

*Excelentíssimo Sr. Presidente da Câmara de Vereadores do  
Município de Pouso Alegre, Minas Gerais,*

Pouso Alegre, 22 de setembro de 2015.

A pedido da secretaria dessa Casa de Leis, vimos exarar parecer acerca do projeto de lei n. 720/2015 que altera a lei 4.872/2015 – que trata do zoneamento municipal.

1. Salientamos 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. A princípio, estão atendidas, parcialmente, algumas regras Constitucionais e 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

---

<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;

a da União para instituir diretrizes, de âmbito geral, para o desenvolvimento urbano (CF, art.21, XX)<sup>2</sup>.

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 não houve expressa deliberação do **COMDU – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano** que, na medida de suas atribuições poderia deliberar pela viabilidade readequação do zoneamento municipal (especialmente as questões de recolocação e readequação de empreendimentos do tipo constante no PL), lembrando que a oitiva dos setores sociais e populares, POR MEIO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA, são imprescindíveis para o prosseguimento da tramitação.
7. O projeto mostra-se de iminente interesse público, pois atende aos preceitos constitucionais para utilização da propriedade conforme a sua função social, desta forma, ponderando a situação em tela, oriento que sejam supridas essas falhas, até segunda votação, para que se evitem maiores prejuízos e, até mesmo, a arguição de eventual inconstitucionalidade da norma.

Na mesma esteira. o art. 186 da Constituição Federal de 1988 preceitua que:

---

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

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

*“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”.*

8. Paralelamente, torna-se imperioso que os trâmites legislativos obedeam, em votação, o quórum qualificado, para cumprimento do disposto no art. 53 da Lei Orgânica Municipal.

9. 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, sou pela legalidade do projeto podendo ele ser levado a efeito pelo Plenário da Casa, orientando que sejam atendidas as ponderações alinhadas no item 6 deste parecer, ou seja, deliberação do CONDU e realização de audiência pública

É o parecer.

---

**FÁBIO DE SOUZA DE PAULA**  
**Procurador**  
**OAB/MG 98.673**