

PARECER JURÍDICO Nº PJ-183/2014 AO(s) DOCUMENTO(s) PLE-130/2014 CONFORME PROCESSO-818/2014

Dados do Protocolo Protocolado

em: 10/12/2014
16:20:33

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.
130/2014.**

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 240.000m² 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 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 c onforme 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 dispõe:

"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