

PARECER JURIDICO

Pouso Alegre, 8 de dezembro de 2015.

Conforme prévia solicitação, a Assessoria Jurídica desta Casa apresenta “parecer” sobre a legalidade do projeto de lei N. 0744/2015 de autoria do Poder Executivo.

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

Estão atendidos os regramentos Constitucionais, e demais normas aplicáveis à matéria, mormente 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/88 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;

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

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

Ainda na LOM o artigo 12 a aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta, exigindo-se prévia avaliação e autorização legislativa.⁵

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

Consta dos anexos parecer do avaliador – Sr. Mauro Viana, deliberando sobre os valores de cada gleba permutada e, ademais, demonstrando que os valores dos lotes permutados se equivalem.

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 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.

⁵ ART. 12 - A aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

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

A diferença de valor entre os lotes, segundo consta da avaliação, é de apenas R\$ 100,00 (cem reais) ou seja, valor insignificante frente a solução de um problema maior.

Ainda, nos anexos, o proprietário da área a ser permutada, autoriza e concorda com a permuta pretendida pelo município.

Por uma questão regimental, é necessário informar, que o quorum para a provação da matéria é de maioria simples, pois trata-se de “simples permuta” com o município e não “procedimento de alienação de propriedade pública”; o procedimento não implica em ônus ao erário e é de interesse público conforme demonstrado.

ART. 12 - A aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

O quorum de 2/3, segundo o artigo 53 § 1º, da Lei Orgânica do Município só é aplicado para os casos da alínea “j” e o quorum de maioria absoluta segundo o artigo 53 § 2º, só é aplicado para os casos da alínea f) alienação de bem imóvel, na hipótese do art. 13, § 3º; que são os seguintes:

§ 3º - O Executivo poderá, mediante cláusula de inalienabilidade temporária e outras condições, conceder lote de terreno desmembrado de imóvel pertencente ao Município, a pessoas comprovadamente carentes, em áreas previamente especificadas, mediante autorização legislativa, pelo voto da maioria dos membros da Câmara.

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