*Excelentíssima Sra. Presidente da Câmara de Vereadores do*

*Município de Pouso Alegre, Minas Gerais,*

Pouso Alegre, 2 de dezembro de 2013.

A pedido da secretaria dessa Casa de Leis, vimos exarar parecer acerca do projeto de lei n.563-2013 que visa alterar parcialmente o zoneamento municipal.

1. Saliento 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 atendidas, portanto, as regras Constitucionais, e demais normas aplicáveis à matéria, em especial o artigo 30 da Constituição Federal[[1]](#footnote-1). 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/88, art.21, XX)[[2]](#footnote-2), fato incontroverso que a este procurador recai a obrigação de explicar.
4. Em conformidade com o artigo 182 da CF/88, 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]](#footnote-3)
5. 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]](#footnote-4)
6. O **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Pouso Alegre**, **COMDU,** criado do pela Lei 4370/2005, competente opinar sobre a pretensão do Executivo[[5]](#footnote-5), deliberou favoravelmente ao pleito – conforme ofício 008/2013, o qual, segundo o Sr. Presidente do COMDU, fora aprovado por unanimidade.
7. É de suma importância que, para que não fique a suspeita de que o Executivo quer beneficiar determinado indivíduo, o PL deve vir acompanhado de parecer que justifique tecnicamente a medida proposta (isto é verificável, ao menos, pela análise realizada pelo COMDU (anexa).
8. Ademais, a alteração do perímetro urbano deve observar as diretrizes do planejamento urbano estabelecidas no Plano Diretor ou no zoneamento da cidade, sob pena de se ferir a lógica do planejamento da cidade estabelecida nessas leis.
9. Uma preocupação que se mostra urgente é a respeito do eventual avanço de áreas urbanizáveis em áreas de preservação permanente (APP´s), porquanto penso ser necessário que se tenha tecnicamente demonstrado que tal ocorrência não é pertinente a este PL. Diga-se isto, pois, apesar de sermos técnicos na seara jurídica, não temos pleno conhecimento de tais situações por tratar-se de debate estritamente técnico.
10. Imperioso, ainda, que os trâmites legislativos obedeçam, em votação, o disposto no art. 53, §2º, da Lei Orgânica Municipal.
11. Com tais considerações, ***guardadas as devidas proporções e opiniões diversas e, observando-se as justificativas contidas nesse parecer*** exaro parecer favorável ao prosseguimento do PL.

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

**FÁBIO DE SOUZA DE PAULA**

**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. *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-4)
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 - .... [↑](#footnote-ref-5)