PARECER JURÍDICO Nº 04/2025

PROJETO DE LEI Nº 05/2025

I - RELATÓRIO

1. Trata-se de Projeto de Lei nº 05/2025 de iniciativa do Prefeito Municipal de Porto Feliz que *"DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO DO DESDOBRO DE LOTES NAS CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"*.

2. De acordo com a justificativa que o acompanha, a Proposta tem como objetivo promover a regularização de lotes e construções já existentes no perímetro urbano, consolidados de fato, mas que ainda carecem de adequação documental para serem plenamente regularizados, garantindo sua conformidade com as normas urbanísticas e legais vigentes.

3. Ademais, esclarece, que trata-se de conferir ao munícipe a oportunidade de obter a documentação legal do seu imóvel e ser dignamente qualificado como proprietário, viabilizando a realização de novos negócios.

4. Por fim, informa, que a regularização do imóvel, além de beneficiar o interessado, também trará benefícios à Administração, que terá o seu cadastro imobiliário atualizado com informações essenciais para a organização e planejamento do desenvolvimento urbano.

5. O presente Projeto não vem acompanhado de documentos.

6. É a síntese do relatório. Passo à análise jurídica.

II – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

7. Primeiramente, imperioso destacarmos, a autonomia política, financeira e administrativa que, por expressa previsão constitucional, (art. 18 da Constituição Federal) são dotados

os Municípios, sendo estes competentes para gerir sua própria estrutura e serviços, ou seja, possuem capacidade de auto-organização, de autogoverno, de autoadministração e de autolegislação.

8. Por força da Constituição, os Municípios foram dotados de autonomia legislativa, que vem consubstanciada na capacidade de legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I).

9. Vejamos noticiado dispositivo alhures mencionado:

> *"Art. 30. Compete aos Municípios:*
>
> *I - legislar sobre assuntos de interesse local;"*

10. Da mesma forma, reza o artigo 6º, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Porto Feliz, *in verbis*:

> *"Art. 6º - Compete ao Município legislar e prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua comunidade, cabendo-lhe, privativamente, as seguintes atribuições:*
>
> *I – dispor sobre assuntos de interesse local nas áreas que não sejam de competência exclusiva da União e do Estado;"*

11. Por interesse local entende-se**: *"todos os assuntos do Município, mesmo em que ele não fosse o único interessado, desde que seja o principal. É a sua predominância, tudo que repercute direta e imediatamente na vida municipal é de interesse local"***[1].

12. Diante da matéria apresentada no Projeto de Lei em questão, trazemos à baila novamente o citado artigo 6º da Lei Orgânica do Município de Porto Feliz, desta vez, seus incisos XI e XII:

[1] CASTRO, José Nilo de. In Direito Municipal Positivo, 4ª ed., Editora Del Rey, Belo Horizonte, 1999, p. 49.

> *"Art. 6º - Compete ao Município legislar e prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua comunidade, cabendo-lhe, privativamente, as seguintes atribuições:*
> *(...)*
> *XI – planejar o uso e a ocupação do solo em seu território, especialmente em sua zona urbana;*
> *XII – estabelecer normas de edificação, loteamento, parcelamento, arruamento e zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observada a lei federal;"*

13. Ademais, no que tange a iniciativa para a deflagração da Propositura em destaque, assim dispõe o inciso XXII do artigo 58 da Lei Orgânica do Município de Porto Feliz:

> *"Art. 58 – Compete privativamente ao Prefeito:*
> *(...)*
> *XXII – aprovar projetos de edificação e planos de loteamento, arruamento e zoneamento urbano ou para fins urbanos;"*

14. Posto isso, demonstrada a competência do Município para dispor sobre a matéria, a iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, bem como a espécie normativa apresentada, não vislumbramos quaisquer vícios nesses pontos.

III – CONCLUSÃO

15. Ante o exposto, pela análise jurídica realizada, constatamos que o Projeto de Lei nº 05/2025 não apresenta incompatibilidades quanto à forma, matéria e técnica legislativa, estando, pois, apto para continuar o seu trâmite até apreciação e deliberação final da Casa Legislativa, cabendo ao Plenário exercer o juízo de mérito.

16. Por fim, imperioso registrarmos, que o presente Parecer não tem efeito vinculante, tampouco decisório, mas sim trata-se de um parecer opinativo, o que não vincula e não substitui, por si só, os pareceres das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em

manifestação efetivamente legítima do Parlamento, podendo os fundamentos aqui exarados serem utilizados ou não pelos membros desta Edilidade, assegurada a soberania do Plenário.

17. Feitas as colocações relevantes para orientação dos nobres Vereadores, passamos a mencionar os requisitos regimentais a serem cumpridos quando da apreciação da matéria pelo Plenário do Legislativo Municipal:

SUPORTE JURÍDICO - O Projeto de Lei nº 05/2025 de autoria do Chefe do Executivo está amparado pelo artigo 6º, incisos I, XI e XII, c/c o artigo 58, inciso XXII, todos da Lei Orgânica Municipal.

DISCUSSÃO ÚNICA – Nos termos do artigo 204, §3º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Porto Feliz.

QUÓRUM - Maioria absoluta, conforme preceitua o artigo 217, inciso II e §3º, incisos XVIII e XX, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Porto Feliz.

VOTAÇÃO NOMINAL – Na forma do artigo 218, inciso II, c/c o artigo 219, inciso III, todos do Regimento Interno da Casa Legislativa Municipal.

É o parecer[2], que submetemos à apreciação dos nobres Edis.

Porto Feliz, 18 de fevereiro de 2025.

Dra. Thais Mussi Ferreira
Procuradora Legislativa – OAB/SP 262.478

[2] Este Parecer contém 04 (quatro) laudas, todas rubricadas pela Procuradora signatária.