

*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 770/2016

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 770/2016 que pretende retificar “*A REDAÇÃO DOS ARTIGOS 4º (PARÁGRAFO ÚNICO), 6º E 10, DA LEI MUNICIPAL N. 5.301/2013, QUE: “DESCARACTERIZA E AMPLIA ÁREAS VERDES E INSTITUCIONAIS NO LOTEAMENTO AEROPORTO JATOBÁ, AUTORIZA AO PODER EXECUTIVO REALIZAR PERMUTA DE IMÓVEIS COM A EMPRESA DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”*”.

De acordo com a proposta, a intenção segundo seu art. 1º é buscar autorização desta Casa de Leis , para alterar a redação dos artigos 4º, parágrafo único, 6º e 10, da Lei Municipal n. 5.301/2013, que: “descaracteriza e amplia áreas verdes e institucionais no Loteamento Aeroporto Jatobá, autoriza ao Poder Executivo realizar permuta de imóveis com a empresa Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda e dá outras providências”.

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, projeto de permuta, declarações, laudo de valor de mercado, , memorial descritivo, certidões e plantas do projeto original, e especialmente “ofício 69/2011 do presidente do COMDEMA favorável.

Saliente que o quorum para aprovação do presente Projeto de Lei é de **majoria simples**, já que , segundo art. 53 §1º o quorum de 2/3 só é aplicado para os casos da alínea “j”: “alienação de bem imóvel, nos casos do art. 13, §1º, §2º e §4º”, já a maioria absoluta, segundo art. 53§2º só é aplicável para os casos da alínea “f”: “alienação de bem imóvel , na hipótese do art. 13, §3º”

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