

*Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores do  
Município de Pouso Alegre, Minas Gerais,*

Pouso Alegre 15 de março de 2016.

**PARECER JURÍDICO AO PROJETO DE LEI Nº 771/2016**

Projeto de autoria do **Executivo**.

A pedido da secretaria dessa Casa de Leis será analisado, por meio de parecer jurídico, a legalidade do Projeto de Lei nº 771/2016 que pretende descaracterizar “*ÁREA VERDE NO LOTEAMENTO PITANGUEIRAS, AUTORIZA O MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE PERMUTAR IMÓVEL COM O SENHOR JOÃO ABRILINO RIOS VIEIRA, CPF N. 148.378.386-34 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS*”

De acordo com a proposta, a intenção segundo seu art. 1º é buscar autorização desta Casa de Leis , para descaracterizar “*parte da área verde do Loteamento Pitangueiras, medindo 144,00m<sup>2</sup> (cento e quarenta e quatro metros quadrados), que tem área total de 7.572,00m<sup>2</sup>, situada na Quadra “A”, com frente para a Rua João Vieira Rios*”, e pelo seu artigo 2º, pretende descaracterizar “*a área institucional situada na Rua João Mendonça, Bairro Belo Horizonte, com 189,74m<sup>2</sup> (cento e oitenta e nove, vírgula setenta e quatro metros quadrados)*”, já seu artigo 3º, pretende buscar autorização para “*celebrar escritura de permuta com o Senhor João Abrilino Rios Vieira, CPF n. 148.378.386-34,*”

Estão atendidas as regras Constitucionais, e demais normas aplicáveis à matéria, em especial o artigo 30, incisos I, II, e VIII, da Constituição Federal, já que compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local, suplementar a legislação federal e a estadual no que couber, e, promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Na repartição constitucional de competências, o constituinte originário estabeleceu no que concerne ao ordenamento territorial, planejamento e da ocupação do solo urbano, a competência concorrente da União, dos Estados e do Distrito Federal para legislar sobre a matéria, conforme previsto no artigo 24, inciso V, e o art. 30, incisos I, II e VIII, todos da Constituição da República Federativa do Brasil:

*“Art. 30. Compete aos Municípios:*

*I - legislar sobre assuntos de interesse local;*

*II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;*

*(...)*

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

Por força do art. 182 da Constituição, cabe aos municípios a promoção do desenvolvimento urbano, a questão habitacional também passa a ser objeto de especial atenção dos Municípios, já que o principal ente federativo responsável pela execução da política urbana, desenvolvendo sua política habitacional de âmbito local, que não pode ser exercida de forma dissociada dos programas dos demais entes federativos.

*“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.”*

A Lei Orgânica do Município, em seu artigo 17, veda descaracterizar ou abrir vias públicas em áreas urbanizadas, entretante é ressalvada a proibição em casos de obras necessárias à preservação e demais casos de interesse urbanístico do Município, e o seu artigo 12 estabelece que a aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta, exige autorização legislativa.

*“Art. 17 – é vedado ao Poder Público edificar, descaracterizar ou abrir vias públicas em praças urbanizadas, parques, reservas ecológicas e espaços tombados do Município, ressalvadas as construções estritamente necessárias à preservação e ao aperfeiçoamento das mencionadas áreas ou relevantes motivos de interesse urbanístico do Município, em projeto aprovado pela Câmara.”*

*“Art. 12 – A aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.”*

Faz parte integrante da referida lei que se pretende alterar, Ofício nº 9896/2016, encaminhando os seguintes documentos: 1 – Laudos de valores de mercado referentes aos lotes 29 e 30 A, à área verde e à área institucional; 2 – Cópia da Matrícula nº 71.557; 3 – Memorial descritivo; 4 – Croqui; 5- Ofício nº 11/2015 da COPASA; 6 – Comunicação Interna da Secretaria Municipal de Meio Ambiente. Consta ainda Ofício nº 67/2016 encaminhando outros memoriais descritivos e croquis.

Saliente que o **quorum** para aprovação do presente Projeto de Lei **é de de 2/3 dos membros da Casa**, nos termos da alínea “j”, do §1º do art. 53. :

“alienação de bem imóvel, nos casos do art. 13, §1º, §2º e §4º”, especificamente pelo §4º do art. 13:

*“O executivo poderá, mediante autorização legislativa, pelo voto de dois terços dos membros da Câmara, alienar bens públicos não edificados, para implantação de atividades de pequena e micro-empresa e **de serviços de utilidade pública** para auferir recursos destinados, especificamente, a pagamento de desapropriações de interesse público.”* (grifo nosso).

Por tais razões, SMJ, **exaro parecer favorável** ao projeto de lei que poderá ser levado a efeito pelo Plenário da Casa, de toda forma, ficam resguardadas as opiniões contrárias.

É o modesto parecer, SMJ, sem embargo de outro em sentido diverso, para com os quais fica registrado respeito.

Wander Luiz Moreira Mattos  
Consultor jurídico  
OAB/MG nº 93.288