

Pouso Alegre, 19 de novembro de 2024.

PARECER JURÍDICO

Autoria – Poder Executivo

Nos termos do artigo 79 do Regimento Interno da Câmara Municipal, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 1.555/2024**, de autoria do **Chefe do Executivo**, que “**AUTORIZA A RETIFICAÇÃO DE ÁREA VERDE E ÁREA INSTITUCIONAL PARA A FINALIDADE DE REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO JARDIM JACARANDÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**”

O Projeto de Lei em análise, nos termos do **artigo primeiro (1º)**, define que esta Lei dispõe sobre autorização retificação de áreas públicas, para a finalidade de regularização do Loteamento Jardim Jacarandá, aprovado pelo Decreto Municipal nº 2440/2000 e retificado pelos Decretos Municipais nº 3175/2008, nº 3406/2010 e nº 5621/2023, de propriedade da empresa Loteamento e Construtora Lava Pés Ltda., inscrita na Junta Comercial com o CNPJ sob o nº 00.864.170/0001-14.

O **artigo segundo (2º)** aduz que a área institucional nº 03, passa a possuir 9.957,43m², com a seguinte descrição: “o perímetro do imóvel descrito abaixo, esta georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro e os vértices encontram-se representados no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central 45 WGr, tendo como datum o WGS84 e todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, de coordenadas N 7.536.192,5083 m e E 406.852,0920 m, com os seguintes azimutes e distâncias: 141°59'05,46" e 85,68 m até o vértice P2, de coordenadas N 7.536.125,0042 m e E 406.904,8607 m; confrontando neste trecho com a ÁREA VERDE 05, deste segue com azimute de 195°43'36,39" e 49,99 m até o vértice P3, de coordenadas N 7.536.076,8833 m e E 406.891,3102 m; confrontando neste trecho com a ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (APA), deste segue com azimute de 231°40'45,42" e 45,41 m até o vértice P4, de coordenadas N 7.536.048,7259 m e E 406.855,6834 m; deste, segue confrontando com Imóvel de Transcrição 43000 de propriedade de Gilberto Cavalcanti de Souza Moreira(espólio) e Odete Silva Moreira, com os seguintes

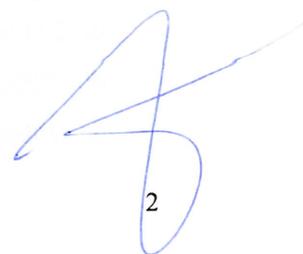
azimutes e distâncias: $321^{\circ}54'26,79''$ e 90,38 m até o vértice P5, de coordenadas N 7.536.119,8549 m e E 406.799,9260 m; deste segue com azimute de $231^{\circ}54'26,80''$ e 26,32 m até o vértice P6, de coordenadas N 7.536.103,6197 m e E 406.779,2150 m; confrontando neste trecho com a ÁREA REMANESCENTE 1, deste segue com azimute de $319^{\circ}22'36,71''$ e 1,07 m até o vértice P7, de coordenadas N 7.536.104,4318 m e E 406.778,5183 m; deste segue com azimute de $320^{\circ}47'14,94''$ e 23,93 m até o vértice P8, de coordenadas N 7.536.122,9745 m e E 406.763,3885 m confrontando neste trecho com a RUA PROJETADA 18, deste segue com azimute de $51^{\circ}54'26,80''$ e 112,71 m até o vértice P1, de coordenadas N 7.536.192,5083 m e E 406.852,0920 m; confrontando neste trecho com a ÁREA VERDE 05, chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro”.

O **artigo terceiro (3º)** alude que a área verde nº 05, passa a ter área de 10.084,04m², com a seguinte descrição: “inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, de coordenadas N 7.536.276,0935 m e E 406.934,8612 m, com os seguintes azimutes e distâncias: $180^{\circ}07'23,70''$ e 44,924 m até o vértice P02, de coordenadas N 7.536.231,1692 m e E 406.934,7645 m; $195^{\circ}43'51,95''$ e 110,296 m até o vértice P03, de coordenadas N 7.536.125,0045 m e E 406.904,8608 m; deste, segue confrontando com Área Institucional 03 com os seguintes azimutes e distâncias: $321^{\circ}59'04,98''$ e 85,682 m até o vértice P04, de coordenadas N 7.536.192,5083 m e E 406.852,0920 m; $231^{\circ}54'26,80''$ e 112,709 m até o vértice P05, de coordenadas N 7.536.122,9745 m e E 406.763,3885 m; deste, segue confrontando com Rua 18 com os seguintes azimutes e distâncias: $320^{\circ}47'14,94''$ e 5,001 m até o vértice P06, de coordenadas N 7.536.126,8492 m e E 406.760,2270 m; $321^{\circ}54'26,79''$ e 20,000 m até o vértice P07, de coordenadas N 7.536.142,5895 m e E 406.747,8883 m; deste, segue confrontando com Avenida Gil Teixeira com os seguintes azimutes e distâncias: $51^{\circ}54'26,79''$ e 140,000 m até o vértice P08, de coordenadas N 7.536.228,9602 m e E 406.858,0705 m; $58^{\circ}27'31,72''$ e 90,102 m até o vértice P01, de coordenadas N 7.536.276,0935 m e E 406.934,8612 m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro”.

