

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 1.166/2021, de autoria do Chefe do Executivo que “ALTERA O ITEM 1 DO ARTIGO 1º DA LEI MUNICIPAL Nº 5398, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2013, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O Projeto de Lei em análise, nos termos do *artigo primeiro (1º)*, dispõe que o Item 1 do art. 1º da Lei Municipal nº 5.398 de 13 de dezembro de 2013 passa a vigorar com a seguinte redação:

1. área de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) — a ser destacada da área institucional do Loteamento Jardim Floresta com área total 9.674,30m² (nove mil, seiscentos e setenta e quatro metros quadrados e trinta centímetros). A área que será desafetada tem as seguintes confrontações: “Inicia-se no ponto L4 de coordenadas N 7.543.155,2356m e E 401.176,7843m, seguindo com azimute 73°22'42,41”, a uma distância de 11,31 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, segue com azimute 71°31'48,04” a uma distância de 13,77 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 ponto, segue com azimute 68°34'26,50” a uma distância de 2,21 metros, confrontando neste

trecho com a Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira, até o ponto L1 de coordenadas N 7.543.163,6420m e E 401.202,7451m. Deste ponto, segue com azimute 171°33'14,17" uma distância de 15,00 metros, confrontando neste trecho com a Rua 01, até o ponto L18 de coordenadas N 7.543.148,8047m e E 401.204,9482m. Deste, segue com azimute 251°57'33,86" a uma distância 27,30 metros, confrontando neste trecho com a Área Institucional 1, até o ponto L19 de coordenadas N 7.543.140,3515m e E 401.178,9944m. Deste, segue com azimute 351°33'14,17" a uma distância de 15,05 metros, confrontando neste trecho com a Área Institucional 1, até o ponto L4 de coordenadas N 7.543.155,2356m e E 401.176,7843m, onde teve início e fim esta descrição", totalizando 400,00m², avaliada em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

O *artigo segundo (2º)* aduz que, revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

INICIATIVA

A iniciativa privativa do Chefe do Executivo nessa proposição está em conformidade ao art. 11 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.

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;

[...]

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

A Lei Orgânica Municipal dispõe que o Município tem autonomia para se organizar e planejar seu desenvolvimento. Já os arts. 18 c/c 19 reafirmam a competência municipal para planejar o uso e a ocupação do solo e tudo aquilo que concernir ao interesse local.

Art. 74. Para a consecução de seus objetivos, o Município deverá organizar-se, exercer as atividades e promover sua política de desenvolvimento sob sistema de planejamento permanente, atendendo aos objetivos e diretrizes estabelecidas no Plano Pousoalegrense de Desenvolvimento Integrado, articulado ao Plano Diretor.

Art. 18. Compete ao Município prover a tudo quanto seja de interesse local da comunidade, com vistas ao pleno desenvolvimento de suas funções sociais e à garantia do bem-estar geral

Art. 19. Compete ao Município:

[...]

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

Aliás, cabe ao Município ordenar o crescimento da cidade e corrigir as distorções, sob os requisitos de parcelamento e ocupação do solo urbano, que é o objetivo deste projeto em análise: corrigir uma falha na permuta constante na Lei Municipal nº 5.398/13 que está impedindo a utilização do bem.

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 própria súmula 473 do STF determina que a Administração pode revogar seus próprios atos por motivo de conveniência e oportunidade, afinal só o administrador, em contato com a realidade, está em condições de bem apreciar os motivos ocorrentes de oportunidade e conveniência da prática de certos atos, que seria impossível ao legislador, dispondo na regra jurídica - lei - de maneira geral e abstrata, prover com justiça e acerto. Só os órgãos executivos é que estão, em muitos casos, em condições de sentir e decidir administrativamente o que convém e o que não convém ao interesse coletivo.¹

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI

O Chefe do Executivo justificou o Projeto de Lei afirmando que o objetivo é propiciar ao permutante espólio da Ayres Batista a escrituração da sua área.

Ocorre que a Lei Municipal nº 5.398/13 permutou com o espólio uma gleba de terra de 809,72 m² na av. Pinto Cobra por duas áreas de 400 m² cada no intuito de alargar essa via. No entanto, não foi possível realizar a escritura em nome do espólio até hoje, onde a permuta aconteceu não há infraestrutura de arruamento lindeira, não possuindo acesso – fato não observado quando da permuta.

Logo, a falta de arruamento impossibilita a utilização pelo permutante e a ausência de escritura está prejudicando a finalização do inventário em andamento na justiça.

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro, p. 105.

Este Projeto de Lei visa regularizar a localização da área permutada, transferindo-a para área contígua e com a devida infraestrutura de arruamento lindeira. Não trará qualquer prejuízo ao Município e munícipes.

Portanto, não se vislumbra obstáculo legal à regular tramitação deste Projeto de Lei. Entende-se ser competência do Executivo organizar os bens públicos e planejar o zoneamento urbano, podendo alterar e revogar leis conforme interesse local para a consecução dos objetivos municipais.

Os documentos que instruem o presente Projeto de Lei devem ser analisados pelas Comissões Temáticas desta Casa, em especial pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação (CJR) e Comissão de Administração Pública (CAP).

Insta registrar que este parecer se refere exclusivamente aos aspectos legais de tramitação, sendo que a questão de mérito cabe única e exclusivamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.

QUORUM

Oportuno esclarecer que é exigido **maioria absoluta**, nos termos do artigo 53, §2º, alínea c, da Lei Orgânica do Município:

§ 2º A aprovação pela maioria absoluta dos membros da Câmara será exigida, além de outras previstas nesta lei, para as matérias que versem:

c) codificação, em matéria tributária, de obras e edificações, e demais posturas que envolvam o exercício de polícia administrativa local, incluído o zoneamento e o parcelamento do solo;

CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei 1.166/2021**, 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