

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre-MG

Pouso Alegre, 07 de março de 2022.

PARECER JURÍDICO

Autoria – Poder Executivo

Nos termos do artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do **Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei nº 1.292/2022, de autoria do Chefe do Executivo que “DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DE POUSO ALEGRE/MMG E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS DE ACORDO COM A LEI Nº 6.476, DE 23 DE SETEMBRO DE 2021 – PLANO DIRETOR.”**

O Projeto de Lei em análise visa dispor sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, reforma, utilização e fiscalização de obras dentro dos limites do município de Pouso Alegre.

FORMA

A matéria veiculada deve ser proposta em forma de Projeto de Lei conforme art. 251 do Regimento Interno.

Art. 251. Os Projetos de Lei Ordinária são proposições que tem por fim regular toda matéria legislativa de competência da Câmara e sujeita à sanção do Prefeito.

INICIATIVA E COMPETÊNCIA

Conforme definido pela doutrina (COSTA, 2019), “o Código de Obras, por outro lado, contém normas para as construções, submetendo-as a uma série de

limitações relativas às formas de ocupação dos lotes, aos coeficientes de aproveitamento do terreno, à altura das edificações, às dimensões mínimas por compartimento, às condições de iluminação e ventilação, dentre outras. O Código de Obras costuma, ainda, efetuar a classificação das edificações segundo o uso que lhe é destinado, como comercial, residencial, industrial ou de lazer.”¹

Sendo assim, competência municipal para a sua propositura reside no exercício de polícia administrativa, vez que o Código de Obras visa regular toda construção realizada na cidade, estando estabelecida no art. 91 e ss. da Lei Orgânica:

Art. 91. Compete ao Município exercer poder de polícia administrativa sobre todas as atividades e bens de interesse local, que afetam ou possam afetar a coletividade.

Art. 92. A polícia administrativa tem como razão o interesse social e como atributos a discricionariedade, a auto-executoriedade e a coercibilidade.

Art. 93. A polícia administrativa municipal atuará, preferencialmente, de forma preventiva, mediante normas limitadoras e sancionadoras da conduta prejudicial à coletividade.

Art. 94. Compete ao Município regulamentar:

I - a polícia sanitária, responsável pelo controle dos recintos públicos e fiscalização dos produtos alimentícios, produtos consumíveis e água, entre outros;

II - a polícia de controle técnico-funcional das edificações, com vistas à segurança e higiene das obras.

Art. 95. As normas sanitárias de segurança e higiene das edificações e as relacionadas com o sossego público, respeitadas as normas federais e estaduais pertinentes, integram os seguintes códigos: (...) II - de obras.

Além disso, o município tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local, conforme art. 30 da CR/88, incluída a competência para organizar

¹ COSTA, Nelson Nery. Direito Municipal Brasileiro, 2019, Rio de Janeiro: GZ Editora, 8 ed., p. 272.

suas edificações, sendo o Código de Obras um instrumento para sua consecução conforme art. 202 da L.O.M.:

Art. 74. Para a consecução de seus objetivos, o Município deverá organizar-se, exercer as atividades e promover sua política de desenvolvimento sob sistema de planejamento permanente, atendendo aos objetivos e diretrizes estabelecidas no Plano Pousoalegrense de Desenvolvimento Integrado, articulado ao Plano Diretor.

Art. 202. Constituem **instrumentos do planejamento urbano**, notadamente: (...) II - **as leis** de uso e ocupação do solo, de parcelamento, **de edificação** e de posturas, de imposto predial e territorial progressivo e as de contribuição de melhoria e demais leis tributárias e financeiras;

Por outro lado, a iniciativa para sua propositura é do Chefe do Executivo, pois cabe a ele exercer o controle e direção superior do Executivo, conforme art. 69, incisos II, III e XIII da Lei Orgânica do Município:

Art. 69. Compete ao Prefeito:

(...)

II - exercer, com o auxílio dos auxiliares diretos, a direção superior do Poder Executivo;

III - prover os cargos de funções públicas do Poder Executivo; (...)

XIII - dispor, na forma da lei, sobre a organização e a atividade do Poder Executivo;

Além disso, a elaboração do Plano Diretor em regra compete ao Chefe do Executivo e, considerando que o Código de Obras é elaborado em conformidade ao plano, conforme § 1º do art. 204 da L.O.M., torna-se também de sua iniciativa.

Art. 204. Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, expresso em lei municipal, e conterá as diretrizes do desenvolvimento local, de natureza institucional-administrativa, urbanística, econômica e social.

