



PARECER JURÍDICO N.º 054/2025

Ref.:

De: Assessoria Jurídica
Luana Priscila da Silva
Yuri Pinheiro

Para: Comissão de Justiça, Legislação e Redação Final
João Martins Ribeiro – Presidente
Thulyo Paiva Machado – Secretário
Rogério Bueno Bernardes – Vogal

Data: 16/04/2025

Ementa: Projeto de Lei n.º 016/2025 – “*Altera e acrescenta dispositivos da Lei Municipal n.º 4.632, de 11 de Junho de 2.007, que institui o Programa Municipal de regularização e urbanização de área localizada no Bairro Sion*” – Regularização fundiária – Competência Municipal.

Subementa: Constitucionalidade.

DA SÍNTESE

Versa o presente acerca do Projeto de Lei n.º 016/2025, de autoria do nobre Prefeito Municipal Leonardo Vinhas Ciacci, cuja ementa assim dispõe “*Altera e acrescenta dispositivos da Lei Municipal n.º 4.632, de 11 de Junho de 2.007, que institui o Programa Municipal de regularização e urbanização de área localizada no Bairro Sion*”, o qual foi remetido a esta Assessoria Jurídica por determinação da Comissão de Justiça, Legislação e Redação Final em 07 de Abril de 2025.



Documento Assinado
DIGITALMENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, n.º 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
Câmara@varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757



O Projeto de Lei em referência pretende alterar dispositivos da Lei Municipal n.º 4.362/2007, visando aprimorar a regulamentação do uso e ocupação do solo urbano no Município de Varginha, compatibilizando com as disposições da Lei Federal n.º 13.465/2017, promovendo assim a regularização fundiária de área do Município.

Assim, preceitua-se o Ofício n.º 017/2025 – Mensagem do Executivo, “*in verbis*”:

*O presente Projeto de Lei tem por finalidade **aprimorar a regulamentação do uso e ocupação do solo urbano no Município de Varginha**, com ênfase na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S).*

Pretende-se com a proposição, sobretudo, a adequação às disposições federais, bem como para fins de viabilização de registro das doações, assegurando a devida conformidade entre os institutos aplicáveis, especialmente no que tange à transferência de propriedade por meio de título administrativo, nos termos da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.

Dessa forma, tais alterações na legislação municipal, tem como escopo reafirmar o compromisso com a proteção social e a dignidade da pessoa humana, princípios fundamentais da Regularização Fundiária Urbana, buscando assegurar maior segurança jurídica e eficácia administrativa na execução dos programas habitacionais e de regularização fundiária.

*A adequação pretendida, através da presente proposta, ao harmonizar a legislação municipal com as normas federais, suprime quaisquer ambiguidades entre institutos jurídicos, tais como a concessão de direito real de uso e a outorga de propriedade plena, garantindo assim a efetiva **função social dos imóveis regularizados**.*

Destaca-se que o presente Parecer Jurídico cinge-se à análise jurídica da matéria proponente, em termos de aspectos de sua constitucionalidade e legalidade, motivo pelo qual não se incursiona discussões de ordem técnica e questões que envolvem juízo de mérito sobre o tema colocado à apreciação, cuja análise é de responsabilidade dos setores competentes.

Neste passo, verifica-se que, em não havendo óbice jurídico ao prosseguimento do trâmite, haja vista a conformidade do procedimento com as exigências legais, deve-se concluir pela regularidade do feito, dando prosseguimento aos Autos.

Brevíssimo o relatório, opina-se, sob o crivo estritamente técnico-jurídico.



Documento Assinado
DIGITALMENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
câmara@varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

DA COMPETÊNCIA DE INICIATIVA LEGISLATIVA

É obrigação institucional e dever legal da Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Varginha, M.G., observar, em todo o projeto de lei e em qualquer outro projeto e/ou proposição, submetida ao processo legislativo desta Casa, eventuais vícios de iniciativa legislativa.

