CÂMARA MUNICIPAL DE PIUMHI
Rua: Visconde de Ouro Preto, 435 CEP: 37.925-000 - Centro - Piumhi/MG
CNPJ: 04.889.589/0001-81 Site: www.piumhi.mg.leg.br
E-mail: apoio@camarapiumhi.mg.gov.br Telefone: (37) 3371-9001

PARECER JURÍDICO Nº 088/2025

Referência: Projeto de Lei Complementar nº 007/2025
Autoria: Prefeito Municipal
Ementa: **Dispõe sobre inclusão de área no perímetro urbano e dá outras providências**

RELATÓRIO

O Chefe do Executivo local apresentou Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre inclusão de área no perímetro urbano e dá outras providências.

Instruem o pedido, no que interessa: (i) Ofício GAB nº 270/2025; (ii) Minuta do Projeto de Lei e ;(iii) Documentos relacionados ao Chacreamento Empreendimento Servita LTDA.

É, em síntese, o relatório.

ANÁLISE JURÍDICA

Inicialmente, importante destacar que o exame da Assessoria Jurídica cinge-se tão-somente à matéria jurídica envolvida, nos termos da sua competência legal, tendo por base os documentos juntados, razão pela qual não se incursiona em discussões de ordem técnica, bem como em questões que envolvam juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação, cuja análise é de exclusiva responsabilidade dos setores competentes.

De acordo com o Regimento Interno da Câmara Municipal de Piumhi (artigo 60) a matéria sujeita à apreciação das Comissões Permanentes será **analisada previamente pelas Assessorias Jurídica** e/ou contábil por decisão do Presidente da Câmara ou por solicitação dos Presidentes das Comissões Permanentes.

Portanto, passo à análise.

Quanto à forma de apresentação

O artigo 131 do Regimento, assim dispõe:

> "Art.131.Os projetos conterão simplesmente a expressão da vontade legislativa e serão precedidos de títulos enunciativo, ementa de seus objetivos, redigidos de forma clara e precisa, com artigos concisos e compatíveis, não podendo conter matérias em antagonismo ou sem relação entre si, numerados e, ao final, assinados na forma regimental.

> Parágrafo Único. A numeração dos artigos far-se-á pelo processo ordinal, de um a nove, e pelo processo cardinal, de dez em diante."

Projeto em questão atende a essa exigência regimental.

Da Competência, Iniciativa e Espécie Normativa

Sob o aspecto estritamente jurídico, a propositura reúne condições para prosseguir em tramitação, consoante será demonstrado.

A Constituição Federal em seu artigo 30, I e artigo 182, §1º, concedeu ao Município competência legislativa especial relacionada à política de desenvolvimento urbano cabendo-lhe promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, de forma que a definição do perímetro urbano deve ser feita por lei municipal, tanto para fins urbanísticos, como para efeitos tributários.

Deste modo a competência é privativa do Município, de modo que a lei urbanística deve estabelecer os requisitos da urbanização e lei específica, como está de que trata o projeto, delimitando a zona de expansão do perímetro urbano.

Tratando-se de lei que altera o zoneamento, a competência para sua edição consta da Constituição Estadual, a saber:

> "Art. 171 – Ao Município compete legislar:
> I – sobre assuntos de interesse local, notadamente:
> a) o plano diretor;
> b) o planejamento do uso, parcelamento e ocupação do solo, a par de outras limitações urbanísticas gerais, observadas as diretrizes do plano diretor;
> (...)"

No mesmo sentido dispõe o artigo 7º, inciso XII, da Lei Orgânica do Município de Piumhi, *in verbis*:

> "Art. 7º. Ao Município compete prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, regulamentadas nesta Lei Orgânica e em Lei Municipal, as atribuições previstas no artigo 30, da Constituição Federal e artigo 170, da Constituição Estadual, tais como:
>
> XII – planejar o uso e a ocupação do solo municipal, especialmente em sua zona urbana".

Portanto, a competência é do Município.

Quanto à espécie normativa, necessário tecermos alguns comentários sobre o objeto do projeto.

O Projeto em análise visa a necessária autorização legislativa para dispor sobre a delimitação do perímetro urbano da cidade de Piumhi.

A alteração do perímetro urbano tem grande importância sobre o planejamento urbano e o modo como a cidade irá se desenvolver no futuro e, por este motivo, deve ser bastante estudada e discutida antes de qualquer modificação.

