



PROJETO DE LEI Nº 017 DE 14 DE JUNHO DE 2024

## RECEBEMOS EM

17/06/24

15:18

"DEFINE A INCLUSÃO DO PERÍMETRO URBANO NO MUNICÍPIO DE  
SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA - MG, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS".

Câmara Municipal

São Sebastião da Bela Vista

A Câmara Municipal de São Sebastião da Bela Vista, Estado de Minas Gerais, por intermédio de seus representantes eleitos, aprova e o Prefeito Municipal, Ronaldo Laurindo Bueno, com fundamento inciso III, artigo 70 da Lei Orgânica Municipal, sanciona, promulga e publica a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica autorizado a inclusão da expansão do perímetro urbano do Município de São Sebastião da Bela Vista - MG, do imóvel localizado no Bairro Balança, Denominado '**Fazenda Santa Justiça**', no Município de São Sebastião da Bela Vista - MG, com a área total de 60.801,00 m<sup>2</sup>, sob a **Matrícula nº 24.002, livro 2 AAAR**, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Sapucaí (MG), de Propriedade do Senhor Evanir Cid Ribeiro, portador do RG nº MG 2.241.082 SSP/MG, inscrito no CPF nº 413.735.966-00, para fins administrativos, urbanísticos e tributários, circunstanciados na forma do traçado urbano que integra esta Lei, conforme abaixo descrito."

**Parágrafo Único:** São parte integrante desta Lei o Mapa do Perímetro Urbano e o memorial Descritivo com os limites do perímetro.

**Art. 2º** - São Consideradas áreas de expansão urbana do Município de São Sebastião da Bela Vista (MG) o espaço territorial definido pelo seguinte perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 1, de coordenadas N= 7.545.138,865m e E= 411.563,382m; situado na quina de divisas entre o Imóvel Rural (Matrícula CRI: 11.978) de propriedade de Evanir Cid Ribeiro e Helder Cid Ribeiro (Matrícula CRI: 11.978); deste segue confrontando com Helder Cid Ribeiro (Matrícula CRI: 11.978) por cerca de arame, com os seguintes azimutes e distâncias: 193°01'00" e 3,1 m até o ponto 2; 193°01'00" e 8,1 m até o ponto 3; 167°09'11" e 47,0 m até o ponto 4; 169°27'18" e 29,5 m até o ponto 5; 173°07'13" e 3,4 m até o ponto 6; 251°41'21" e 6,9 m até o ponto 7; 252°52'34" e 23,5 m até o ponto 8; 246°32'14" e 17,7 m até o ponto 9; 245°23'37" e 16,2 m até o ponto 10; 240°14'30" e 45,8 m até o ponto 11; 239°52'18" e 90,4 m até o ponto 12; 239°33'06" e 78,8 m até o ponto 13; 239°34'02" e 97,8 m até o ponto 14; deste segue confrontando com Marizete Cid Ribeiro (Matrícula CRI: 11.978) por muro existente, com os seguintes azimutes e distâncias: 332°52'03" e 28,8 m até o ponto 15; 240°28'01" e 7,7 m até o ponto 16; deste segue confrontando com Nívia Cid Ribeiro (Matrícula CRI: 11.978) por muro existente e alambrado, com os seguintes azimutes e distâncias: 331°57'09" e 63,4 m até o ponto 17; 331°55'49" e 3,5 m até o ponto 18; 332°00'28" e 25,0 m até o ponto 19; 320°23'54" e 5,8 m até o ponto 20; 320°23'54" e 10,7 m até o ponto 21; deste segue confrontando com Rio Sapucaí, em linha sinuosa, com os seguintes azimutes e distâncias: 59°51'02" e 19,5 m