O saudoso mestre de Direito Constitucional, o prof. José Afonso da Silva, entende como poder de iniciativa no processo legislativo, *“in verbis”*: o poder de escolha da matéria e dos interesses a serem tutelados pela ordem jurídica, atribuído a um órgão público, individual ou coletivo, que o exerce mediante apresentação de um projeto de lei ou de decreto legislativo ao Parlamento”.

No atual Estado Democrático de Direito, o poder de iniciativa compete a vários titulares, dependendo da matéria a ser veiculada no pretense projeto legislativo. Na maioria dos casos, os Poderes Executivo e Legislativo são os maiores detentores do poder genérico de iniciativa; todavia, há hipóteses de iniciativa vinculada ao Poder Judiciário e outros órgãos.

A iniciativa parlamentar no âmbito do Município de Varginha é regulada através de sua Lei Orgânica, *“in verbis”*:

SUBSEÇÃO III / DAS LEIS COMPLEMENTARES E ORDINÁRIAS

Art. 50. A iniciativa das Leis Complementares e Leis Ordinárias cabe a qualquer Vereador ou Comissão da Câmara, ao Prefeito Municipal e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

Art. 51. São de iniciativa privativa do Prefeito Municipal as leis que disponham sobre:

- I - criação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autarquias ou aumento de sua remuneração;*
- II - matéria tributária, orçamentária e serviços públicos;*
- III - servidores públicos, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;*
- IV - criação, estruturação e atribuições de órgãos da administração pública.*

Também o próprio Regimento Interno da Câmara Municipal de Varginha dispõe sobre a competência legislativa privativa do Poder Executivo, *“in verbis”*:

Art. 127. Projeto de Lei é a proposição que tem por fim regular toda matéria de competência da Câmara e sujeita à sanção do Prefeito.

¹ SILVA, J. A. “Processo constitucional de formação das leis”. 2ª ed. Malheiros Editores: São Paulo, 2006. Pg. 136.



Documento Assinado
DIGITALMENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
Câmara@varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Art. 126. A iniciativa de Leis complementares e ordinárias compete:

- I - ao Vereador;*
- II - à Comissão da Câmara;*
- III - ao Prefeito;*
- IV - aos Cidadãos.*

§ 1º. Compete exclusivamente ao Prefeito a iniciativa dos Projetos de Leis que disponham sobre:

- I - criação e extinção de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e indireta, bem como a fixação da respectiva remuneração;*
- II - criação, estruturação e atribuições das secretarias ou diretorias municipais e órgãos da administração pública;*
- III - regime jurídico de cargos e aposentadoria dos servidores.*

§ 2º *Aos Projetos oriundos da competência exclusiva do Prefeito, não serão permitidas emendas que alterem a despesa prevista.*

Acerca do tema, eis o seguinte entendimento do STF:

EMENTA CONSTITUCIONAL. LEI ESTADUAL. (...) COMPETÊNCIA LEGISLATIVA CONCORRENTE DA UNIÃO, DOS ESTADOS E DO DISTRITO FEDERAL (CF, ART. 24, VI).

1. À luz da jurisprudência do Supremo, a reserva de iniciativa material não se presume, tampouco comporta interpretação extensiva. Antes, constitui exceção e surge apenas quando presente a necessidade de preservação do ideal de independência entre Executivo, Legislativo e Judiciário.

2. As situações em que a Constituição Federal reservou a iniciativa do processo legislativo ao Chefe do Poder Executivo estão previstas em rol taxativo no art. 61 e dizem respeito à organização e ao funcionamento da Administração Pública, especialmente no que concerne aos órgãos e servidores do Executivo. (...) 7. Pedido julgado improcedente.

(ADI 4959, Relator: NUNES MARQUES, Tribunal Pleno, julgado em 21-10-2024, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-s/n DIVULG 29-10-2024 PUBLIC 30-10-2024). (Grifamos)

Infere-se da inteligência dos dispositivos acima mencionados, em destaque, que o presente Projeto de Lei está em perfeita consonância com os art. 50 e 51 da Lei Orgânica Municipal, que prevê a iniciativa legislativa no âmbito municipal.