§ 1º Com base nas diretrizes do Plano Diretor, serão elaborados documentos específicos, entre eles: c) Código de Obras;

Consoante é o entendimento jurisprudencial do Tribunal de Justiça de Minas Gerais acerca da competência do Prefeito, senão veja:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI QUE INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO - MATÉRIA DE NATUREZA ADMINISTRATIVA - VÍCIO DE INICIATIVA - COMPETÊNCIA EXCLUSIVA DO EXECUTIVO - AFRONTA À SEPARAÇÃO E HARMONIA ENTRE OS PODERES - OFENSA AO ART. 173 DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - REPRESENTAÇÃO ACOLHIDA. - É de ser declarada inconstitucional a Lei Complementar Municipal de iniciativa do Poder Legislativo sobre a disciplina e postura municipal em relação ao uso do solo urbano, pois editada com invasão da esfera de competência do Executivo, interferindo em suas atividades congêntas, em confronto com princípio da divisão dos poderes, consagrado no art. 173 da Constituição Estadual. (TJ-MG - Ação Direta Inconst: 10000100067370000 MG, Relator: Alberto Deodato Neto, Data de Julgamento: 13/04/2011, Corte Superior / CORTE SUPERIOR, Data de Publicação: 06/05/2011) (grifo nosso)

ADIN - MATÉRIA DE NATUREZA ADMINISTRATIVA - COMPETÊNCIA EXCLUSIVA DO CHEFE DO EXECUTIVO. Em se tratando de norma dispondo sobre matéria de natureza eminentemente administrativa, cuja competência é atribuída ao Chefe do Executivo, evidente a sua inconstitucionalidade, a teor dos arts. 170, inciso V, 171, inciso I, alínea 'c', e 173, § 1º, todos da Constituição Estadual, porquanto é vedado ao Legislativo subtrair do Executivo prerrogativa que lhe é exclusiva". (TJMG - ADI nº 1.0000.04.414243-8/000 (3) - Relator: Antônio Hélio Silva - Data do julgamento: 23/11/2005 - Data da publicação: 13/01/2006). (grifo nosso)

Por fim, a Constituição do Estado de Minas Gerais estabelece, no caput e no §1º de seu art. 173 que “*são Poderes do Município, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo e o Executivo. § 1º – Ressalvados os casos previstos nesta Constituição, é vedado a qualquer dos Poderes delegar atribuições, e, a quem for investido na função de um deles, exercer a de outro.*”

Isto posto, S.M.J., **não se vislumbra obstáculo legal** à regular tramitação do Projeto de Lei, visto que a proposição em exame se afigura revestida da condição legal no que concerne tanto à competência, quanto à iniciativa.

Insta registrar que este parecer se refere exclusivamente aos aspectos legais de tramitação, sendo que a questão de mérito cabe única e exclusivamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.

JUSTIFICATIVA DO PROJETO

Conforme justificativa anexa ao projeto, a propositura em análise “é complementar aos estudos e pesquisas efetuados ao longo dos três últimos anos executados pela Universidade Federal de Itajubá (UNIFEI) em conjunto com os técnicos da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre e toda a sociedade, reunindo informações que permitiram identificar os caminhos mais adequados para o próximo decênio para a Revisão do Plano Diretor Municipal.

Por questão de cidadania, não apenas por obrigação legal, Pouso Alegre se uniu na esperança de um horizonte mais seguro, que estimule o investimento e o crescimento, que permita o parcelamento do solo de forma harmônica e sustentável. O tema do Código de Obras é caro à administração municipal, e o presente projeto de lei busca atualizar a legislação municipal ao que há de mais atual em termos de normas para edificações, contemplando também as adequações necessárias para a adequação da legislação municipal às Normas Brasileiras de Desempenho das Edificações.

Como se vê, o Projeto é de extrema importância social, econômica e ambiental. Foi elaborado com o máximo cuidado e especial atenção, observando, principalmente, os anseios e necessidades dos cidadãos Pouso Alegrenses, obedecendo rigorosamente os princípios legais e constitucionais, em especial a legislação federal. Por fim, cumpre-nos ressaltar que o conteúdo do presente Projeto de Lei foi objeto de amplo debate técnico e participação popular em conjunto com a discussão da revisão urbanística municipal.”

QUORUM

Oportuno esclarecer que é exigido **maioria absoluta**, nos termos da alínea c, § 2º, artigo 53 da L.O.M. e do artigo 56, I, do R.I.C.M.P.A.

§ 2º A aprovação pela **maioria absoluta dos membros** da Câmara será exigida, além de outras previstas nesta Lei, para as matérias que versem: c) **codificação**, em matéria tributária, **de obras e edificações**, e demais posturas que envolvam o exercício de polícia administrativa local, incluído o zoneamento e o parcelamento do solo;

CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei nº 1.292/2022**, para ser para ser submetido à análise das ‘*Comissões Temáticas*’ da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária.

Salienta-se que o parecer jurídico, ora exarado, é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito, compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.

É o modesto entendimento e parecer, S.M.J..

Rodrigo Moraes Pereira
OAB/MG nº 114.586