APROVADO  
EM DISCUSSÃO-ÚNICA  
EM 18/06/2024  
PRESIDENTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA

ESTADO DE MINAS GERAIS  
ADMINISTRAÇÃO 2021/2024

CNPJ: 17.935.370/0001-13



até o ponto 22; 42°23'25" e 23,7 m até o ponto 23; 52°51'45" e 17,3 m até o ponto 24; 48°22'02" e 21,4 m até o ponto 25; 42°14'47" e 18,5 m até o ponto 26; 47°42'46" e 22,2 m até o ponto 27; 62°52'20" e 16,6 m até o ponto 28; 52°17'24" e 16,0 m até o ponto 29; 53°13'55" e 12,7 m até o ponto 30; 51°08'47" e 21,7 m até o ponto 31; 47°23'46" e 8,2 m até o ponto 32; 53°59'01" e 24,6 m até o ponto 33; 52°17'18" e 12,5 m até o ponto 34; 48°34'58" e 4,5 m até o ponto 35; 67°49'09" e 17,0 m até o ponto 36; 63°03'35" e 10,0 m até o ponto 37; 68°45'28" e 17,5 m até o ponto 38; 81°03'49" e 19,7 m até o ponto 39; 83°09'08" e 13,8 m até o ponto 40; 84°47'52" e 12,0 m até o ponto 41; 81°18'26" e 32,4 m até o ponto 42; 95°53'07" e 11,3 m até o ponto 43; 101°13'01" e 27,2 m até o ponto 44; 103°41'40" e 21,5 m até o ponto 45; 114°19'50" e 14,8 m até o ponto 46; 112°00'38" e 7,2 m até o ponto 47; finalmente, do ponto 47 segue confrontando com Rio Sapucaí, em linha sinuosa, com azimute de 114°26'03" e distância de 8,4 m até o ponto 1, ponto final da descrição deste perímetro, fechando assim o polígono acima descrito, totalizando uma área de 60.801,0 m<sup>2</sup>.

**Art. 3°** - O Proprietário Requerente da expansão urbana, enviará cópia desta Lei ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, para a cessação de sua jurisdição sobre a nova área de expansão urbana do Município de São Sebastião da Bela Vista (MG), no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade.

**Art. 4°** - Após a descaracterização deverá o proprietário apresentar a matrícula atualizada no Setor de Tributos, para inscrição imobiliária Municipal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da atualização da matrícula imobiliária, sob pena de caducidade.

**Art. 5°** - Fica o Município de São Sebastião da Bela Vista (MG) autorizado a regulamentar, por Decreto do Executivo, todas as providências e obrigações pertinentes.

**Art. 6°** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 7°** - Revogam-se disposições em contrário.

São Sebastião da Bela Vista (MG), 14 de junho de 2024.

  
Ronaldo Laurindo Bueno  
Prefeito Municipal



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 017 DE 14 DE JUNHO DE 2024

Senhor Presidente e Ilustres Vereadores,

O presente Projeto de Lei que **"DEFINE A INCLUSÃO DE EXPANSÃO DO PERÍMETRO URBANO NO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**, objetiva demarcar área de expansão urbana no município de São Sebastião da Bela Vista (MG).

E tem como escopo solicitar permissão legislativa para que possa delimitar a expansão do perímetro urbano dentro de uma perspectiva atualizada, para tanto, acompanha o memorial descritivo e mapa.

Nos termos do artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local.

O Município, não obstante, poderá delimitar o perímetro urbano e expansão urbana, mediante lei específica.

Nesse caso, conforme artigo 3º da presente lei será de responsabilidade do requerente enviar o texto legal para o INCRA informando a nova área urbana e rural.

Tendo em vista a expansão da cidade, há, pois, Senhores Vereadores, a necessidade esta adequação, em obediência à legislação existente.

Ademais, a delimitação do perímetro facilita ainda a disponibilidade imobiliária à população, permitindo a realização de parcelamento urbano compatível com a necessidade do local, bem como a decorrente tributação do IPTU sobre as propriedades ali localizadas, e em contrapartida, dando cumprimento aos fins sociais da propriedade, diante das consequências ações do Município, no que tange à urbanização do local e melhoria das condições de vida de tais comunidades a serem implantadas futuramente.

A referida expansão ora requerida, para fins implantação de loteamento.

Essas, em síntese, são as razões que nos levaram a apresentação desta proposição em análise, e que esperamos tenha uma boa acolhida e aprovação pelos ilustres membros desta Casa de Leis, com a urgência que se faz necessária.

Sebastião da Bela Vista (MG), 14 de junho de 2024.

