**PARECER JURÍDICO**

*Excelentíssima Sra. Presidente da Câmara de Vereadores do*

*Município de Pouso Alegre, Minas Gerais,*

Pouso Alegre, 5 de dezembro de 2013.

A pedido da secretaria dessa Casa de Leis, vimos exarar parecer acerca do projeto de lei n. 564/2013 que "dispõe sobre desafetação de áreas institucionais nos loteamentos Jardim Floresta e Parque dos Fontes, autoriza o Chefe do Poder Executivo a celebrar escritura de permuta com o espólio de Ayres Batista e dá outras providências.

1. Destacamos que o presente parecer refere-se exclusivamente aos seus aspectos legais, sendo que estão atendidas as regras Constitucionais, e demais normas aplicáveis à matéria, em especial o artigo 30 da Constituição Federal[[1]](#footnote-1).
2. 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]](#footnote-2).
3. 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.[[3]](#footnote-3)
4. Neste caso, trata-se de IMINENTE INTERESSE PÚBLICO a permuta em questão pois o município não necessitará de desembolsar quaisquer quantias para efetivar a desapropriação em tela.
5. 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.[[4]](#footnote-4)
6. Ainda na LOM o artigo 12 a aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta, exigindo-se prévia avaliação e autorização legislativa.[[5]](#footnote-5)
7. Em 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 sempre e permanentemente os objetivos e diretrizes do Plano Diretor;[[6]](#footnote-6)
8. Apesar de entender que o Conselho Municipal de Meio Ambiente Desenvolvimento Urbano de Pouso Alegre, não ter deliberado pela permuta e expondo a situação pertinente, não entendo isto como um impedimento ao prosseguimento do PL, pois, pelo que se verifica, o interesse público é facilmente visualizado.
9. Ainda, segundo constam das declarações do Chefe do Poder Executivo, o proprietário da área a ser permutada, autoriza e concorda com a permuta pretendida pelo município, assumindo assim o ônus da perda de eventual área privada o que configura sua renuncia a qualquer tipo de indenização pela desapropriação referenciada.

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 nosso Parecer S. M. J.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**FÁBIO DE SOUZA DE PAULA**

**Assessor Jurídico**

**OAB/MG 98.673**

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;*** [↑](#footnote-ref-1)
2. ***CF. Art. 21. Compete à União:***

   ***XX - instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;*** [↑](#footnote-ref-2)
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.*** [↑](#footnote-ref-3)
4. ***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.*** [↑](#footnote-ref-4)
5. ***ART. 12 - A aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.***

   [↑](#footnote-ref-5)
6. ***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*** [↑](#footnote-ref-6)