

**PARECER JURÍDICO Nº PJ-038/2016 AO(s) DOCUMENTO(s) PLE-019/2016
CONFORME PROCESSO-377/2016**

Dados do Protocolo

Protocolado em: 31/08/2016 08:51:44

Protocolado por: Débora Geib

**Parecer Jurídico de Inviabilidade do
Projeto de Lei nº. 019/2016.**

Senhor Presidente:
Senhores Vereadores:

Na Justificativa verifica-se que o executivo municipal requer autorização para aprovar projeto arquitetônico residencial plurifamiliar em ZR1 em uma situação excepcional e específica. Informam que o pedido se justifica pelo impacto ambiental que causaria a implantação do referido projeto em ZR2, na mesma matrícula. destaca-se que se autorizada a construção das edificações na ZR2, seria necessário suprimir 172 árvores nativas, mais 06 transplantes de figueiras nativas. Caso ocorra, na ZR1, a supressão ocorrerá em 32 árvores nativas, diminuindo, e muito, o impacto ambiental na área, na medida em que a vegetação existente na ZR2 é mais rica do que a existente na parcela do imóvel correspondente à ZR1. Soma-se a isso, o fato de que na área correspondente à ZR1 poderiam ser edificadas residências unifamiliares, permitida a supressão de 50% da vegetação em estágio avançado de regeneração e de 70% da vegetação em estado médio de regeneração, conforme previsão dos artigos 30 e 31 da Lei Federal nº. 11.428/06. Ressalta-se que será definida uma área 3.800m² na mesma matrícula para Área de Preservação Permanente (APP), isso sem prejuízo da área de APP obrigatória que o projeto deverá suportar. Que as propostas do projeto já foram debatidas e aprovadas em reunião do Conselho municipal de Defesa do Meio Ambiente - CONDEMA.

Anexo ao projeto verifica-se a presença dos seguintes documentos: matrícula do imóvel, declaração municipal, mapas, ata de reunião do Comdema, ata de audiência pública, lista de presença.

Sendo matéria nova ao meu entendimento, solicitei posicionamento ao IGAM, que assim dispõe:

A matéria objeto do projeto de lei em análise encontra-se inserida nas competências legislativas conferidas aos Municípios, consoante dispõe a Constituição Federal . Por sua vez, a Lei Orgânica do Município consulente reproduz a diretriz constitucional, ao dispor em seu art. 6º sobre a autonomia e competência deste ente federativo para legislar sobre determinadas matérias de interesse local, cita-se o dispositivo:

"Art. 6º. Compete ao Município no exercício de sua autonomia:

I - organizar-se administrativamente, observadas as legislações federal e estadual;

II - elaborar suas leis, expedir decretos e atos relativos aos assuntos de seu peculiar interesse; (...)

VII - elaborar o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, estabelecer diretrizes gerais de política urbana em consonância com o Estatuto das Cidades; (NR) (...)

XXIV - legislar sobre assuntos de interesse local; "

Também o artigo 30 da Constituição Federal:

"Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local; (...)

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

É pertinente verificar o que dispõe a Lei Orgânica do Município sobre a iniciativa para a organização da Administração e serviços públicos locais:

"Art. 60. Compete privativamente ao prefeito: (...)

VI - dispor sobre a organização e o funcionamento da administração municipal na forma da lei; (...)

X - planejar e promover a execução dos serviços públicos municipais; (...)

XVIII - aprovar projetos de edificações e planos de loteamento, arruamento e zoneamento urbano ou para fins urbanos, obedecido o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado;
"

Menciona-se como legítima a iniciativa do Poder Executivo para o projeto de lei em análise.

Lembra-se que o plano diretor é o instrumento da política urbana que zoneia o Município, dividindo o seu território e definindo os usos permitidos conforme estudos técnicos que contemplam as variáveis urbana, ambiental, social, cultural, entre outras, a fim de expressar a realidade do território local.

Por oportuno, informe-se que o plano diretor está definido e descrito no art. 182, §§ 1º e 2º, da Constituição Federal e nos arts. 39 e seguintes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidades .

"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.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. "

"Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça

social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei."

Prosseguindo sabe-se que as leis devem ter caráter geral e abstrato, isto é, não devem abranger situações pontuais, sob pena de casuísmo. Assim, não só permitido, mas recomendável que o Município altere o plano que dirige o seu desenvolvimento urbano. Indubitavelmente, o meio ambiente constitui um bem jurídico maior que qualquer empreendimento, apto a ensejar todo tipo de proteção, entretanto, quaisquer medidas nesse sentido devem estar devidamente previstas em lei, porque podem significar, na prática, em perda ou restrição ao pleno uso do direito de propriedade, pública ou privada.

No entanto, não se recomenda que se construa de uma forma não permitida pelo Plano Diretor, por ser um desrespeito à própria legislação do Município e que, mais do que muitas outras, se refere à realidade vigente localmente.

Logo, acredita-se que a alteração deva ocorrer obrigatoriamente por meio de lei alterando o Plano Diretor, vez que inevitavelmente implicará em alteração ao zoneamento e à caracterização dos usos permitidos, pois de residências unifamiliares, passar-se-á a permitir uso residencial plurifamiliar, de maneira semelhante ao que ocorreu com a Lei Municipal nº 3.420, de 16 de julho de 2015. Recomenda-se, outrossim, que do projeto de lei destinado a promover a alteração pretendida, conste a justificativa técnica de tal modificação na lei e, ainda, de comprovação da realização das audiências públicas (por exemplo: as atas) e de aprovação pelos Conselhos Municipais do Meio Ambiente e do Plano Diretor.

Conclui-se que, da forma como está, o projeto de lei analisado está juridicamente inviável, por não se referir expressamente à alteração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, instituído pela Lei Municipal nº 3.296, de 21 de julho de 2014, mas sim a uma situação excepcional e casuística a este Plano. Assim, repasso aos membros da Comissão de Constituição,

Justiça e redação e após aos nobres Vereadores para análise de mérito em Plenário.

Atenciosamente,

Paula Schaumlöffel
Procuradora Geral