  
Ronaldo Laurindo Bueno  
Prefeito Municipal



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-MG**

**ART OBRA / SERVIÇO**  
**Nº MG20242671323**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais**

INICIAL

**1. Responsável Técnico**

**MARCELO PAGLIARINI GARCIA**

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **2606122550**

Registro: **SP0000054139D MG**

Empresa contratada: **DOMINIO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

Registro Nacional: **73499-MG**

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **EVANIR CID RIBEIRO**

CPF/CNPJ: **413.735.966-00**

**AREA RURAL**

Nº: **S/N**

Complemento:

Bairro: **BALANÇA**

Cidade: **SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA**

UF: **MG**

CEP: **37567000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **12/01/2024**

Valor: **R\$ 1.500,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Física**

Ação Institucional: **Outros**

**3. Dados da Obra/Serviço**

**AREA RURAL**

Nº: **S/N**

Complemento:

Bairro: **BALANÇA**

Cidade: **SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA**

UF: **MG**

CEP: **37567000**

Data de início: **12/01/2024**

Previsão de término: **31/01/2024**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

Finalidade: **OUTROS**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **EVANIR CID RIBEIRO**

CPF/CNPJ: **413.735.966-00**

**4. Atividade Técnica**

16 - Execução

Quantidade

Unidade

11 - Coleta de dados > TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.3 - PLANIALTIMÉTRICO

60.801,00

m²

44 - Execução de desenho técnico > TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.3 - PLANIALTIMÉTRICO

60.801,00

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

**5. Observações**

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL - IMÓVEL RURAL

**6. Declarações**

- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição no seguinte endereço eletrônico: <https://www.crea-mg.org.br/transparencia/lgpd/politica-privacidade-dados>. Em caso de cadastro de ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informei ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" da ART, seja meu ou de terceiros.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(a) proprietário(a), exceto para cumprimento de dever legal.

**7. Entidade de Classe**

AEPA - Associação dos Engenheiros de Pouso Alegre

**MARCELO PAGLIARINI**  
**GARCIA:21370346620**

Assinado de forma digital por MARCELO  
PAGLIARINI GARCIA:21370346620  
Dados: 2024.06.12 14:07:45 -03'00'

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

**MARCELO PAGLIARINI GARCIA - CPF: 213.703.466-20**

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local data

**EVANIR CID RIBEIRO - CPF: 413.735.966-00**

**9. Informações**

\* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publica/>, com a chave: wC2W9  
Impresso em: 15/01/2024 às 08:23:54 por: , ip: 179.177.183.173





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-MG**

**ART OBRA / SERVIÇO**  
**Nº MG20242671323**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais**

INICIAL

**10. Valor**

Valor da ART: R\$ 99,64

Registrada em: 12/01/2024

Valor pago: R\$ 99,64

Nosso Número: 8603645924

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publicar/>, com a chave: wC2W9  
Impresso em: 15/01/2024 às 08:23:55 por: , ip: 179.177.183.173



# MEMORIAL DESCRITIVO

DOD-A/RME/DOT/254

Ref.: Levantamento Topográfico Planialtimétrico e Cadastral: DOD-A/LVT/DOT/1084

Proprietário: **Evanir Cid Ribeiro**

Imóvel: **Imóvel Rural – Matrícula CRI: 11.978**

Local: Rodovia Fernão Dias (BR-381), São Sebastião da Bela Vista – MG

Área: **60.801,0 m<sup>2</sup>**

Perímetro: **1.065,3 m**

## DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

O referido imóvel está referenciado no Sistema Geodésico Brasileiro e encontra-se representado no Sistema UTM, Datum SIRGAS2000, referentes ao meridiano central -45°00', fuso 23.