Opina, de antemão, esta Assessoria que não há óbices de caráter técnico-jurídico, quanto à competência de iniciativa legislativa.



Documento Assinado
DIGITALMENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
câmara@varginha.mg.leg.br | 35 3219-4757



DO INTERESSE LOCAL

A Assessoria Jurídica destaca que o presente Parecer Jurídico cinge-se à análise jurídica da matéria proponente, em termos de aspectos de sua constitucionalidade e legalidade, motivo pelo qual não se incursiona discussões de ordem técnica e questões que envolvem juízo de mérito sobre o tema colocado à apreciação, cuja análise é de responsabilidade dos nobres Vereadores.

O primeiro ponto a ser analisado é acerca de sua constitucionalidade, nos aspectos formais.

A República Federativa do Brasil exerce suas atividades legislativa e administrativa de forma descentralizada, através dos respectivos entes políticos: União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

A descentralização não pressupõe qualquer tipo de hierarquia entre os entes, em que pesem todos estarem limitados aos preceitos da CRFB/88 (norma superior). Nesse rumo, a atuação do poder público municipal deve guardar compatibilidade com a dicção constitucional, como preceitua o art. 18:

Art. 18. A organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos desta Constituição.

Dentro da análise técnico-jurídica que compete a esta Assessoria, cumpre-nos assessorar a Edilidade Local de que os Projetos de Lei devem adequar-se ao disposto do art. 30 da “Lex Major”, que confere ao Município a prerrogativa para dispor sobre assuntos de interesse local, no art. 30, I, CF:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

II – suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

(...). (Grifamos)

A Constituição do Estado de Minas Gerais, em simetria, reproduziu em seus artigos 169 e 171 a atribuição de competências do ente municipal:

Art. 169 – O Município exerce, em seu território, competência privativa e comum ou suplementar, a ele atribuída pela Constituição da República e por esta Constituição.

(...)

Art. 171 - Ao Município compete legislar:



Documento Assinado
DIGITALMENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
camara@varginha.mg.leg.br | www.varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757



I – sobre assuntos de interesse local, notadamente: (...). (Grifamos)

No mesmo rumo, dispõe a Lei Orgânica do Município de Varginha que:

Art. 8º Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

(...)

II – legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

Art. 11. Ao Município compete suplementar a legislação federal e a estadual no que couber e naquilo que disser respeito ao seu peculiar interesse, visando adaptá-las à realidade local, com cooperação técnica e financeira da União e do Estado, visando: (...). (Grifamos)

Destarte, os Municípios, enquanto entes federativos devem obediência ao disposto na CRFB/88, como também nas Constituição do Estado e em suas Leis Orgânicas, em virtude do princípio da simetria das formas, sendo plenamente viável a proposição legislativa de matéria de interesse local, como a de objeto do projeto de lei em tela.

Assim, o Município tem a prerrogativa constitucional de legislar num ou noutro sentido, desde que atenda e cumpra o fim colimado pela Carta da República, qual seja, o interesse local.

“*In casu*”, é importante tecer-se que o objeto meritório deste Projeto de Lei é precipuamente afeto e relacionado ao interesse local, especialmente sobre a regularização fundiária do Bairro Sion, compatibilizando a Lei Municipal n.º 4.632/2007 às diretrizes da Lei Federal n.º 13.465/2017, guardando integral compatibilidade com a “*Lex Major*” – o que permite concluir-se pela regularidade jurídica do Projeto “*sub examinem*”, sob aspectos constitucionais.

DA COMPETÊNCIA MATERIAL

Analisada a competência legislativa formal, passa-se a análise da competência material sob análise de aspectos materiais de constitucionalidade, disposta no seio da Constituição Federal.



