

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre - MG

Pouso Alegre, 03 de maio 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 1.165/2021**, de autoria do **Chefe do Executivo** que **“AUTORIZA A DESAFETAÇÃO, DESCARACTERIZAÇÃO, CARACTERIZAÇÃO E PERMUTA DE ÁREA INSTITUCIONAL E ÁREA VERDE O LOTEAMENTO JARDIM FLORESTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O Projeto de Lei em análise, nos termos do **artigo primeiro (1º)**, esta Lei dispõe sobre autorização para desafetação, descaracterização, caracterização e permuta de área verde por área institucional situadas no Jardim Floresta, para fins de construção de escola

O **artigo segundo (2º)** dispõe que fica descaracterizada e desafetada a Área Verde 05, do Loteamento Jardim Floresta, com 6.348,00 m² (seis mil, trezentos e quarenta e oito metros quadrados), registrada na matrícula nº 72.134 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre, que tem as seguintes confrontações reais, conforme levantamento topográfico realizado: “Inicia-se no ponto L6, de coordenadas N 7.543.129,2340m e E 401.129,3374m, seguindo com azimute 53º48'52,39”, a uma distância de 17,19 metros, confrontando neste trecho com a Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira, até o ponto L5 de coordenadas N 7.543.139,4010m e E 401.143,2060m. Deste, segue com azimute 59º25'01,25” a uma distância de 23,08 metros, confrontando neste trecho com a Avenida Waldemar de

Azevedo Junqueira, até o ponto L4 de coordenadas N 7.543.151,1426m e E 401.163,0734m. Deste ponto, segue com azimute 73°22'42,41" uma distância de 25,62 metros, confrontando neste trecho com a Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira, até o ponto L3 de coordenadas N 7.543.158,4722m e E 401.187,6265m. Deste ponto, segue com azimute 71°31'48,04" uma distância de 6,89 metros, confrontando neste trecho com a Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira, até o ponto L2 de coordenadas N 7.543.162,8358m e E 401.200,6905m. Deste, segue com azimute 68°34'26,50" a uma distância 2,21 metros, confrontando neste trecho com a Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira, até o ponto Li de coordenadas N 7.543.163,6420m e E 401.202,7451m. Deste, segue com azimute 171°33'14,17" a uma distância de 105,84 metros, confrontando neste trecho com a Rua 01, até o ponto L9 de coordenadas N 7.543.058,9487m e E 401.218,2908m. Deste, segue em trajetória curvilínea com raio externo de curvatura de 3,00 metros, com 4,24 metros de corda e azimute 216°33'06,15", perfazendo uma distância em arco de 4,71 metros, confrontando neste trecho com a Rua 13, até o ponto L8 de coordenadas N 7.543.055,5405m e E 401.215,764im. Deste ponto, segue com azimute 261°33'06,15" uma distância de 41,13 metros confrontando neste trecho com a Rua 13, até o ponto L7 de coordenadas N 7.543.049,4973m e E 401.175,0771m. Deste, segue com azimute 330°09'35,73" a uma distância de 10,48 metros, confrontando neste trecho com a Área Institucional (AI-02), até o ponto L26 de coordenadas N 7.543.058,5872m e E 401.169,8628m. Deste, segue com azimute 330°09'35,73" a uma distância de 81,44 metros, confrontando neste trecho com a Área Institucional (AI-01), até o ponto L6 de coordenadas N 7.543.129,2340m e E 401.219,3374m, onde teve início e fim desta descrição.

O *artigo terceiro (3º)* determina que ficam descaracterizados e desafetados 6.348,00 m² (seis mil, trezentos e quarenta e oito metros quadrados) a ser destacado da Área Institucional 01 do Loteamento Jardim Floresta, registrada na matrícula nº 91.737 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre, que tem as seguintes confrontações reais, conforme levantamento topográfico realizado: “Inicia-se no ponto L22 de coordenadas N 7.543.027,0738m e E 401.155,2673m seguindo com azimute 231°32'43,26" uma distância de 15,85 metros confrontando neste trecho com a Área Remanescente, até o ponto L21 de coordenadas N 7.543.017,2148m e E 401.112,8527m. Deste ponto, segue em trajetória curvilínea com raio interno de

