

**Excelentíssimo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre - Minas Gerais.**

**Pouso Alegre, 28 de abril de 2020.**

### **PARECER JURÍDICO**

#### **Autoria – Poder Executivo**

Nos termos do artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais de tramitação do **Projeto de Lei nº 1.085/2020**, de autoria do Poder Executivo que “ ***AUTORIZA A DESAFETAÇÃO, DESCARACTERIZAÇÃO, CARACTERIZAÇÃO E PERMUTA DE ÁREA INSTITUCIONAL NO LOTEAMENTO PORTAL DO IPIRANGA E AREA VERDE NO LOTEAMENTO CIDADE JARDIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS***”

O artigo primeiro (1º) do PL ressalta que esta Lei dispõe sobre autorização para desafetação, descaracterização, caracterização e permuta de área verde localizada no loteamento cidade jardim por área institucional situado no loteamento Portal do Ipiranga, para fins de construção de escola.

O artigo segundo (2º) determina que fica descaracterizada e desafetada a área verde 7, do loteamento cidade jardim, com 2.048,48 m<sup>2</sup> (dois mil e quarenta e oito metros e quarenta e oito centímetros), registrada na matrícula nº 52.597 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre, que tem as seguintes confrontações: o perímetro inicia num ponto localizado junto a interseção do alinhamento da Av. Camilo de Barros Laraia e Rua Hélio Puccini (antiga 15); deste ponto segue por linha reta em divisas com o alinhamento da referida avenida, numa distância de 53,66m, até encontrar uma esquina, deste ponto faz canto a direita se segue dividindo com o alinhamento da referida avenida, numa distância de 50,00 m, até encontra as divisas do lote 42 (quadra 48); deste ponto faz canto com a direita, se segue em divisas do lote 42 (quadra 48), numa distância de 49,60m, até encontra o alinhamento da Rua Hélio

Puccini (antiga rua 15) deste ponto faz canto com a direita e segue pelo alinhamento da referida rua , numa distância de 55,00m até encontra o alinhamento da AV. Camilo de Barros Laraia, onde teve inicio esta transcrição.

O artigo terceiro (3º) dispõe que fica descaracterizada e desafetada a área comunitária (institucional), do loteamento Portal do Ipiranga, com 2.282,50 m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e oitenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), registrada na matrícula nº 18.247 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre, que tem as seguintes confrontações: “frente para a rua B, fundo para Alfredo Gonçalves Teixeira e lado direito para faixa de domínio da CEMIG, lado esquerdo com Alfredo Gonçalves Teixeira”.

O artigo quarto (4º) registra que fica autorizada a permuta,entre si, das áreas descritas nos artigos 2º e 3º. Parágrafo único – A área descrita no artigo primeiro fica caracterizada como área institucional, para fins de construção de uma escola e a área descrita no artigo segundo fica caracterizada como área verde.

O artigo quinto (5º) aduz que as escrituras e croquis ficam como partes integrantes da presente lei, independentemente de transcrição. O artigo sexto (6º) impõe que o município de Pouso Alegre tomará as medidas necessárias para a regularização das escrituras das requeridas áreas. E ao final, o artigo sétimo estabelece que esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Objetivamente, no caso em tela, a iniciativa de projetos de Lei que se referem a doação de imóveis, permuta de áreas, descaracterização de área verde, nos termos da legislação municipal, é do chefe do Poder Executivo.

Verifica-se, portanto, que estão atendidas as regras Constitucionais, e demais normas aplicáveis matéria, em especial o artigo 30, incisos I, II, e VIII, da Constituição Federal, já que compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local, suplementar a legislação federal e a estadual no que couber, e, promover adequado

ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Na repartição constitucional de competências, o constituinte originário estabeleceu no que concerne ao ordenamento territorial, planejamento e da ocupação do solo urbano, a competência concorrente da União, dos Estados e do Distrito Federal para legislar sobre a matéria, conforme previsto no artigo 24, inciso V, e o art. 30, incisos I, II e VIII, todos da Constituição da República Federativa do Brasil:

*“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 Constituição, cabe aos municípios a promoção do desenvolvimento urbano, a questão habitacional também passa a ser objeto de especial atenção dos Municípios, já que o principal ente federativo responsável pela execução da política urbana, desenvolvendo sua política habitacional de âmbito 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.”*

A Lei Orgânica do Município, em seu artigo 17, veda descaracterizar ou abrir vias públicas em áreas urbanizadas, entretanto é ressalvada a proibição em casos de obras necessárias à preservação e demais casos de interesse do Município, e o seu artigo 12 estabelece que a aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta, exige autorização legislativa.

*“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.”*

No caso em apreço, segundo justificativa constante do projeto de lei: *“A finalidade de tal medida é a construção e uma escola no bairro Cidade Jardim, cuja localização melhor se adapta área verde aqui descrita. A escola a ser construída atenderá uma lista de espera já existente, como também, outras crianças que eventualmente venham a residir nas imediações, em empreendimentos imobiliários que já se encontram em construção. A demanda prevista é de aproximadamente 78 (setenta e oito) alunos de 0 a 5 anos e 150 (cento e cinquenta) alunos do ensino fundamental, o que demonstra grande interesse público.”(SIC).*

Assim, satisfeitos os dispositivos legais, quanto a iniciativa e competência, não vislumbramos obstáculos legais a tramitação do projeto de lei em análise, registrando que a análise quanto ao mérito cumpre única e exclusivamente ao douto plenário.

## **QUORUM**

Oportuna também esclarecer que para a sua aprovação é exigido quorum de 2/3 dos membros desta Casa de Leis, em analogia ao disposto no artigo 53, §1º da

Lei Orgânica Municipal; e artigo 56, inciso II do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pouso Alegre.

### **CONCLUSÃO**

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei nº 1.085/2020**, para ser submetido à análise das ‘Comissões Temáticas’ da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária, salientando-se que, o parecer jurídico 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**