

Pouso Alegre, 05 de dezembro de 2013.

PARECER JURIDICO PROJETO LEI Nº 573/2013

“DISPÕE SOBRE A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Conforme prévia solicitação, a Assessoria Jurídica desta Casa apresenta “parecer” sobre a legalidade do projeto de **lei N. 573/2013** de autoria do Executivo.

Destacamos que o presente parecer refere-se exclusivamente aos seus aspectos legais.

1. Estão atendidas as regras Constitucionais, e demais normas aplicáveis à matéria, em especial o artigo 30 da Constituição Federal¹. 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)².

¹ 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;

² CF. Art. 21. Compete à União:

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

2. Ainda na CF. artigo 182 fica claro 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.³
3. Na mesma trilha, 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 **permanentemente** os objetivos e diretrizes do Plano Diretor;⁴
4. Ao **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Pouso Alegre, COMDU**, criado do pela Lei 4370/2005, competente opinar sobre a pretensão do Executivo.⁵ O **COMDU** deliberou favoravelmente ao pleito do Executivo anexo ao Projeto.

O QUORUM para aprovação é de maioria absoluta, ou seja metade mais um dos vereadores nos termos da Lei Orgânica do Município ART. 53 § 2º letra c.

“A aprovação pela maioria absoluta dos membros da Câmara será exigida, além de outras previstas nesta lei, para as matérias que versem:”

...

³ 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.

⁴ 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

⁵ Lei 4370/2005 Art. 2º - São atribuições do COMDU:

I - ...;

II - monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação e sugerir alterações das normas contidas nesta Lei e as demais leis municipais correlatas;

III - opinar, ainda, sobre a compatibilidade das propostas de programas e projetos contidos nos planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e nos orçamentos anuais com as diretrizes desta Lei;

IV - analisar e emitir parecer sobre as propostas de alteração do Plano Diretor e da legislação municipal correlata;


V - ...;

VI - Exercer ação fiscalizadora na execução do Plano Diretor de observância das normas contidas na legislação urbanística e de proteção ambiental;

VII -

c) codificação, em matéria tributária, de obras e edificações, e demais posturas que envolvam o exercício de polícia administrativa local, incluído o zoneamento e o parcelamento do solo; (g.n)

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.



Adriano de Matos Jr
Assessor Jurídico
42827/MG