



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal - Estado de Minas Gerais

PARECER JURÍDICO

ASSUNTO: *PROJETO DE LEI N.º 010/2026 - Fixa o novo perímetro urbano da sede do Município de São Sebastião do Oeste e dá outras providências. Matéria sujeita ao regime de lei complementar.*

AUTOR: Chefe do Poder Executivo Municipal.

DO RELATÓRIO

Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Vem para exame o Projeto de Lei n.º 010/2026, de autoria do Chefe do Poder Executivo, que propõe a redefinição do perímetro urbano da sede do Município de São Sebastião do Oeste. O novo polígono é descrito por memorial técnico com área de 9.274.694,65 m² e extensão perimetral de 14.847,22 m, iniciando-se no vértice ZMPG-V-0345, situado à margem da Rodovia AMG-900.

A justificativa sustenta que o perímetro vigente foi traçado de forma simplificada e sem correspondência suficiente com as divisas fundiárias e os marcos físicos do território. A proposta busca conferir maior segurança às análises de parcelamento do solo, orientar a expansão urbana, preservar áreas rurais produtivas e facilitar o planejamento da infraestrutura municipal.

Durante a tramitação, foi realizada reunião com a equipe técnica da Prefeitura para discussão do traçado, da metodologia utilizada e dos efeitos urbanísticos da medida. Também foram juntadas ao processo, por solicitação do Poder Legislativo, declarações de anuência dos proprietários confrontantes, nas quais se registra concordância com o perímetro proposto. Tais providências reforçam a instrução fática e a transparência do procedimento.

A Lei Municipal n.º 652, de 22 de novembro de 2014, atualmente vigente, delimita área urbana de 688,2804 hectares, equivalente a 6.882.804,00 m². A proposta alcança 9.274.694,65 m², representando acréscimo aproximado de 2.391.890,65 m², ou 34,75%, circunstância que caracteriza efetiva ampliação do perímetro urbano e atrai as cautelas específicas do Estatuto da Cidade.



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal - Estado de Minas Gerais

Foi apresentada emenda pelo Vereador Adlson Tavares de Castro alterando a conformação do perímetro urbano.

Em síntese, é o relatório. Passa-se à análise.

DA ANÁLISE JURÍDICA

1. Competência municipal, iniciativa e natureza da matéria

A matéria insere-se na competência legislativa do Município. Os arts. 30, incisos I e VIII, e 182 da Constituição da República atribuem ao ente local a disciplina dos assuntos de interesse local e o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. A Lei Orgânica Municipal, especialmente em suas disposições sobre competência local e política urbana, igualmente confere ao Município a atribuição de organizar o território e estabelecer diretrizes urbanísticas.

A iniciativa do Chefe do Poder Executivo mostra-se adequada, pois a proposição decorre de levantamentos cadastrais, topográficos e administrativos produzidos pela estrutura municipal, além de envolver planejamento territorial e execução de política urbana.

A iniciativa executiva, contudo, não exclui o poder constitucional de deliberação e de emenda da Câmara Municipal, nos limites adiante examinados.

2. Ampliação do perímetro urbano e exigências do Estatuto da Cidade

A Lei Federal n.º 6.766/1979 admite o parcelamento do solo para fins urbanos apenas em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica definidas pelo plano diretor ou por lei municipal. A delimitação do perímetro, portanto, é pressuposto normativo relevante, mas não substitui a aprovação administrativa de futuros parcelamentos, licenciamentos, registros ou obras de infraestrutura.

Como o projeto amplia materialmente o perímetro urbano, incide o art. 42-B da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade. O dispositivo exige projeto específico que contenha, no mínimo, a demarcação do novo perímetro; as áreas sujeitas a restrições de urbanização; as diretrizes de



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal - Estado de Minas Gerais

proteção ambiental e do patrimônio cultural; os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo; a previsão de infraestrutura e equipamentos públicos; medidas de habitação de interesse social; e mecanismos de justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização. A elaboração autônoma desse projeto é dispensada somente se o plano diretor já contemplar integralmente esses elementos.

No caso do Município de São Sebastião do Oeste não se aplica a exigência de Plano Diretor, na forma do art. 41-I da Lei n.º 10.257/2021.

