

## PARECER JURIDICO

Pouso Alegre, 10 de novembro de 2015.

1. Conforme prévia solicitação, a Assessoria Jurídica desta Casa apresenta “parecer” sobre a legalidade do projeto de lei N. 722/2015 de autoria do Poder Executivo, destacando que o presente parecer refere-se exclusivamente aos seus aspectos formais.
2. De início demostram-se atendidos os regramentos Constitucionais, e demais normas aplicáveis à matéria, mormente o artigo 30 da Constituição Federal<sup>1</sup>.
3. 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)<sup>2</sup>.
4. 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

---

<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;*

inteiro desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.<sup>3</sup>

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.<sup>4</sup>
6. A LOM no artigo 12, estabelece que a aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta, exige autorização legislativa.<sup>5</sup>
7. De forma suplementar, saliente-se que a legislação local, em especial a Lei Orgânica do Município em seu artigo 74 estabelece o sistema de “**planejamento permanente**”, que significa dizer: a administração deve atender sempre e permanentemente os objetivos e diretrizes do Plano Diretor;<sup>6</sup>
8. Em que pese algumas demonstrações estarem anexadas ao Projeto de Lei, este assessor jurídico entendeu prudente oficial o Poder Executivo – na pessoa do Secretário de Planejamento (vide ofício 435/2015) com a finalidade obter maiores esclarecimentos acerca do Projeto.

---

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

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

<sup>6</sup> 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

9. Além disso, na data da confecção desta parecer o Sr. Wellington (assessor do i. Vereador Maurício Donizete de Sales – representante do Poder Executivo na CMPA) apresentou as razões verbais, salientando que o presente projeto decorre de desmembramento do extinto PL 497/2013 (atualmente lei municipal 5.301/2013).
10. Faz parte integrante da referida lei (lei que ora busca ser alterada) os pareceres do COMDEMA de valor imobiliário dos lotes, conforme verificável na lei originária (fls. 09/13 – PL 497/2013).
11. Por uma questão regimental, é necessário informar, que o quorum para a provação da matéria é de maioria simples, pois trata-se de permuta positiva ao município, sem ônus e de interesse público conforme demonstrado.

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

12. 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.*

13. Além disso, saliente-se que na resposta enviada pelo Chefe de Gabinete – Sr. Vagner Márcio de Souza, houve expressa demonstração de que as medidas tomadas a partir deste projeto de lei, visam corrigir erros materiais, viabilizando-se o registro dos lotes no CRI, pela empresa DELTA.

14. 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 parecer.

---

**FÁBIO DE SOUZA DE PAULA**  
**Assessor Jurídico**  
**OAB/MG 98.673**