam e materializam as determinações e os objetivos previstos naquele. Enquanto não traduzido em planos aprovados por lei (entre nós), o processo de planejamento não passa de propostas técnicas e, às vezes, simplesmente administrativas, mas não tem ainda dimensão jurídica. Por isso, enquanto simples processo, o planejamento não opera transformação da realidade existente, não surte efeitos inovadores da realidade urbana. Estes só se manifestam quando o processo de planejamento elabora o plano ou planos correspondentes, com o que, então, ingressa no ordenamento jurídico por seu caráter conformador ou inovativo ...” (Direito Urbanístico Brasileiro, 2ª edição, p. 123)

Por isso, e dentro de nossa limitada área de competência e atuação, isto é, apenas quanto ao aspecto jurídico-abstrato, esta modesta assessoria, manifesta-se no sentido de que observadas todas as disposições e argumentos alinhavados neste parecer jurídico, devem os senhores vereadores tomarem conhecimento tanto do contexto factual e jurídico que o gerou, bem como, das responsabilidades e consequências legais que seus atos.

Objetivamente, não manifestamos favoráveis ou contrários a aprovação deste projeto de lei, mas, apenas e tão somente, dissecamos seu trâmite regimental e legal. Em suma: Procedimento legal que esperamos seja seguido; não o mérito.

Portanto, a competência para deliberar é dos vereadores e não da assessoria jurídica; o respectivo parecer é opinativo, norteador e não vinculativo, mormente pelo fato de que a decisão final á respeito compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis; *data máxima vênia*.

Destarte, não existe ordenamento jurídico em vigência que proíba a alteração do perímetro urbano, muito pelo contrário, a legislação federal a aceita, desde que observados os requisitos legais, podendo esta alteração ser analisada, pelos vereadores, sob a ótica técnica, política urbana, proporcionalidade, objetivos da alteração, razoabilidade contextual, além das

demais leis municipais (plano diretor, zona de ocupação, estudos técnicos topográficos, ambientais, impacto de trânsito e de vizinhança, etc.), podendo, inclusive adotar as argumentações de eventuais pareceres técnicos específicos de cada um desses setores, como forma norteadora de suas decisões; pareceres técnicos, enfim, que sustentem seu voto, seja favorável ou contrário.

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA:

Não há a necessidade, visto que não impõe obrigação ao Poder Público.

QUORUM:

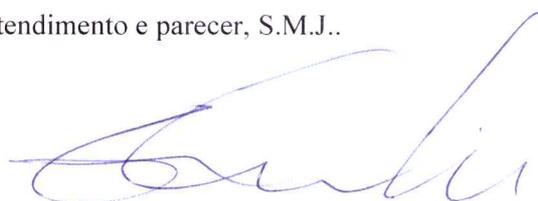
Oportuno esclarecer que é exigido **maioria absoluta**, nos termos do artigo 53, § 2º, alíneas “a” e “c”, da Lei Orgânica do Município.

CONCLUSÃO:

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei nº 1.522/2024**, 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..



Carlos Eduardo de Oliveira Ribeiro

OAB/MG nº 88.410