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 1, de coordenadas **N= 7.545.138,865m** e **E= 411.563,382m**; situado na quina de divisas entre o Imóvel Rural (Matrícula CRI: 11.978) de propriedade de Evanir Cid Ribeiro e Helder Cid Ribeiro (Matrícula CRI: 11.978); deste segue confrontando com Helder Cid Ribeiro (Matrícula CRI: 11.978) por cerca de arame, com os seguintes azimutes e distâncias: **193°01'00"** e **3,1 m** até o ponto 2; **193°01'00"** e **8,1 m** até o ponto 3; **167°09'11"** e **47,0 m** até o ponto 4; **169°27'18"** e **29,5 m** até o ponto 5; **173°07'13"** e **3,4 m** até o ponto 6; **251°41'21"** e **6,9 m** até o ponto 7; **252°52'34"** e **23,5 m** até o ponto 8; **246°32'14"** e **17,7 m** até o ponto 9; **245°23'37"** e **16,2 m** até o ponto 10; **240°14'30"** e **45,8 m** até o ponto 11; **239°52'18"** e **90,4 m** até o ponto 12; **239°33'06"** e **78,8 m** até o ponto 13; **239°34'02"** e **97,8 m** até o ponto 14; deste segue confrontando com Marizete Cid Ribeiro (Matrícula CRI: 11.978) por muro existente, com os seguintes azimutes e distâncias: **332°52'03"** e **28,8 m** até o ponto 15; **240°28'01"** e **7,7 m** até o ponto 16; deste segue confrontando com Nívia Cid Ribeiro (Matrícula CRI: 11.978) por muro existente e alambrado, com os seguintes azimutes e distâncias: **331°57'09"** e **63,4 m** até o ponto 17; **331°55'49"** e **3,5 m** até o ponto 18; **332°00'28"** e **25,0 m** até o ponto 19; **320°23'54"** e **5,8 m** até o ponto 20; **320°23'54"** e **10,7 m** até o ponto 21; deste segue confrontando com Rio Sapucaí, em linha sinuosa, com os seguintes azimutes e distâncias: **59°51'02"** e **19,5 m** até o ponto 22; **42°23'25"** e **23,7 m** até o ponto 23; **52°51'45"** e **17,3 m** até o ponto 24; **48°22'02"** e **21,4 m** até o ponto 25; **42°14'47"** e **18,5 m** até o ponto 26; **47°42'46"** e **22,2 m** até o ponto 27; **62°52'20"** e **16,6 m** até o ponto 28; **52°17'24"** e **16,0 m** até o ponto 29; **53°13'55"** e **12,7 m** até o ponto 30; **51°08'47"** e **21,7 m** até o ponto 31; **47°23'46"** e **8,2 m** até o ponto 32; **53°59'01"** e **24,6 m** até o ponto 33; **52°17'18"** e **12,5 m** até o ponto 34; **48°34'58"** e **4,5 m** até o ponto 35; **67°49'09"** e **17,0 m** até o ponto 36; **63°03'35"** e **10,0 m** até o ponto 37; **68°45'28"** e **17,5 m** até o ponto 38; **81°03'49"** e **19,7 m** até o ponto 39; **83°09'08"** e **13,8 m** até o ponto 40; **84°47'52"** e **12,0 m** até o ponto 41; **81°18'26"** e **32,4 m** até o ponto 42; **95°53'07"** e **11,3 m** até o ponto 43; **101°13'01"** e **27,2 m** até o ponto 44; **103°41'40"** e **21,5 m** até o ponto 45; **114°19'50"** e **14,8 m** até o ponto 46; **112°00'38"** e **7,2 m** até o ponto 47; finalmente, do ponto 47 segue confrontando com Rio Sapucaí, em linha sinuosa, com azimute de **114°26'03"** e distância de **8,4 m** até o ponto 1, ponto final da descrição deste perímetro, fechando assim o polígono acima descrito, totalizando uma área de **60.801,0 m<sup>2</sup>**.

DECLARAM NA FORMA E SOB AS PENAS DA LEI, terem pleno conhecimento do disposto contido no § 14 do inciso II do artigo nº 213, da Lei Federal nº 6.015/1973 com o seguinte teor: "Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos

*prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais”.*

Pouso Alegre, 25 de janeiro de 2023

### **DECLARAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

“Atesto, sob as penas da lei, que efetuei pessoalmente o levantamento da propriedade, in loco, e que os valores corretos dos azimutes e distâncias e os dados de identificação dos confrontantes são os apresentados nesta oportunidade, neste memorial *descritivo e na planta anexa*. Atesto, também, que a descrição do imóvel respeita o alinhamento das vias e/ou logradouros confinantes e que respeita os limites do domínio, ou seja, que não é caso de aquisição ou transmissão de propriedade. O levantamento foi efetuado intramuros, uma vez que as divisas são claras e respeitadas há muitos anos”.