A matéria que versa do art. 42-B da citada lei encontra-se disciplinada na lei n.º 433/2005 (Estabelece normas para o parcelamento do solo urbano do Município de São Sebastião do Oeste e dá outras providências) e na Lei n.º 811, de 11 de abril de 2022 (Dispõe da política municipal de mobilidade urbana e da gestão do trânsito em São Sebastião do Oeste MG – PlanMob).

O Supremo Tribunal Federal, no Tema 348 da repercussão geral, reconheceu a competência municipal para editar leis específicas sobre programas e projetos de ordenamento do espaço urbano, desde que compatíveis com as diretrizes do plano diretor.

STF, RE 607.940/DF, Tema 348, Tribunal Pleno, Rel. Min. Teori Zavascki, julgamento em 29/10/2015, DJe de 26/02/2016: os Municípios podem disciplinar projetos específicos de ordenamento urbano por leis compatíveis com as diretrizes do plano diretor.

Desse modo, a regularidade final da proposta atende ao exigido pelo art. 42-B de forma suficiente, em todos os elementos legais. A justificativa, o mapa e o memorial descritivo são relevantes e evidenciam, isoladamente, o atendimento do conteúdo mínimo previsto na legislação federal.

3. Reunião técnica, anuência dos confrontantes e instrução documental

A reunião promovida com os setores técnicos do Poder Executivo constituiu diligência legislativa legítima e recomendável, onde permitiu esclarecer a origem dos dados, a metodologia georreferenciada e os impactos do novo traçado. Do mesmo modo, as declarações de anuência dos



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal - Estado de Minas Gerais

confrontantes auxiliam na verificação cadastral e reduzem controvérsias quanto à correspondência do polígono com as divisas particulares.

4. Consistência técnica dos anexos

O texto faz referência a mapa em escala 1:10.000 e a memorial descritivo, que devem integrar formalmente a lei como anexos identificados. Recomenda-se que o processo contenha a versão final do mapa, o memorial completo e a Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica - ART/RRT do profissional habilitado, todos com data, assinatura, sistema de referência, escala e indicação inequívoca do projeto a que se vinculam.

5. Possibilidade de emendas parlamentares

O poder de emenda integra a função legislativa e pode ser exercido também sobre projetos de iniciativa reservada do Chefe do Executivo. A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal admite emendas parlamentares quando houver pertinência temática com o objeto da proposição e quando não houver aumento de despesa pública nem invasão do núcleo material reservado à Administração.

STF, ADI 3.288/MG, Tribunal Pleno, Rel. Min. Ayres Britto, julgamento em 13/10/2010, DJe de 24/02/2011; STF, ADI 546/DF, Tribunal Pleno, Rel. Min. Moreira Alves, julgamento em 11/03/1999, DJ de 14/04/2000: são admissíveis emendas parlamentares a projetos de iniciativa reservada quando guardam pertinência temática e não aumentam a despesa prevista.

Em sentido complementar, o Tema 686 da repercussão geral reafirma a inconstitucionalidade de emenda parlamentar que, em matéria de iniciativa privativa, produza aumento de despesa. A vedação protege a iniciativa reservada, mas não elimina a competência deliberativa da Câmara para aperfeiçoar o texto.

STF, RE 745.811/PA, Tema 686, Tribunal Pleno, Rel. Min. Gilmar Mendes, julgamento em 17/10/2013, DJe de 06/11/2013: é formalmente inconstitucional emenda parlamentar que implique aumento de despesa em projeto sujeito à iniciativa privativa do Chefe do Executivo.



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal - Estado de Minas Gerais

A doutrina segue a mesma orientação. Manoel Gonçalves Ferreira Filho ensina que a emenda é manifestação autônoma da deliberação legislativa, embora submetida aos limites constitucionais de iniciativa e de coerência material. No Direito Urbanístico, José Afonso da Silva ressalta que a ordenação territorial deve resultar de planejamento integrado, base técnica e compatibilidade sistêmica com o plano diretor.

Assim, cabem emendas redacionais, supressivas, modificativas ou aditivas que aprimorem a clareza, a técnica legislativa, a vinculação dos anexos e a ressalva das etapas administrativas subsequentes. Em contrapartida, eventual emenda que altere coordenadas, inclua ou exclua imóveis, redesenhe o polígono ou modifique parâmetros técnicos deverá ser previamente submetida à equipe municipal e ao profissional responsável, com atualização do mapa, do memorial e da ART/RRT, sob pena de o Legislativo produzir traçado sem suporte técnico, o que foi superado com a documentação juntada ao processo legislativo.