Documento Assinado
DIGITALMENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, n.º11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
 e-mail: câmara@varginha.mg.leg.br | www.varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757



A Assessoria Jurídica detecta que a matéria veiculada no Projeto é notadamente de interesse local e não esbarra nas competências privativas da União, estabelecidas no art. 22 da CRFB/88 e tampouco as competências concorrentes, estatuídas no art. 24 da CRFB/88.

Na Lei Orgânica do Município de Varginha, há dispositivos que versam sobre a competência do Município, privativamente, “*organizar a estrutura administrativa local*” e também “*organizar a política administrativa de interesse local*”, a saber Art. 8º, inciso I, alíneas “f” e “g” da Lei Orgânica do Município de Varginha.

Assim, em análise a todos os dispositivos mencionados e também ao texto legislativo submetido à apreciação, verifica-se que a proposição, da forma como elaborada, não esbarra em nenhum aspecto material de constitucionalidade, já que resta comprovada a competência do município em editar comandos normativos relativos à sua organização administrativa, para adequar a política administrativa ao interesse local.

Na Constituição da República de 1988, no Art. 21, XX, estabelece-se é competência da União: “*instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos*” (...).

Ora, no inciso I do art. 24 da CFRB/88, expressa-se a **competência concorrente da União, dos Estados e do Distrito Federal** para legislar sobre diversas matérias, dentre elas **direito urbanístico**, competindo à União o estabelecimento de normas gerais, nos termos do § 1º do mesmo dispositivo constitucional.

Não se afasta a competência do Município para regular interesse local, a saber, inclusive, a construção de obras em solo urbano de sua localidade. Por outro lado, compete aos Municípios legislar sobre os assuntos de interesse local e promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo (artigo 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal).

Portanto, em análise a todos os dispositivos mencionados e também ao texto legislativo submetido à apreciação, esta Assessoria Jurídica opina que não há óbices de caráter jurídico, quanto à competência material – o que deve ser alertado pela aos nobres Vereadores.



Documento Assinado
DIGITALMENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
câmara@varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A Constituição Federal, no Art. 5º que dispõe sobre direitos e garantias fundamentais, ordena ao Poder Público que garanta o direito à propriedade, com o correlato cumprimento de função social, “*in verbis*”:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

I - homens e mulheres são iguais em direitos e obrigações, nos termos desta Constituição;

II - ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei;

(...)

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

(...)

O Art. 182 da “*Magna Carta*” estabelece a competência material dos municípios para a execução da política de desenvolvimento urbano.

Nesse sentido, anote-se o entendimento do Excelso Supremo Tribunal Federal:

EMENTA: DIREITO CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO. LEI MUNICIPAL. EXIGÊNCIA DE ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO. ESTABELECIMENTO AEROPORTUÁRIO. INTERESSE LOCAL. COMPETÊNCIA MUNICIPAL. 1. O entendimento do Supremo Tribunal Federal é no sentido de que compete aos municípios legislar sobre assuntos de interesse local, tal como o uso e a ocupação do solo em seu território. Precedentes. (...) 3. Agravo interno a que se nega provimento, com aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015” (RE n. 1.044.864 AgR, Relator o Ministro Roberto Barroso, Primeira Turma, DJe 16.5.2019). (grifo nosso)

No ordenamento jurídico vigente, são estabelecidas as diretrizes gerais da política urbana, que dispõe ser objetivo da política urbana ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, pelas diretrizes gerais fixadas, notadamente, sobre a ordenação e controle do uso do solo.

Consoante se inferem os **arts. 182 e 183 da Constituição da República**, perduram instrumentos de política urbana municipal, tais como o plano diretor, a disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, o zoneamento ambiental, entre outros. Senão vejamos:



Documento Assinado
DIGITALMENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG

Telefone: (35) 3219-4757 | E-mail: câmara@varginha.mg.leg.br | Site: www.varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757



Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana. (...) (grifos nossos)

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (...) (grifo nosso)

Certo que a ordem constitucional brasileira, ao erigir o Plano Diretor como um instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana” (art. 182, § 1º, da Constituição Federal), evidenciou a pertinência do legislador infraconstitucional quando produz atos legislativos específicos para cada espaço urbano, com a função precípua de harmonizar e uniformizar o crescimento e o desenvolvimento das áreas urbanas.

