



# CÂMARA MUNICIPAL DE MURIAÉ

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

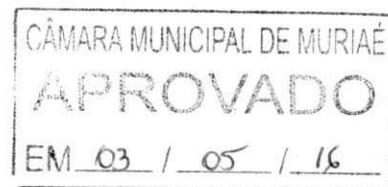
Nº do protocolo: 499/2016

Data: 15/04/2016

Parecer: 25/04/2016

Objeto: *Altera a Lei de Uso e Ocupação do Solo*

Autor: Vereador Sargento Joel



A Comissão de Constituição, Legislação e Justiça e a Comissão de Meio Ambiente, Habitação e 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, VI e VII e alíneas e artigos 160, e 170 do Regimento Interno desta Casa Legislativa e demais disposições constitucionais e legais pertinentes, assim se manifestam:

## 1 QUANTO AO QUORUM EXIGIDO PARA VOTAÇÃO e da TRAMITAÇÃO DO PRESENTE PROJETO

Inicialmente devemos ressaltar que a Lei Orgânica do Município estabelece e autoriza que os componentes do Poder Legislativo, poderão legislar sobre matéria de uso e ocupação do solo, conforme estabelecido no art. 72, a saber:

Art. 72 - Cabe à Câmara Municipal, com sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no art. 77, dispor sobre as matérias de competência do Município, especificamente:

I – diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, plano diretor, plano de controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo;

Lado outro o Regimento Interno da Câmara Municipal de Muriaé/MG dispõe sobre o *quorum* exigido para votação das várias espécies de projetos de lei. Pela leitura do presente projeto deve-se observar o *quorum* é estabelecido no artigo abaixo da Lei Orgânica Municipal:

Art. 76 – A iniciativa da lei complementar e ordinária cabe a qualquer membro ou comissão da Câmara, ao Prefeito e nos casos definidos nesta Lei Orgânica.

§ 1º - A Lei Complementar é aprovada por maioria dos membros da Câmara observados os demais termos de votação das leis ordinárias.

§ 2º - Considera-se lei complementar entre outras matérias, previstas nesta Lei Orgânica:

VI – a lei de parcelamento, ocupação e uso do solo;

## 2 QUANTO AO MÉRITO DO PROJETO

Como se subtrai da análise do projeto protocolado sob nº 499/2016 que o mesmo busca considerar zona comercial 4 – ZC-4 a área compreendida da Rod. Br. 356 – Km. 265 (Muglia Veículos) até o entroncamento da Br. 356 c/ Br. 116 – Km. 702 (Lider Chevrolet)“

A matéria veiculada neste Projeto de Lei se adequada perfeitamente aos princípios de Competência Legislativa que são assegurados ao Município consoante a regra prevista no artigo 30, inciso I da Constituição Federal e autorizada pela Competência Concorrente entre a União Federal e Municípios prevista no artigo 23, incisos I, II, III, IV, VI e X da Constituição Federal.

Artigo 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

I - zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público;

Artigo 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Veja-se, que o tema tratado nessa propositura não conflita com a Competência Privativa da União Federal (artigo 22 da Constituição Federal) e também não conflita com a Competência Concorrente entre a União Federal, Estados e Distrito Federal (artigo 24 da Constituição Federal).

Sob esta ótica, a fim de dirimir eventuais dúvidas quanto a vícios de iniciativa para propor tal projeto, temos que o assunto tratado é de competência privativa do Município, encontrando amparo no art. 6º, incisos I, da Lei Orgânica Municipal, *in verbis*:

Art. 6º - **Ao Município compete** prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, **privativamente**, dentre outras, as seguintes atribuições:

**I – legislar sobre assuntos de interesse local; (g.n)**

. Nesta toada, entendemos que quando se trata de competência do privativa do Município, estamos diante de uma iniciativa concorrente, traduzida pela competência que a Constituição Federal garante a mais de uma pessoa ou órgão para apresentação de Projeto de Lei.

No Município, essa **iniciativa compete aos Vereadores**, à Mesa ou Comissão da Câmara, ao Prefeito e à população, na forma e nos casos previstos pela Lei Orgânica Municipal, sendo considerados, ainda, como de iniciativa concorrente, todos aqueles que a Constituição Federal e a lei orgânica local não reservaram como sendo exclusivos ao Executivo e Legislativo.

Portanto, diante dos preceitos despendidos, temos que o Projeto proposto não há qualquer vício de iniciativa.

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 para 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 intransqüilidade 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 – [e] 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.

As alterações 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, todavia deve ser emendado apenas para trazer a exatidão da localização, a saber:

Onde se lê – Km. 265, leia-se Km. 265, 1

Onde se lê – Km. 702, leia-se Km. 702, 8

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 respeitado os direitos adquiridos.

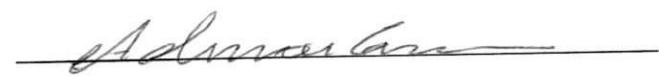
Finalmente, em análise ao projeto, verifica-se que foi eleito o expediente legislativo correto, bem como, observada a competência para iniciativa de lei, além de atender aos requisitos de constitucionalidade formal e material, juridicidade, regimentalidade e técnica legislativa.

### **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 e Políticas Urbanas e Rural, ao apreciarem o Projeto de Lei de Protocolo nº 499/2016 de 15/04/2016, nos termos regimentais e legais e com base em todas as argumentações aqui expendidas, **reconhecem ser este CONSTITUCIONAL E LEGAL, com a emenda apresentada**, devendo o Plenário da Câmara decidir pela APROVAÇÃO ou NÃO do referido projeto, eis que o parecer não vincula nem tão pouco reflete o pensamento dos edis, que deverão apreciar o presente Projeto de Lei.

Este é nosso parecer, salvo melhor juízo.

Do Plenário da Câmara Municipal de Muriaé/MG para apreciação pelos Exmos. Srs. Edis, aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de abril de 2016.

  
ADEMAR CAMERINO – PRESIDENTE

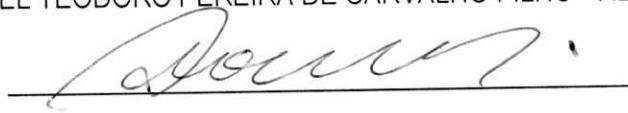
  
DAVID PINHEIRO DE LACERDA - RELATOR

  
MANOEL TEODORO PEREIRA DE CARVALHO FILHO - MEMBRO

Comissão de Constituição, Legislação e Justiça

  
DEVAIL GOMES CORREA – PRESIDENTE

  
MANOEL TEODORO PEREIRA DE CARVALHO FILHO - RELATOR

  
REINALDO DORNELAS - MEMBRO

Comissão de Meio Ambiente, Habitação e Políticas Urbanas e Rural

~~Reunido e Conferido com a (s) \_\_\_\_\_~~  
~~Encaminhado para o Dr. Reinaldo Dornelas Corrêa~~  
Assessor Jurídico

(1) ~~Assessor(a) Jurídico(a)~~ P: 0119

(2) ~~Assessor(a) Jurídico(a)~~

Muriaé, 15 de 04 de 2016.

  
Francisco Carvalho Corrêa

Procurador Jurídico

OAB/MG 99693