



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA

Assessoria Jurídica Legislativa Câmara Municipal de São Sebastião da Bela Vista/MG

Parecer Jurídico: Projeto de Lei: 008/2025

Data: 15 de janeiro de 2025

Ementa: “**cria área de urbanização específica e dá outras providências.**”

1 – RELATÓRIO

Foi encaminhado à Assessoria Jurídica desta Casa de Leis, para emissão de parecer, o Projeto de Lei nº 008, de 15 de janeiro de 2025, de autoria do Executivo Municipal.

Tal projeto tem como objetivo solicitar permissão legislativa para que possa criar uma área de urbanização específica no Bairro Furnas, com 1.236,17 m², matrícula nº 15.006, conforme mapa e memorial descritivo anexos, destinando-se ao desenvolvimento residencial e comercial, incluindo áreas de lazer e espaços verdes. É o sucinto relatório. Passo a análise jurídica.

2 – ANÁLISE JURÍDICA SOB O PRISMA REGIMENTAL, LEGAL E CONSTITUCIONAL:

Em relação ao disposto no Projeto de Lei em análise, esta Assessoria Jurídica esclarece o seguinte:

Inicialmente, urge destacar que o presente parecer analisa as **questões técnicas e legais**, cabendo ao Egrégio Plenário a análise do mérito.

A expansão da área urbana se dá sempre que as divisas urbanas da cidade são alargadas a fim de possibilitar novos empreendimentos, seja de loteamentos, chacreamentos ou outros.

A definição do perímetro urbano deve ser feita por lei municipal, tanto para fins urbanísticos, como para efeitos tributários.

Neste diapasão, a Constituição da República de 1988 concedeu ao Município competência legislativa especial relacionada à política de desenvolvimento urbano (art. 30, I e 182, § 1º), cabendo-lhe **promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano**, conforme segue:

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;

Outro parâmetro a ser observado para a constatação de sua constitucionalidade é que a competência cabe ao Chefe do Executivo, a teor do que dispõe a Lei Orgânica do Município, in verbis:



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA

"Art. 10. Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

XIII – **planejar o uso e a ocupação do solo em seu território, especialmente em sua zona urbana.**

XIV – **estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território observada a Lei Federal; (grifei)**

Ainda sobre lei que altera o zoneamento, a competência para sua edição consta da Constituição Estadual de Minas Gerais, a saber:

Art. 171. Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

O doutrinador Hely Lopes Meirelles chega a dizer que, para os fins urbanísticos, "a competência é privativa e irretirável do Município".

Destarte, a delimitação da área rural e urbana é da competência do Município, que deve fazer planejamento, de acordo com as características e peculiaridades municipais.

Posto isto, concluímos que a lei urbanística deve estabelecer os requisitos da urbanização e lei específica dentro das delimitações municipais, como a matéria que ora é tratada neste projeto, delimitando-se a zona de expansão do perímetro urbano.

Por fim, observa-se que o presente projeto atende aos dispositivos legais. No que tange ao mérito, cabe tão somente aos vereadores no uso da função legislativa, verificar a viabilidade ou não da aprovação desta proposição, em especial sobre a existência de interesse público.

Sinalizamos ainda que este parecer é consultivo, ou seja, tem caráter técnico-opinativo e não vincula os vereadores à sua motivação e conclusões.

3 – CONCLUSÃO

Por essas razões aludidas esta Assessoria Jurídica Legislativa opina pela **POSSIBILIDADE JURÍDICA** da tramitação, discussão e votação do projeto de lei ora examinado, salvo melhor juízo do colendo plenário desta Casa de Leis.

São Sebastião da Bela Vista – MG, 21 de janeiro de 2025.

WAGNER LUCAS TEODORO DA SILVA
OAB/MG 154.515
ASSESSOR JURÍDICO