Desse modo, o Município está vinculado constitucionalmente pelo dever de dispor do seu território da forma que melhor atenda às necessidades sociais da localidade.

Sobre o tema, eis o seguinte precedente do Supremo Tribunal Federal:

*Ementa: CONSTITUCIONAL. ORDEM URBANÍSTICA. COMPETÊNCIAS LEGISLATIVAS. PODER NORMATIVO MUNICIPAL. ART. 30, VIII, E ART. 182, CAPUT, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. PLANO DIRETOR. DIRETRIZES BÁSICAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL. COMPREENSÃO. 1. A Constituição Federal atribuiu aos Municípios com mais de vinte mil habitantes a obrigação de aprovar Plano Diretor, como “instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana” (art. 182, § 1º). **Além disso, atribuiu a todos os Municípios competência para editar normas destinadas a “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do solo, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”** (art. 30, VIII) e a fixar diretrizes gerais com o objetivo de “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos habitantes” (art. 182, caput). (...) 4. Recurso extraordinário a que se nega provimento. (RE 607940, Relator(a): TEORI ZAVASCKI, Tribunal Pleno, julgado em 29/10/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-036 DIVULG 25-02-2016 PUBLIC 26-02-2016). (grifo nosso)*



Documento Assinado
DIGITALMENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG

Telefone: (35) 3219-4757 | E-mail: câmara@varginha.mg.leg.br | Site: www.varginha.mg.leg.br



Em análise a todos os dispositivos retromencionados e também ao texto legislativo submetido à apreciação, verifica-se que a proposição, da forma como elaborada, não esbarra em nenhum aspecto material de constitucionalidade, já que resta comprovada a competência do município em regular interesse local, a saber, inclusive, a edição de instrumentos concernentes à política urbana, visando proporcionar o correto ordenamento territorial, por meio do planejamento e controle do uso, do parcelamento e ocupação do solo urbano.

Portanto, quanto aos aspectos materiais de constitucionalidade, não há nenhum vício a macular a proposição legislativa.

Nesse contexto, a legislação infraconstitucional, ao dar efetividade aos preceitos gerais estampados na constituição, concretiza a efetivação dos direitos fundamentais, sobretudo as funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, por intermédio da política de desenvolvimento urbano que têm com a finalidade de promover o adequado ordenamento territorial, pelo planejamento e controle de uso do solo urbano.

Essa competência constitucional visa garantir a política de desenvolvimento urbano que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

O Município possui competência para a promoção de regularização fundiária, nos termos da Constituição Federal, “*in verbis*”:

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

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

“*In casu*”, o presente Projeto de Lei visa justamente cuidar desta matéria, qual seja a **regularização fundiária**, visando a função social da propriedade e garantindo o direito à propriedade dos Municípios.

Tal competência do Município de Varginha encontra respaldo também na Lei Orgânica Municipal, “*in verbis*”:

SEÇÃO V / DA POLÍTICA URBANA



Documento Assinado
DIGITALMENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
câmara@varginha.mg.leg.br | www.varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757



Art. 206. A política urbana, a ser formulada no âmbito do processo de planejamento municipal, terá por objetivo o pleno **desenvolvimento das funções sociais da cidade**, e o bem-estar dos seus habitantes, em consonância com a política social e econômica do Município.

Parágrafo único. As funções sociais da cidade dependem do acesso de todos os cidadãos aos bens e aos serviços urbanos, **assegurando-lhes condições de vida e moradia**, compatíveis com o estágio de desenvolvimento do Município.

Art. 207. O **Plano Diretor**, aprovado pela Câmara Municipal, é o instrumento básico da **política urbana a ser executada pelo Município**.