curvatura de 31,50 metros, com 6,30 metros de corda e azimute 225°48'11,99", perfazendo uma distância em arco de 6,31 metros, confrontando neste trecho com a Área Remanescente, até o ponto L20 de coordenadas N 7.543.012,8207m e E 401.138,3337m. Deste ponto, segue com azimute 220°03'40,71" uma distância de 40,32 confrontando neste trecho com a Área Remanescente, até o ponto L19 de coordenadas N 7.542.981,9654me E 401.112,3867m. Deste, segue com azimute 318°50'47,15" a uma distância de 102,15 metros, confrontando neste trecho com a Área Remanescente, até O ponto Li18 de coordenadas N 7.543.058,8757m e E 401.045,1667m. Deste, segue com azimute 41°23'59,82" a uma distância de 20,69 metros, confrontando neste trecho com o Horto Florestal, até o ponto L17 de coordenadas N 7.543.074,3975me E 401.058,8510m. Deste, segue com azimute 50°11'48,77" a uma distância de 15,77 metros, confrontando neste trecho com o Horto Florestal, até o ponto L16 de coordenadas N 7.543.084,4898me E 401.070,9627m. Deste, segue com azimute 56°40'26,78" a uma distância de 7,67 metros, confrontando neste trecho com o Horto Florestal, até o ponto L15 de coordenadas N 7.543.08,7021m e E 401.077,3691m. Deste, segue com azimute 63°59'43,83" a uma distância de 18,16 metros, confrontando neste trecho com o Horto Florestal, até o ponto L14 de coordenadas N 7.543.096,6633me E 401.093,6887m. Deste, segue com azimute 55°22'21,23" a uma distância de 5,32 metros, confrontando neste trecho com o Horto Florestal, até o ponto L13 de coordenadas N 7.543.099,6852m e E 401.098,0648m. Deste, segue com azimute 141°46'09,70" a uma distância de 92,44 metros, confrontando neste trecho com a Área Institucional (AI-03), até o ponto L22 de N 7.543.027,0738m e E 401.155,2673m, onde teve início e fim desta descrição."

O *artigo quarto (4º)* que fica autorizado o desmembramento da área descrita no art. 3º da respectiva área total.

O *artigo quinto (5º)* aduz que fica autorizada a permuta, entre si, das áreas descritas nos arts. 2º e 3º.

Parágrafo único. A área descrita no art. 2º fica caracterizada como área institucional, para fins de construção de uma escola e a área descrita no art. 3º fica caracterizada como área verde.

O *artigo sexto (6º)* que as matrículas e croquis ficam como partes integrantes da presente Lei, independentemente de transcrição.

O *artigo sétimo (7º)* que o Município de Pouso Alegre tomará as medidas necessárias para regularização das matrículas das requeridas áreas

O *artigo oitavo (8º)* 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

Conforme justificativa elaborada pelo Executivo, o presente projeto pretende permutar a Área Verde 05 – área de 6.348,00 m², do Loteamento Jardim Floresta, pela Área Institucional 02 – área de 6.348,00 m² desse mesmo loteamento.

A permuta foi ensejada pelo fato de que a Área Institucional não possui acesso no momento, por estar sem infraestrutura de arruamento lindeira, impossibilitando a utilização pelo Poder Público e a consequente doação da área para ao Estado de Minas Gerais - Polícia Militar para construção de sede própria do Colégio Tiradentes.

Não tratará prejuízo aos moradores e ao meio ambiente, pois as áreas são contíguas e estão no mesmo estágio de preservação. Além do mais, a permuta concentrará as Áreas Verdes em um só local e lindeira à Unidade de Conservação Parque Natural Municipal de Pouso Alegre – Prof. Dr. Fernando Afonso Bonillo Fernandes, contribuindo com a proteção ambiental, isso tudo conforme justificativa.

REQUISITOS LEGAIS

Além disso, a Lei Municipal nº 4.463/06 dispõe, em seu art. 1º, 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 63ª 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 1.165/2021**, 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

Ana Clara A. Ferreira

Estagiária