DA TÉCNICA LEGISLATIVA E DAS EMENDAS

A proposição deve ser aperfeiçoada para: (1) identificar o mapa e o memorial como Anexos I e II; (2) corrigir a redação do parágrafo único do art. 2º e incluir a extensão perimetral; (3) assegurar a identificação e responsabilidade técnica dos anexos.

As Emendas n.º 01 e n.º 02 anexas possuem pertinência temática, não modificam o polígono técnico proposto e não criam despesa pública, razão pela qual se inserem validamente na competência legislativa da Câmara Municipal.

A proposição demanda ajustes de técnica legislativa. Por isso, recomenda-se a adequação da ementa para a retirada da expressão genérica "e dá outras providências" da ementa, pois o projeto contém objeto único e determinado.

DOS PARECERES DAS COMISSÕES

O presente parecer possui natureza consultiva e não substitui a manifestação das Comissões Permanentes. A matéria deve ser submetida à Comissão de Legislação, Justiça e Redação, à



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal - Estado de Minas Gerais

Comissão de Serviços Públicos Municipais e à Comissão de Finanças, Orçamento e Tomada de Contas, sem prejuízo da deliberação soberana do Plenário.

DO PROCEDIMENTO E QUÓRUM

Por disciplinar diretamente o perímetro urbano e, portanto, o parcelamento, a ocupação e o uso do solo, a proposição possui conteúdo de lei complementar. O art. 102, parágrafo único, inciso XII, do Regimento Interno inclui expressamente essa matéria entre as leis complementares, cuja aprovação exige maioria absoluta dos membros da Câmara. Aplicam-se, ainda, o art. 138, que determina duas discussões e redação final, e o art. 153, § 1º, inciso XII, que reafirma o quórum de maioria absoluta. Recomenda-se, assim, que a Secretaria Legislativa adeque a classificação formal da proposição antes da deliberação final.

DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela constitucionalidade, legalidade e regular tramitação do Projeto de Lei n.º 010/2026, reconhecendo a competência municipal e a adequação da iniciativa do Chefe do Poder Executivo.

A aprovação, contudo, deve ser precedida do saneamento e da confirmação documental dos seguintes pontos:

- a) juntada e identificação formal do mapa e do memorial descritivo como anexos da lei, assinados pelo profissional habilitado e acompanhados de ART/RRT;
- b) manutenção nos autos da ata ou registro da reunião realizada com a equipe técnica municipal e das declarações de anuência dos confrontantes; e
- c) aprovação das Emendas n.º 01, 02 e n.º 03 anexas, destinadas ao aperfeiçoamento da técnica legislativa e à preservação das etapas urbanísticas e administrativas subsequentes.

Registra-se expressamente que o Poder Legislativo pode propor emendas à matéria, desde que mantenha pertinência temática, não aumente despesas e não substitua, sem validação técnica, o traçado e os dados produzidos pelos órgãos e profissionais competentes.



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal - Estado de Minas Gerais

No mérito político-administrativo e urbanístico, compete aos Vereadores avaliar a conveniência, a oportunidade e o interesse público da proposta, à vista da expansão territorial pretendida e de seus reflexos futuros sobre infraestrutura, serviços e desenvolvimento urbano.

É o parecer consultivo que se oferta.

São Sebastião do Oeste, Minas Gerais, 29 de julho de 2026.

Valéria Rezende Oliveira

Assessoria Jurídica

OAB/MG 123.716



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

PARECER EM CONJUNTO N.º 026/2026 DAS COMISSÕES PERMANENTES **DO PODER LEGISLATIVO DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE**

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO **COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS** **COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS**

ASSUNTO: *PROJETO DE LEI N.º 010/2026 - Fixa o novo perímetro urbano da sede do Município de São Sebastião do Oeste.*

AUTOR: Chefe do Poder Executivo Municipal.

Os membros das Comissões Permanentes abaixo indicadas, reunidos conjuntamente, analisam o Projeto de Lei n.º 10/2026 e emitem o presente parecer.