MARCELO  
PAGLIARINI  
GARCIA:21370346620

Assinado de forma digital por  
MARCELO PAGLIARINI  
GARCIA:21370346620  
Dados: 2024.06.12 14:06:31  
-03'00'

---

MARCELO PAGLIARINI GARCIA  
R.T.CREA 060.054.139-8  
A.R.T.:

### **DECLARAÇÃO DO(A) PROPRIETÁRIO(A)**

“Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas neste memorial descritivo e na planta anexa”.

---

EVANIR CID RIBEIRO  
CPF: 413.735.966-00

## DECLARAÇÃO DOS CONFRONTANTES

“Concordamos com as medidas apresentadas neste memorial descritivo e planta anexa no tocante aos espaços em que confronta com imóvel de nossa propriedade. Estamos cientes de que, nos termos do § 10 do artigo 213 do LRP, nossa anuência supre a *participação do cônjuge e de eventuais outros condôminos titulares de nosso imóvel*”.

Anuência dos Confrontantes:

Proprietário	Assinatura
PROPRIETÁRIO: HELDER CID RIBEIRO CPF: 474.862.446-91 (Matrícula CRI: 11.978)	
PROPRIETÁRIA: MARIZETE CID RIBEIRO CPF: 342.076.786-20 (Matrícula CRI: 11.978)	
PROPRIETÁRIA: NÍVIA CID RIBEIRO CPF: 314.323.876-34 (Matrícula CRI: 11.978)	





# 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: 017/2024

**Data:** 14 de junho de 2024

**Ementa:** *DEFINE A INCLUSÃO DO PERÍMETRO URBANO NO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

#### 1 – RELATÓRIO

Foi encaminhado à Assessoria Jurídica desta Casa de Leis, para emissão de parecer, o Projeto de Lei nº 017, de 14 de junho de 2024, de autoria do Executivo Municipal.

Tal projeto tem como objetivo solicitar permissão legislativa para que possa delimitar expansão do perímetro urbano da área de 60.801,00 m<sup>2</sup>, com matrícula nº 24.002, registrado no Livro 2, AAAR, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Sapucaí – MG.

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:

“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.**”



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA

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;

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, 18 de junho de 2024.

WAGNER LUCAS TEODORO DA SILVA  
OAB/MG 154.515  
ASSESSOR JURÍDICO



**Câmara Municipal de São Sebastião da Bela Vista** 1  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**01.601.663/0001-24**

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E FINANÇAS**

**PROJETO DE LEI N.º 017/2024 DE 14 DE JUNHO DE 2024.**

**DEFINE A INCLUSÃO DO PERÍMETRO URBANO NO  
MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**AUTORIA:** Prefeito Municipal de São Sebastião da Bela Vista – MG

**Nomeio relator** – Ver. Vanderlan Paulino

Sala das sessões, 18 de junho de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
**Ver. Gerson Arlindo de Souza**  
**Presidente**

**PARECER**

Trata-se do Projeto de Lei que visa definir a área expansão do perímetro urbano localizada no Bairro Balança, lugar denominado Fazenda Santa Justiça, no município de São Sebastião da Bela Vista – MG.

A área que pretende se delimitar expansão do perímetro urbano da área de 60.801,00 m<sup>2</sup>, com matrícula nº 24.002, registrado no Livro 2, AAAR, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Sapucaí – MG.

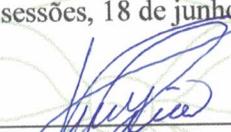
Após análise desta Comissão, concluímos que o projeto obedece a Constituição Federal, art. 30, inciso I, e artigo 182, sendo o Município competente a legislar sobre assuntos de interesse local, promovendo o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento do solo urbano.

Sobre o assunto a Lei Orgânica deste Município em seu artigo 10º, Inciso XIV, também aponta sobre o município legislar em assuntos de interesse local, estabelecendo normas zoneamento urbano e rural.

Assim, concluímos que há no presente projeto o **INTERESSE PÚBLICO**.

Concluída a recomendação, emitimos parecer favorável ao referido projeto de lei.

Sala das sessões, 18 de junho de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
**Ver. Vanderlan Paulino**  
Relator

**De acordo:**

  
\_\_\_\_\_  
**Ver. Gerson Arlindo de Souza**  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
**Ver. Antônio Aparecido de Godoi**  
Membro