

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

Pouso Alegre, 31 de julho de 2015.

A pedido da secretaria dessa Casa de Leis, venho exarar parecer acerca do projeto de lei n. 717/2015 que altera o mapa do zoneamento municipal.

1. Salientamos que o presente parecer vem esclarecer **EXCLUSIVAMENTE QUESTÕES TÉCNICAS**, **respeitando-se**, por óbvio, os entendimentos diversos sobre a matéria e, **em especial**, a opinião dos Srs. Edis em plenário.
2. O Poder Executivo, **guardadas as devidas proporções e exceções legais**, detém a competência para propositura do projeto de lei, restando isso garantido pela Constituição Federal.
3. Estão atendidas as regras Constitucionais, e demais normas aplicáveis à matéria, em especial o artigo 30 da Constituição Federal
4. Nota-se que a competência do Município para legislar sobre as matérias do Inciso VIII do artigo 30 da CF. é plena, ressalvada a da União para instituir diretrizes, de âmbito geral, para o desenvolvimento urbano (CF, art.21, XX)<sup>1</sup>.
5. No mais, o município pode, por expressa permissão constitucional, a legislar sobre assuntos de interesse local. É o que se verifica no art. 30 da CF/88.

*Art. 30. Compete aos Municípios:*

*I - legislar sobre assuntos de interesse local;*

---

<sup>1</sup> CF. Art. 21. Compete à União:

XX - instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;

6. **Foi apresentado, no corpo do projeto de lei,** deliberação EXPRESSA do **COMDU – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano** que, na medida de suas atribuições DELIBEROU pela viabilidade e readequação do mapa do zoneamento municipal, lembrando que a oitiva dos setores sociais e populares, também são recomendáveis para melhor prosseguimento da proposta.
7. A análise acima (deliberação do COMDU) possui relação direta com o disposto no art. 182 da Constituição da República de 1988, pois *“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.”*
8. Desta forma, entendo que o projeto mostra-se de iminente interesse público, pois vai ao encontro de preceitos constitucionais para utilização da propriedade conforme a sua função social, função que é de competência municipal, também.
9. E ainda, o art. 186 da Constituição Federal de 1988 preceitua que:

*“A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:*

- I – aproveitamento racional e adequado;*
- II – utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;*
- III – observância das disposições que regulam as relações de trabalho;*
- IV – exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores”.*

- 10.Paralelamente, torna-se imperioso que os trâmites legislativos obedeçam, em votação, o quórum qualificado, para cumprimento do disposto no art. 53 da Lei Orgânica Municipal.
- 11.Sugerimos que, em redação final, se verifiquem e corrijam os eventuais erros de digitação, evitando-se a publicação equivocada.
- 12.Portanto, **salvo melhor juízo e guardadas as devidas proporções,** atendidas as regras Constitucionais e, especialmente o disposto na Lei Orgânica Municipal, e demais normas aplicáveis para o desenvolvimento urbano, somos pela legalidade do projeto podendo ele ser levado a efeito pelo Plenário da Casa.
- 13.O quórum, nos termos do art. 53, §2º, “c”, da LOM é de maioria absoluta.

É o parecer.

---

**FÁBIO DE SOUZA DE PAULA**  
**Assessor Jurídico**  
**OAB/MG 98.673**