1. RELATORES DA PROPOSIÇÃO:

Considerando o disposto no art. 39 do Regimento Interno, o Presidente deve encaminhar a matéria para parecer por parte das respectivas Comissões, que as recebem e nomeiam como relatores os nobres Vereadores:

RELATOR DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO: **VEREADORA STELLA MAÍRA DIAS MENDES**

RELATOR DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS: **VEREADOR SIRLAN MELO DOS SANTOS**

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS: **VEREADOR JOSÉ FABIO SANTOS DE ALMEIDA**

2. RELATÓRIO

A proposição redefine o perímetro urbano da sede municipal, fixando área de 9.274.694,65 m² e revogando a Lei Municipal n.º 652/2014. O processo encontra-se instruído com memorial descritivo, justificativa técnica e documentos relacionados ao novo traçado.

Durante a tramitação, as Comissões promoveram reunião com a equipe técnica da Prefeitura para esclarecimento da metodologia e dos efeitos do projeto. Atendendo à solicitação do Legislativo, foram também juntadas declarações de anuência dos confrontantes concordando com o perímetro proposto.



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

A Assessoria Jurídica opinou pela constitucionalidade e legalidade da matéria, com condicionantes de saneamento técnico e documental e com apresentação de duas emendas destinadas a aprimorar a redação e a explicitar que a redefinição do perímetro não substitui as aprovações urbanísticas posteriores.

3. ANÁLISE CONJUNTA E VOTO DOS RELATORES

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação reconhece a competência municipal para disciplinar o ordenamento territorial, nos termos dos arts. 30, incisos I e VIII, e 182 da Constituição da República. Considerando que a matéria versa sobre parcelamento, ocupação e uso do solo, deverá ser processada como Lei Ordinária e aprovada por maioria absoluta, nos termos dos arts. 102 e 153, § 1.º, XII, do Regimento Interno. A iniciativa do Chefe do Executivo é adequada, e as emendas propostas pela Câmara guardam pertinência temática, não aumentam despesas e não alteram o polígono técnico.

A Comissão de Serviços Públicos Municipais considera legítima a finalidade de ajustar o perímetro à realidade fundiária e topográfica, favorecer o planejamento da infraestrutura e preservar áreas rurais produtivas.

A Comissão de Finanças, Orçamento e Tomada de Contas registra que o projeto não cria, de forma direta, despesa orçamentária imediata. A ampliação territorial poderá, entretanto, produzir demandas futuras por serviços e investimentos, devendo o planejamento municipal observar o art. 42-B do Estatuto da Cidade e os instrumentos orçamentários, especialmente quanto à infraestrutura e à distribuição dos ônus da urbanização.

As Comissões consideram relevantes a reunião técnica e as anuências dos confrontantes, sem atribuir a esses documentos o efeito de substituir o projeto específico, o licenciamento, a responsabilidade técnica ou as demais aprovações legais. A versão final do mapa e do memorial deverá estar assinada e acompanhada da ART/RRT, com correção dos campos incompletos identificados.

Diante disso, os relatores votam pela aprovação do Projeto de Lei n.º 10/2026, com as Emendas n.º 1 e n.º 2, condicionada ao saneamento dos anexos e à comprovação do atendimento ao art. 42-B da Lei Federal n.º 10.257/2001.

4. CONCLUSÃO DAS COMISSÕES

Ante o exposto, as Comissões Permanentes opinam **PELA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI N.º 10/2026, A SER PROCESSADO COM AS EMENDAS N.º 1 e N.º 2**, sendo regular a iniciativa da emenda n.º 3, cujo mérito não se aprecia neste momento, observadas a maioria absoluta e as condicionantes técnicas e documentais constantes deste parecer.

É o parecer conjunto que se submete à apreciação do Plenário.



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

São Sebastião do Oeste, Minas Gerais, 29 de julho de 2026.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO:

PRESIDENTE: Vereador Adlson Tavares de Castro

RELATORA: Vereadora Stella Máira Dias Mendes

Membro: Vereador Claudiano Júnior Tavares

COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

PRESIDENTE: Vereador João Aparecido Prata

RELATOR: Vereador Sirlan Melo dos Santos

Membro: Vereador Uanderson Geraldo Xavier

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS

PRESIDENTE: Vereador Francisco de Souza Paulino

RELATOR: Vereador José Fábio Santos de Almeida

Membro: Vereador João Aparecido Prata