



COMISSÃO DE FINANÇAS, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO

PARECER Nº.: 116/2025 – Projeto de Lei nº. 35.2025 – Poder Executivo

Santa Rita do Sapucaí (MG), 09/12/2025.

I – RELATÓRIO

Trata-se da análise do Projeto de Lei nº 35/2025, de autoria do Poder Executivo, tem por finalidade reorganizar juridicamente diversas áreas públicas localizadas no Loteamento Santa Rita II, promovendo atos de desafetação, retificação, desdobro, anexação e nova afetação, a fim de permitir a ampliação da área institucional destinada à construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS).

O art. 2º do projeto descreve detalhadamente a área verde inicial, com 1.174,23 m², incluindo suas confrontações e metragens.

Em seguida, o art. 3º promove a retificação dessa área, reduzindo-a para 956,87 m² após ajustes topográficos. O art. 4º determina o desdobro da área retificada em três glebas (A, B e C), com dimensões individualizadas e finalidades específicas. A gleba A, com 553,18 m², é destinada à anexação imediata à área institucional; a gleba B, com 90,86 m², passa a integrar o sistema viário; e a gleba C, com 312,83 m², mantém-se como área verde.

O art. 5º autoriza a anexação da gleba A à área institucional já existente, resultando em um novo terreno institucional de 1.165,18 m², conforme memorial descritivo apresentado no projeto.

O art. 6º declara essa área como institucional; o art. 7º afeta a gleba B ao sistema viário; e o art. 8º afeta a gleba C como área verde remanescente.

A Exposição de Motivos reforça que a medida é essencial para viabilizar a construção de uma nova UBS, ampliar o acesso ao bairro e preservar área verde equivalente, garantindo compensação ambiental futura.





Caberá a esta Comissão emitir parecer quanto à constitucionalidade, legalidade, juridicidade e técnica legislativa da proposição.

Esse é o relatório passo a análise.

II – FUNDAMENTAÇÃO

O Projeto de Lei nº 35/2025 encontra-se inteiramente compatível com a Constituição Federal, especialmente com o art. 30, I e VIII, que atribui ao Município competência para legislar sobre assuntos de interesse local e promover adequado ordenamento territorial, por meio de planejamento e controle do uso do solo urbano. A reorganização fundiária tem finalidade pública evidente e está devidamente motivada na Exposição de Motivos, conforme página 3 do documento.

Do ponto de vista da legalidade, a proposição cumpre integralmente as exigências formais para desafetação e afetação de bens públicos, uma vez que a mudança de destinação de área verde para área institucional somente pode ocorrer mediante lei específica, como determina a jurisprudência consolidada e a doutrina administrativa. O projeto descreve minuciosamente todas as áreas envolvidas, com confrontações, metragens e matrículas, conforme exigido pelas normas registrais e pela Lei nº 6.015/1973.

A juridicidade do texto é sólida, pois o projeto atende ao princípio da motivação (ao justificar a necessidade da UBS), ao princípio da proporcionalidade (ao manter parcela da área como verde e prever compensação) e ao princípio da segurança jurídica (ao apresentar memorial descritivo completo e plantas ilustrativas — páginas 8 e 9).

Também não há violação ao dever constitucional de preservação ambiental, pois:

- parte da área verde é mantida;
- outra parte será transformada em via de acesso à UBS;
- há previsão expressa de compensação ambiental posterior, mencionada na Exposição de Motivos.





Quanto à técnica legislativa, o projeto é claro, objetivo e organizado. Cada etapa do procedimento fundiário — desafetação, retificação, desdobro, anexação e nova afetação — está separada por artigos distintos, com descrições completas, evitando ambiguidades. Há perfeita correlação entre o texto legal, o memorial descritivo e as plantas anexas.

Nenhum vício de iniciativa, forma ou matéria foi identificado. Trata-se de proposição legítima, necessária e tecnicamente consistente.

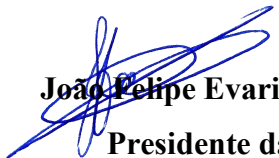
III – CONCLUSÃO

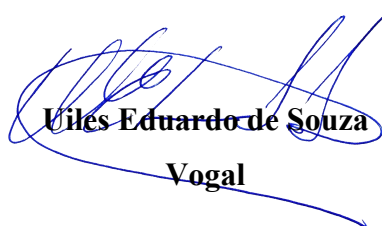
Diante do exposto, este Relator da Comissão opina **FAVORAVELMENTE** à aprovação do **Projeto de Lei do Poder Executivo nº 35/2025**, por entender que a proposição atende aos requisitos de constitucionalidade, legalidade, juridicidade e técnica legislativa, inexistindo óbices ao seu regular prosseguimento.


Miguel Garcia Caputo
Relator

VOTO CONJUNTO DO PRESIDENTE E DO VOGAL DA COMISSÃO

“Acompanhamos integralmente o voto do Relator e recomendamos, portanto ao plenário desta Casa Legislativa a **tramitação e aprovação do Projeto de Lei nº 35/2025**.


João Felipe Evaristo Mota Carlos
Presidente da Comissão


Uiles Eduardo de Souza
Vogal

