

## PARECER JURÍDICO

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

Pouso Alegre, 18 de dezembro de 2015.

A pedido da secretaria dessa Casa de Leis, venho exarar parecer acerca do projeto de lei n. 731/2015 que "dispõe sobre desafetação e afetação de áreas públicas, para finalidade de regularização do loteamento boa vista, aprovado pelo projeto de lei n. 671/61, propriedade dos herdeiros de Joaquim Pedro Da Silva, sendo: Ângela Ferracioli Da Silva, Laércio Evandro Ferracioli Da Silva, Paulo Sérgio Ferracioli Da Silva, Lázaro Jose Costa, Maria Clara Barros Da Silva, Maria Aparecida E Naim Franco Da Silva".

1. Destacamos que o presente parecer refere-se exclusivamente aos seus aspectos legais, sendo que estão atendidas as regras Constitucionais, e demais normas aplicáveis à matéria, em especial o artigo 30 da Constituição Federal<sup>1</sup>.
2. Nota-se que a competência do Município para legislar sobre as matérias do Inciso VIII do artigo 30 da CF/88 está atendida, ressalvada a da União para instituir diretrizes, de âmbito geral, para o desenvolvimento urbano (CF, art.21, XX)<sup>2</sup>.
3. Ainda, a CF/88 no art. 182 deixa claro ao dispor que cabe à Lei Municipal fixar diretrizes para a política de desenvolvimento urbano,

---

<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;*

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

4. Neste caso, parece estar demonstrado o INTERESSE PÚBLICO na afetação e desafetação das referidas glebas, pois, há documentação que demonstra a necessidade urbanística para uma melhor solução do problema.
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 do interesse coletivo e demais casos de interesse urbanístico do município.<sup>4</sup>
6. Ainda na LOM, o artigo 12 estabelece exige prévia avaliação e autorização legislativa<sup>5</sup> e, como condição de legalidade, há necessidade de cumprir as determinações legais. A ausência de laudo avaliativo enfraquece o projeto de lei, daí a necessidade de sua inclusão no corpo do PL.
7. Já no art. 74 da Lei Orgânica do Município estabelece-se o sistema de “**planejamento permanente**”, ou seja: a administração deve atender sempre e permanentemente os objetivos e diretrizes do Plano Diretor;<sup>6</sup>
8. Pelo exposto, concluo que o Projeto de Lei encontra-se formulado com **parcial** correção e poderá ser levado a efeito pelo Plenário

---

<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

da Casa, **DESDE QUE SE OBSERVE O SEGUINTE**: 1º) Juntada de parecer prévio do COMDU, deliberando favoravelmente às alterações formuladas – pois no corpo do projeto (salvo melhor juízo) só fora anexada a deliberação do COMDEMA; 2º) cumprimento do disposto no art. 12 da Lei Orgânica do Município (ainda que não estejamos tratando de permuta “pura”).

9. Cumpridas as condicionantes, exaro parecer favorável ao PL.

É o meu parecer S. M. J.

---

**FÁBIO DE SOUZA DE PAULA**

**Assessor Jurídico**

**OAB/MG 98.673**