

*Excelentíssima Sra. Presidente da Câmara de Vereadores do  
Município de Pouso Alegre, Minas Gerais,*

Pouso Alegre, 25 de novembro de 2014.

A pedido da secretaria dessa Casa de Leis, vimos exarar parecer acerca do projeto de lei n. 667/2014 e ao substitutivo a nº 1 ao projeto de lei.

1. Saliemos 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 as regras Constitucionais, e demais normas aplicáveis à matéria, em especial o artigo 30 da Constituição Federal<sup>1</sup>. ]
4. 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)<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> 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;

<sup>2</sup> CF. Art. 21. Compete à União:

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

5. No mais, o município pode, por expressa permissão constitucional, a legislar sobre assuntos de interesse local. É o que se verifica no art. 30 da CF/88.

*Art. 30. Compete aos Municípios:*

*I - legislar sobre assuntos de interesse local;*

6. Verifica-se que no corpo do projeto houve deliberação do **COMDU – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano** que, na medida de suas atribuições deliberou pela viabilidade readequação do zoneamento municipal (chacreamento), lembrando que a oitiva dos setores sociais e populares, a exemplo do que ocorreu no caso são imprescindíveis para o prosseguimento da tramitação.
7. Além das deliberações do COMDU – segundo informações prestadas pelo i. Dr. Adriano de Matos Júnior (colega consultor jurídico) houve reuniões com o Ministério Público e debates variados no COMDU acerca do tema.
8. O projeto mostra-se de iminente interesse público, pois atende aos preceitos constitucionais para utilização da propriedade conforme a sua função social, em especial as áreas rurais.

O art. 186 da Constituição Federal de 1988 preceitua que:

*“A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:*

*I – aproveitamento racional e adequado;*  
*II – utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;*  
*III – observância das disposições que regulam as relações de trabalho;*  
*IV – exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores”.*

9. Paralelamente, torna-se imperioso que os trâmites legislativos obedeçam, em votação, o quórum qualificado, para cumprimento do disposto no art. 53 da Lei Orgânica Municipal.
10. Sugerimos que, em redação final, se verifiquem e corrijam os eventuais erros de digitação, evitando-se a publicação equivocada.
11. Portanto, **salvo melhor juízo e guardadas as devidas proporções,** atendidas as regras Constitucionais e, especialmente o disposto na Lei Orgânica Municipal, e demais normas aplicáveis para o desenvolvimento urbano, somos pela legalidade do projeto podendo ele ser levado a efeito pelo Plenário da Casa.
12. Devo observar que o projeto fora encaminhado para parecer jurídico às 18h50min, na data de hoje, impossibilitando uma análise pormenorizada, como de praxe deste assessor jurídico. Desta forma, procurando resguardar algum erro material ou procedimental, firmo tais considerações.

É o parecer.

---

**FÁBIO DE SOUZA DE PAULA**

**Assessor Jurídico**  
**OAB/MG 98.673**