

**PARECER DA COMISSÃO ESPECIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE  
MURIAÉ/MG, NOS TERMOS DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL E DO  
REGIMENTO INTERNO DESTA CASA LEGISLATIVA**

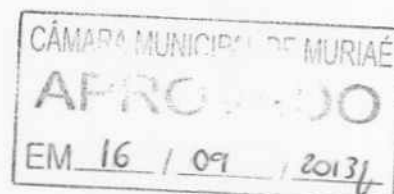
**Nº do protocolo:** 36.454/2013

**Data:** 12.09.2013

**Parecer de:** 13.09.2013

**Objeto:** "Altera a Lei Municipal nº 1231 de 17/12/1987"

**Autor:** Joel Moraes de Asevedo Junior



A Comissão de Constituição, Legislação e Justiça e Comissão de Meio Ambiente, Habitação, Políticas Urbanas e Rural da Câmara Municipal de Muriaé/MG, constituída dos Vereadores que subscrevem ao final, no uso de suas atribuições legais e regimentais, notadamente com fundamento nos Arts. 72, VIII e alíneas, 160 e 170 do Regimento Interno desta Casa Legislativa e demais disposições constitucionais e legais pertinentes, assim se manifesta:

**1 QUANTO AO QUORUM EXIGIDO PARA VOTAÇÃO**

Em seus Arts. 219, 221, 222 e 223 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Muriaé/MG dispõe sobre o *quorum* exigido para votação das várias espécies de projetos de lei, daí se concluindo que a matéria apresentada insere-se entre aquelas cujo *quorum* é estabelecido nos artigos acima.

**2 QUANTO AO MÉRITO DO PROJETO**

Como se subtrai da análise do projeto protocolado sob nº 36.454/2013 que o mesmo busca suprimir da lei 1231/87 os incisos X e XI, que estabelecem que na "ZC4 o número máximo de pavimento permitido será de 15 (quinze) em qualquer edificação e na ZC-3 o número máximo de pavimento permitido será de 10 (dez) em qualquer edificação".

Sobre o tema "**Zoneamento**", assim se expressa a obra de Hely Lopes Meirelles, agora atualizada e na sua 13ª edição "Direito Municipal Brasileiro":

*"O zoneamento, embora seja um eficiente instrumento urbanístico de ordenação da cidade, há que ser utilizado com prudência e respeito aos direitos adquiridos, pois é sabido que a simples mudança de destinação de um bairro ou de uma rua produz profundas alterações econômicas e sociais, valorizando ou desvalorizando substancialmente as propriedades atingidas e as de suas adjacências, consoante os novos ônus ou vantagens que acarrete par ao local. Por isso, as normas edilícias devem evitar o quanto possível essas súbitas e freqüentes modificações de uso, que afetam instantaneamente a propriedade e as atividades particulares, gerando instabilidade no mercado imobiliário urbano e intranqüilidade na população citadina. Além disso, toda vez que o zoneamento ofende direitos adquiridos expõe o Município a demandas e vultosas indenizações. O Município só deve impor ou alterar zoneamento quando essa medida for exigida pelo interesse público, com real vantagem para a cidade e seus habitantes.*

*A imposição e a alteração do zoneamento têm suscitado divergência jurisprudencial quanto ao instrumento legal para sua efetivação. Alguns julgados entendem que só podem ser consubstanciadas em lei municipal; outros as admitem por decreto do prefeito. Devemos distinguir duas situações: as normas de zoneamento e a fixação as zonas; aquelas são privativas de lei; esta, de decreto. A lei estabelecerá as diretrizes, os critérios, os usos admissíveis, tolerados e vedados nas zonas previstas; o decreto individualizará as zonas e especificará os usos concretamente para cada local. O zoneamento, no seu aspecto programático e o normativo, é objeto de lei, mas na sua fase executiva – em cumprimento da lei – [é objeto de decreto. O que não se admite é o zoneamento exclusivamente por decreto, sem base em norma legislativa que o imponha para a cidade e indique as limitações urbanísticas de cada zona." (págs. 533/534).*

Destarte, a referida lei preceitua os pilares de sustentação da ordenação urbana Muriaé as demais normas complementares que dispõe sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo.

O suprimento dos incisos mencionados, desde que atendidas todas as exigências legais são instrumentos indutores e promotores do processo de desenvolvimento, sendo determinantes para os agentes privados que atuam ou pretendem atuar na cidade.

Por isso, o *interesse público* deve ser interpretado em face da *população* do município e não em apenas parte dela.

Diante do exposto, podemos concluir que a mudança referida é para dar vida longa ao crescimento da cidade, dando segurança à população e respeitando os direitos adquiridos.

### 3 DA CONCLUSÃO FINAL

Considerando todo o exposto, a Comissão de Constituição Legislação e Justiça da Câmara Municipal de Muriaé/MG, conjuntamente à Comissão de Meio Ambiente, Habitação, Políticas Urbanas e Rural, ao apreciarem o Projeto de Lei de Protocolo nº 36.454 de 12/09/2013, nos termos regimentais e legais e com base em todas as argumentações aqui expendidas, se **MANIFESTA pela LEGETIDADE**, deste projeto.

Este é nosso parecer, salvo melhor juízo.

Do Plenário da Câmara Municipal de Muriaé/MG para apreciação pelos Exmos. Srs. Edis, aos 13 (treze) dias do mês de setembro de 2.013.



DEVAIL GOMES CORREA – PRESIDENTE



CARLOS DELFIM SOARES RIBEIRO - MEMBRO



WOLNEY GONÇALVES DE OLIVEIRA - RELATOR

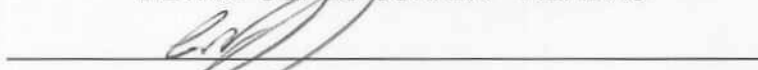
Membros da Comissão de Constituição, Legislação e Justiça



HELENA FRANCISCA DE OLIVEIRA CARVALHO – PRESIDENTE



DEVAIL GOMES CORREA - MEMBRO



CARLOS DELFIM SOARES RIBEIRO - RELATOR

Membros da Comissão de Meio Ambiente, Habitação, Políticas Urbanas e Rural