§ 1º O Plano Diretor fixará os critérios que assegurem a **função social da propriedade**, cujo uso e ocupação deverão respeitar a legislação urbana, a proteção do patrimônio ambiental, natural e construído e o **interesse da coletividade**.

§ 2º O Plano Diretor deverá ser elaborado com a participação das entidades representativas da comunidade diretamente interessadas.

§ 3º O Plano Diretor definirá as áreas especiais de interesse social urbanístico ou ambiental, para as quais será exigido aproveitamento adequado, nos termos previstos na Constituição Federal.

Art. 208. Para assegurar as funções sociais da cidade, o Poder Executivo deverá utilizar os **instrumentos jurídicos, tributários, financeiros e os de controle urbanísticos existentes e à disposição do Município**.

Parágrafo único. Os imóveis não edificados, após 5 (cinco) anos consecutivos com o mesmo proprietário, terão seus impostos (IPTU) progressivos, conforme dispuser a Lei.

Art. 209. **O Município promoverá**, em consonância com sua política urbana, e respeitadas as disposições do Plano Diretor, **programas de habitação popular, destinados a melhorar as condições de moradia da população carente e impedir a ocupação desordenada do solo, bem como a formação de favelas**.

§ 1º A ação do Município deverá orientar-se para:

I – ampliar o acesso a lotes mínimos, dotados de infraestrutura básica e servidos por transporte coletivo;

II – estimular e assistir tecnicamente, projetos comunitários e associativos de construção de habitação e serviços;

III – urbanizar, regularizar e titularizar as áreas ocupadas por população de baixa renda, passíveis de urbanização.

§ 2º **Na promoção de seus programas de habitação popular, o Município deverá articular-se com os órgãos estaduais, regionais e federais**



Documento Assinado
DIGITALMENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
 e-mail: câmara@varginha.mg.leg.br | Telefone: (35) 3219-4757



competentes, quando couber; estimular a iniciativa privada a contribuir para aumentar a oferta de moradias adequadas e compatíveis com a capacidade econômica da população.

Logo, infere-se dos comandos normativos da Lei Orgânica Municipal supramencionados que o Município tem a competência constitucional de regularizar e urbanizar áreas ocupadas por população de baixa renda, passíveis de urbanização, justamente é o caso dos Autos.

“*In casu*”, a presente proposta de regularização fundiária urbana encontra amplo respaldo legal na Lei Orgânica Municipal, bem como na Lei Federal n.º 13.465/2017, promovendo alterações essenciais na Lei Municipal n.º 4.632/2007, donde a Assessoria Jurídica afirma e conclui que o presente encontra perfeitamente adequado às balizas legais e normativas aplicáveis à espécie, opinando por seu deferimento integral.

DA ANÁLISE ORÇAMENTÁRIA

Dentro da análise técnico-jurídica que compete a esta Assessoria, cumpre-nos assessorar a Edilidade Local de que os Projetos de Lei que tiverem repercussões e reflexos financeiro-orçamentários deverão, à luz da Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF, delimitar a fonte dos recursos, e se tal impacto orçamentária não causará reflexos indesejados ao Erário Municipal.

Assim, nas lavras da redação deste Projeto de Lei, ficou claro que o Município de Varginha não terá acréscimo de despesas e custos orçamentários para executar a Lei.

“*In casu*”, o presente Projeto de Lei visa adequar a Legislação Municipal à Lei Federal n.º 13.465/2017, visando promover a função social da propriedade imóvel urbana (Art. 5º, XXII e XIII da Constituição Federal de 1.988), e assim promovendo a regularização fundiária no Município de Varginha.

Segundo se depreende do cotejo os autos, os mandamentos normativos exarados do Projeto de Lei em nada acrescerão despesas aos Cofres Públicos.

Por fim, essa Assessoria Jurídica nada tem a opor-se a este Projeto de Lei, visto que, em sua redação, não haverá reflexos financeiros e orçamentários para o Erário Municipal; assim as exigências taxativas da LRF não se mostram aplicáveis ao presente.



