

**PARECER JURÍDICO Nº PJ-182/2014 AO(s) DOCUMENTO(s) PLE-129/2014 CONFORME PROCESSO-817/2014**

**Dados do Protocolo Protocolado**

**em:** 10/12/2014  
16:20:00

**Protocolado**

**por:** Débora Geib

**Dados da Leitura no Expediente**

**Situação:** Documento Lido

**Lido em:** 11/12/2014

**Lido**

**Sessão:** Ordinária de 11/12/2014

**Lido por:** Débora Geib

**PARECER  
JURÍDICO  
FAVORÁVEL  
COM  
RESSALVAS  
A SEREM  
SANADAS  
AO  
PROJETO  
DE LEI N.  
129/2014.**

Senhor  
Senhores Vereadores:

Presidente:

Na Justificativa vislumbra-se que o executivo municipal requer autorização para adquirir área de terras destinadas a incorporação do Parque das Orquídeas no Município de Gramado. O projeto é uma proposta que busca adensar uma área em troca da ampliação de área de interesse público. Desta forma, a proposta concilia o interesse público com o interesse privado. Em uma etapa posterior serão observadas as exigências e condicionantes ambientais, além de serem definidas, com mais precisão, as áreas e suas localizações pelas Secretarias de Meio Ambiente e Planejamento com a devida tramitação legal pelos Conselhos pertinentes. Também nesta etapa haverá a definição de um traçado que ligue pontos do município, facilitando a mobilidade urbana entre os empreendimentos o parque das Orquídeas e da população em geral. Justificam o projeto pela maior preservação ambiental em relação ao zoneamento proposto, aquisição de mais de 240.000m<sup>2</sup> de área; oferecer um

grande parque ao cidadão e ao turista voltado para a preservação ambiental. Ainda destacam que em anexo segue ATA do C-PDDI e COMDEMA com a presença do Ministério Público.

Assim solicitei posicionamento ao IGAM, principalmente questionando minha preocupação em relação a necessidade ou não de realização de audiência pública em função da contrapartida disposta no projeto de lei. Sendo assim:

1-) No que respeita à administração e à aquisição de bens imóveis, a Lei Orgânica do Município consulente assim dispõe:

"Art. 35. Compete à Câmara Municipal, com a sanção do prefeito:

[...]

VI- votar leis que disponham sobre a alienação e aquisição de bens imóveis;

[...]

"Art. 60. Compete privativamente ao prefeito:

[...]

XXI - administrar os bens e as rendas municipais, promover o lançamento, a fiscalização e a arrecadação de tributos;

[...]

XXIII - propor ao Poder Legislativo o arrendamento, o aforamento ou a alienação de próprios municipais, bem como a aquisição de outros;

Portanto, vale dizer, que a espécie legislativa e a iniciativa estão adequadas.

2-) No que refere ao conteúdo material, a proposição, ainda que resulte em lei, não tem eficácia imediata, uma vez que está condicionada a alteração na legislação que trata da ocupação do solo urbano. Ao menos é o que se permite depreender do emprego da expressão “Zoneamento proposto (ZPO)”, uma vez que é não foi encontrada indicativo similar no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, Lei Municipal nº 3.296, de 21 de julho de 2014.

3-) A Constituição Federal estabeleceu a competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, no art. 30, inciso VIII, e no art. 182:

"Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local; "

"Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. "

4-) É preciso mencionar que a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade, garante o direito a cidades sustentáveis com

gestão democrática por meio da participação da população, isto conforme o artigo abaixo disposto:

"Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;"

5-) A Constituição do Estado do Rio Grande do Sul ratifica o entendimento da gestão democrática para os projetos habitacionais, prevendo a participação de entidades representativas, no art. 177, § 5º que assim dispõe:

" (...)

§ 5º Os Municípios assegurarão a participação das entidades comunitárias legalmente constituídas na definição do plano diretor e das diretrizes gerais de ocupação do território, bem

como na elaboração e implementação dos planos, programas e projetos que lhe sejam concernentes.

Dessa forma, gize-se que, para promover a alteração do Plano Diretor, depois de implementados todos os estudos técnicos necessários, o processo legislativo deverá ser antecedido de audiência pública especialmente convocada para deliberar sobre a pretensão da Administração.

A audiência pública foi, igualmente, contemplada na Lei Municipal nº 3.296, de 2014, que assim dispôs:

"Art. 1º O Município de Gramado promoverá o desenvolvimento integrado da área urbana e rural na forma da presente lei, com a finalidade de garantir a qualidade de vida, organizar os espaços urbanos e rurais, preservar e manter a paisagem natural e edificada, através do presente Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, referenciado pela sigla (PDDI), instrumento básico da política de desenvolvimento, controle e expansão do Município.

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Parágrafo único. No processo de alteração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais deverão promover audiências públicas e debates, em cada

Poder, com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade:

I- nas audiências públicas realizadas em ambos os Poderes, Legislativo e Executivo, deverá ser realizada publicação de edital convocando a comunidade a participar das discussões atinentes ao Plano Diretor;

II- o Edital de Convocação disposto neste artigo, deverá ser publicado em jornal de circulação local, com antecedência mínima de 7 (sete) dias.

Por fim informam que a proposição sob análise é meramente autorizativa. Os atos que se sucederão para a efetiva transferência patrimonial do bem do particular para o público dependerão da edição de lei específica para alterar o zoneamento. Em termos práticos, se aprovado pelo Legislativo a proposição sob análise:

a) o Executivo estará autorizado a receber o imóvel em doação;

b) analisará o projeto de urbanização da área remanescente;

c) se conveniente, deflagrará o processo legislativo para promover a alteração do Plano Diretor;

d) alterado o Plano Diretor, poderá aprovar o projeto do particular, se compatível com a legislação.

e) a aprovação do projeto de lei sob análise não assegura ao particular a alteração do zoneamento, mas apenas a possibilidade de o Executivo realizar

os estudos e os procedimentos tendentes à alteração do Plano Diretor.

Desta feita, todo o acima explanado caracteriza-se como o posicionamento do IGAM. No entanto, respeitando as diretrizes supra destacadas, do meu ponto de vista, resta ausente para a tramitação da proposição a manifestação de concordância dos proprietários do imóvel, visto que o Município está declarando receber área de terras destes, sem contudo comprovar a concordância. Ainda, entendo que mesmo não sendo obrigatória a realização de audiência pública neste momento, preciso apenas ressaltar que a importância da matéria é demasiada e envolve diversas questões de zoneamento e atinentes ao Plano Diretor, motivo pelo qual, ainda assim, mesmo sem a necessidade apresentada no parecer do IGAM entendo que a realização de audiência pública tornaria todo o processo mais transparente a comunidade.

Assim, opino pela viabilidade técnica do projeto após a apresentação do documento acima descrito, bem como manifestando meu posicionamento de realização de audiência pública que deverá ser analisado pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação para decisão dos mesmos. Portanto, repasso aos vereadores para análise de mérito.

Atenciosamente,

---

Paula Schaumlöffel  
**Procuradora Geral**