

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

Pouso Alegre, 1º de setembro de 2015.

A pedido da secretaria dessa Casa de Leis, venho exarar parecer acerca do **Substitutivo nº 001**, ao projeto de lei n. 717/2015 que altera o mapa do zoneamento municipal.

1. Saliêntamos 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, a princípio, 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/88 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:*

---

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

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

*I - legislar sobre assuntos de interesse local;*

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 (realização de audiências públicas), também são recomendáveis para melhor prosseguimento da proposta.
7. Os mecanismos de consulta popular, além de recomendáveis, são importantes haja vista que tratam-se, as alterações, de medidas que alteram a realidade social de cada localidade.
8. 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.”*
9. Assim, em que pese esse assessor jurídico entender por bem se realizar a audiência pública, fuge-me da alçada vetar a tramitação do Projeto de Lei pois, pelas circunstâncias gerais, verifico a constitucionalidade da matéria e, ademais disso, a pertinência temática da emenda apresentada pelo Poder Executivo.
10. Sou do entendimento 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.
11. 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”.*

12. Paralelamente, torna-se imperioso ressaltar que os trâmites legislativos obedeçam, em votação, **o quórum qualificado**, para cumprimento do disposto no art. 53 da Lei Orgânica Municipal.
13. Sugerimos que, em redação final, se verifiquem e corrijam os eventuais erros de digitação, evitando-se a publicação equivocada.
14. 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, mormente o relativo às audiências públicas, sou pela legalidade do projeto podendo ele ser levado a efeito pelo Plenário da Casa.
15. 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**