

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

Pouso Alegre 06 de dezembro de 2016.

PARECER JURÍDICO AO PROJETO DE LEI Nº 826/2016

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 826/2016 que pretende o apoio dos nobres parlamentares para “DESCARACTERIZA ÁREA VERDE NO LOTEAMENTO RECANTO DOS FERNANDES E AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A FORMALIZAR ESCRITURA DE PERMUTA DE ÁREAS COM O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GREENVILLE.”

Em justificativa assevera que “a empresa Real Empreendimentos Imobiliários construiu no local um condomínio denominado Geen Ville, sendo que o acesso foi construído em área verde, conforme Projeto aprovado á época, o que deu origem ao Inquérito Civil n. 0525.12.000241-1, mediante representação anônima.”, e continua:

“Embora o condomínio tenha deixado uma área externa de 33,40m², a situação continuou irregular. Desta forma, foi proposto pelo representante do Ministério Público –documento anexo – que o Poder Executivo encaminhasse à Câmara Municipal Projeto de Lei para apresentar solução para o problema, o que ora é feito.”

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, entretanto 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 do referido projeto de lei, Ofício nº 10176/2016, encaminhando “*Memoriais descritivos, Laudo de Avaliação e documentos cartorários.*”

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