O **artigo quarto (4º)** determina que os memoriais descritivos e croquis ficam fazendo partes integrantes da presente Lei, independentemente de transcrição.

O **artigo quinto (5º)** dispõe que as despesas de escritura decorrentes da presente Lei correrão por conta da empresa Loteamento e Construtora Lava Pés Ltda.

O **artigo sexto (6º)** estabelece que esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



2

INICIATIVA:

A iniciativa privativa do Chefe do Executivo para propor projeto de permuta de áreas está em conformidade com o disposto nos artigos 11 e 69, da Lei Orgânica do Município, 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 artigo 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 artigo 182 da Constituição Federal, 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.

Contudo, o exercício dessa competência encontra limites, especialmente no que diz respeito à preservação do meio ambiente e às diretrizes estabelecidas pelas legislações federal e estadual. A legislação ambiental, particularmente a Lei nº 6.766/79, que regula o parcelamento do solo urbano, estabelece que as áreas verdes têm um papel essencial na promoção da qualidade de vida e do equilíbrio ambiental nas cidades.

A Constituição Federal consagra o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado no art. 225, que impõe ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. O STF já consolidou entendimento de que, em matéria de proteção ambiental, não cabe aos entes federativos reduzir a proteção estabelecida em normas gerais federais. A legislação ambiental deve ser vista como um parâmetro mínimo de proteção, que pode ser ampliado pelos entes subnacionais, mas nunca flexibilizado em prejuízo ao meio ambiente.

A jurisprudência do STF tem reafirmado a autonomia dos Municípios no que tange ao uso e ocupação do solo, mas com ressalvas em relação à proteção ambiental. Em decisões recentes, como no julgamento da ADI nº 5.696 e no julgamento do RE nº 981.825, o Supremo enfatizou que, embora os Municípios tenham competência para legislar sobre assuntos de interesse local, essa competência deve ser exercida em harmonia com as diretrizes gerais estabelecidas pela União, especialmente no que concerne à proteção ambiental.

Isto posto, S.M.J., desde que respeito todos os preceitos acima apresentados, a demonstração clara de que a mudança na destinação da área não comprometerá o equilíbrio ambiental e a função social da propriedade, não se vislumbra obstáculo legal a 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 cuidadosamente 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.

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI:

Submetemos à apreciação desta Colenda Casa o Projeto de Lei que “Autoriza a retificação de área verde e área institucional para a finalidade de regularização do Loteamento Jardim Jacarandá e dá outras providências”.

O presente Projeto de Lei tem como finalidade a regularização das áreas públicas do Loteamento Jardim Jacarandá, pertencente à empresa Loteamento e Construtora Lava Pés Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 00.864.170/0001-14.

O Loteamento Jardim Jacarandá foi aprovado por meio do Decreto Municipal nº 2.440/2000 e passou por retificações através dos Decretos nº 3.175/2008, nº 3.406/2010 e nº 5.621/2023. A recente publicação do Decreto nº 5.621/2023, que aprovou o “as built” do Loteamento, resultou na extinção da quadra J, demandando ajustes que alteraram a localização da área verde nº 5 e da área institucional nº 3. Essas modificações são essenciais para garantir a conformidade do Loteamento e assegurar o acesso público a essas áreas, promovendo a qualidade de vida dos moradores e usuários.

A regularização proposta não só legitima as mudanças necessárias, mas também contribui para a integração do Loteamento com o planejamento urbano da nossa cidade, garantindo que as áreas verdes e institucionais sejam efetivamente utilizadas em benefício da comunidade.

Considerando que o Loteamento já foi executado e aceito pelo Município, a aprovação deste Projeto de Lei é um passo fundamental para a consolidação de um espaço urbano bem planejado, que atenda às necessidades da população e respeite as Normativas Municipais.

Ante o exposto, solicitamos o apoio de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nesta Egrégia Casa Legislativa para discussão e aprovação da presente proposição, que certamente trará benefícios significativos à nossa comunidade.

QUORUM:

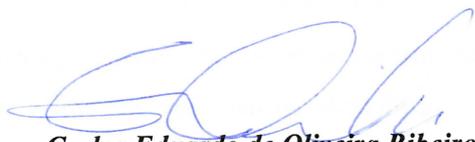
Oportuno esclarecer que é exigido **maioria simples de votos**, desde que presentes **mais da metade de seus membros**, nos termos do artigo 53, §1º da L.O.M. e do artigo 56, III, do R.I.C.M.P.A.

CONCLUSÃO:

Por tais razões, exara-se parecer ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei 1.555/2024**, 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