Documento Assinado
DIGITALMENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
 e-mail: câmara@varginha.mg.leg.br | Telefone: (35) 3219-4757



DA NATUREZA NÃO-VINCULATIVA DO PARECER JURÍDICO

Cumpra esclarecer que a emissão de parecer por esta Assessoria Jurídica não tem caráter substitutivo do Parecer emitido pelas Comissões especializadas, levando-se em consideração que estas são constituídas pelos próprios membros da Câmara, representantes eleitos do Povo, nos termos do artigo 28 e seguintes do Regimento Interno da Câmara Municipal de Varginha/MG.

Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste Parecer Jurídico não tem força vinculante, ou seja, é estritamente jurídica e opinativa, não podendo substituir a manifestação das Comissões Legislativas especializadas, porquanto a vontade do Parlamento, que analisa também questões sociais e políticas, reflete sobremaneira a vontade do povo.

Nesse sentido é o entendimento do Supremo Tribunal Federal que, de forma específica, já expôs a sua posição a respeito, “*in verbis*”:

“O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (grifos nossos in Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)

Portanto, o presente Parecer tem apenas por objetivo subsidiar a atuação das Comissões e o voto dos Edis, não havendo substituição e obrigatoriedade em sua aceitação.

DA ANÁLISE MERITÓRIA

Cumpra-nos advertir que a análise meritória deste Projeto não compete a Assessoria Jurídica, que limita sua análise a aspectos técnicos e jurídicos, o que implica dizer que a discricionariedade (mérito administrativo) na aprovação ou não do presente Projeto caberá privativamente aos nobres Vereadores, através de juízo discricionário de conveniência e oportunidade.



Documento Assinado
DIGITALMENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
Câmara@varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757



Em esclarecedoras palavras, a análise meritória, pela conveniência e oportunidade na aprovação do referido Projeto de Lei/Decreto, escapa aos encargos da Assessoria Jurídica, ficando à cargo único, privativo e exclusivo da Edilidade desta Casa, que julgará politicamente pela aprovação do referido Projeto.

Assim, a Assessoria Jurídica reserva-se, licitamente, ao direito de não opinar sobre se a presente Proposição encontra ressonância no Interesse Público da coletividade, bem como se a presente comunga das necessidades políticas e sociais da população – isso compete aos Vereadores, representantes legítimos do Povo, eleitos democraticamente pelo voto direito, universal e secreto dos eleitores varginhenses.

Assim, compete à Assessoria Jurídica opinar ora pela regularidade jurídica, quando for o caso, ora contrariamente ao feito, quando observar-se violações à legislação de regência, subsidiando uma mais clarividente decisão política da Edilidade.

DA CONCLUSÃO

Opina, “*concessa venia*”, a Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Varginha pela **CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE DO PROJETO DE LEI N.º 016/2025**, por inexistirem quaisquer inconstitucionalidades formal e/ou material, nem mesmo qualquer insanável vício de iniciativa legislativa e por estar a presente Proposição intimamente correlacionada ao Interesse Local, guardando compatibilidade com a Competência Material do Município à luz do Art. 30, I da “*Lex Major*” e em compatibilidade com a Lei Federal n.º 13.465/2017, visando a promoção de regularização fundiária no Município de Varginha e a observância da função social da propriedade imobiliária urbana (Art. 5º, XXII e XXIII, CF/88).

Varginha, MG, 22 de Abril de 2.025.

LUANA PRISCILA DA SILVA

Assessora Jurídica da Câmara Municipal de Varginha
OAB/MG n.º 213.551

YURI PINHEIRO

Advogado da Câmara Municipal de Varginha
OAB/MG n.º 127.910



Documento Assinado
DIGITALMENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
Câmara@varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757

Assinantes

✓ Yuri Pinheiro

Assinou em 22/04/2025 às 11:29:57 com o certificado avançado da Betha Sistemas

Eu, Yuri Pinheiro, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud e insira o código abaixo:

5WX

QV8

D39

6E8