Para o bom funcionamento da cidade, é importante que o crescimento aconteça sempre de forma planejada para garantir que essas novas áreas venham a ser integradas às dinâmicas urbanas já existentes ou às novas dinâmicas que pretendam gerar.

Com o intuito de garantir a boa evolução das cidades em 2001 foi promulgada a Lei nº 10.257, denominada "Estatuto da Cidade", trazendo uma série de regras e instrumentos, servindo como base para que as cidades possam elaborar suas diretrizes para o planejamento e crescimento urbanos.

Referida lei exigiu dos Municípios com mais de 20 mil habitantes que elaborassem o Plano Diretor, instrumento capaz de nortear todo o planejamento e ordenamento da cidade, de forma a condensar as projeções para possibilitar a construção no futuro do que se deseja no presente.

A Lei Orgânica do Município de Piumhi em seu artigo 37, III, ao regulamentar o processo legislativo, estabeleceu que a matéria de instituição do **Plano Diretor** do Município seja regulamentada através de Lei Complementar.

Pois bem, a matéria sob exame se refere à expansão do perímetro urbano, que é uma forma de complementar as diretrizes traçadas no Plano Diretor.

Apesar de não serem subordinadas entre si, estas duas leis têm grande vínculo e devem ser pensadas sempre em paralelo, de forma que o objeto de uma vá ao do que define a outra.

Portanto, seguramente, relaciona-se à matéria relacionada e versada no Plano Diretor, devendo assim ser disposta por Lei Complementar, o que foi devidamente observado.

Quanto ao objeto do presente Projeto, ou seja, **redefinição do perímetro urbano,** temos que esta hipótese deve estar prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, a fim de possibilitar a legalidade da proposta.

A Lei Complementar 005/2006 (Plano Diretor do Município de Piumhi), ao prescrever sobre as leis de Perímetro Urbano e a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, estabeleceu, em seu artigo 118, que:

> "Art. 118. As leis de Perímetro Urbano e a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverão regulamentar as disposições referentes ao zoneamento e uso do solo."

Neste sentido, observa-se que recentemente foi aprovada a Lei Complementar n. 67/2019 que "Estabelece normas e condições para Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano no Município de Piumhi.", razão por que se faz necessária a análise concomitante deste Projeto com referida lei.

Nesse sentido, verificação se que não foram juntados na minuta do Projeto de Lei Complementar nº 7/2025, os seguintes documentos: **(i)** Projeto para fins de delimitação do perímetro urbano do município de Piumhi; **(ii)** Memorial descritivo, assinado pelo representante legal do Município e engenheiro responsável e; **(iii)** Declaração de adequação de redefinição do perímetro urbano às normais e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no Município de Piumhi.

Assim, diante da ausência dos documentos acima descritos, recomenda-se que seja oficiado o chefe do Poder Executivo, autor da proposição, que encaminhe os referidos documentos para prosseguimento do processo legislativo.

Da Tramitação e Votação

Quanto à tramitação a propositura deverá ser submetida ao crivo das Comissões Permanentes de Constituição, Justiça e Redação (art. 41, I do R.I.) e de Comissão de Serviços e Políticas Públicas Municipais, Urbanismo e Cidadania (art. 43, I do R.I.).

Após a emissão dos pareceres na forma regimental e a posterior inclusão na ordem do dia, o Projeto será apreciado em dois turnos de discussão e votação (art.144, § 1º do RI).

O quórum para aprovação será por maioria absoluta (5 votos dos membros da Câmara), em conformidade com o artigo 156, § 2º do Regimento Interno c/c art. 37 da Lei Orgânica Municipal.

Ressalta-se a obrigatoriedade do Presidente da Mesa Diretora votar em projetos com quórum de maioria absoluta, nos termos do artigo 20, inciso IV, do Regimento Interno.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, do ponto de vista de constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa, após observada a recomendação prevista neste parecer, esta Assessoria Jurídica OPINA s.m.j. pela viabilidade técnica do Projeto de Lei Complementar nº 7/2025.

No entanto, este parecer não substitui o parecer das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

Piumhi, 14 de novembro de 2025.

Joselito Costa e Silva
Assessor Jurídico
OAB/MG 116.237

PROTOCOLIZADO
14/11/2025 10:21 HORAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PIUMHI