

## PARECER JURÍDICO

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

Pouso Alegre, 6 de julho de 2015.

### **Projeto de lei n. 710/2015**

A pedido da secretaria dessa Casa de Leis, vimos exarar parecer acerca do projeto de lei que “DESCARACTERIZA ÁREA VERDE NO LOTEAMENTO NHÁ CHICA, APROVADO PELO DECRETO Nº 2.608/2004”, de autoria do Poder Executivo.

1. O projeto de Lei encontra-se com regular documentação, ou seja, a necessária e exigida pela legislação do Município de Pouso Alegre para votação e aprovação.
2. Conforme prévia solicitação, a Assessoria Jurídica desta Casa apresenta “parecer” sobre o projeto de lei N. 0710/2015 de autoria do Poder Executivo.
3. Destacamos que o presente parecer refere-se exclusivamente aos seus aspectos formais.
4. Estão atendidos os regramentos Constitucionais, e demais normas aplicáveis à matéria, mormente o artigo 30 da Constituição Federal<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Art. 30. *Compete aos Municípios:*

...

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

5. 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>2</sup>.
6. Ainda, a CF/88, no art. 182, deixa claro ao dispor que cabe à Lei Municipal fixar diretrizes para a política de desenvolvimento urbano, de modo a ordenar o inteiro desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.<sup>3</sup>
7. A Lei orgânica do Município (LOM) ART. 17, veda descaracterizar ou abrir vias públicas em áreas urbanizadas, entretanto é **ressalvada a proibição em casos de obras necessárias à preservação e demais casos de interesse urbanístico do município.**<sup>4</sup>
8. No mesmo sentido, a legislação local, em especial a Lei Orgânica do Município em seu artigo 74 estabelece o sistema de **“planejamento permanente”**, ou seja: a administração deve atender sempre e permanentemente os objetivos e diretrizes do Plano Diretor;<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup> CF. Art. 21. *Compete à União:*

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

<sup>3</sup> CF. Art. 182. *A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretriz geral fixadas em lei tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.*

<sup>4</sup> 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.*

<sup>5</sup> LOM 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 estabelecidos no Plano Pouso-alegrense de Desenvolvimento Integrado, articulado ao Plano Diretor*

9. Verifique-se que o projeto de lei é acompanhado da documentação necessária a instruir e provar as justificativas lançadas pelo Chefe do Poder Executivo de forma a trazer segurança na análise positiva do projeto de lei.
10. Ademais, percebe-se a existência de contrapartida do empreendedor que, apesar de utilizar parte de área verde (ora descaracterizada) que irá edificar, às próprias custas, uma praça no loteamento.
11. Por uma questão regimental, é necessário informar, que o quorum para a provação da matéria é de maioria qualificada, pois trata-se, em minha modesta visão, de proposta que se enquadra no art. 13, § 4º da Lei Orgânica Municipal, ou seja, **quórum qualificado de 2/3.**
12. Concluindo, o Projeto de Lei encontra-se formulado com correção e poderá ser levado a efeito pelo Plenário da Casa sendo que com os elementos presentes exaramos parecer favorável à sua regular tramitação, discussão e votação, ressaltando que a decisão final é de competência exclusiva do soberano Plenário.

É o Parecer S. M. J.,

---

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