



**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS**  
**PROCURADORIA GERAL DA CÂMARA**  
**PROCURADORIA ESPECIALIZADA DE ACESSORAMENTO LEGISLATIVO**

---

**PARECER JURÍDICO PRÉVIO Nº 083/2016**

**PARECER JURÍDICO PRÉVIO A MENSAGEM  
ADITIVA AO PROJETO DE LEI Nº 028/2016 QUE  
AMPLIA E DELIMITA A ÁREA URBANA DA CIDADE  
DE PARAUAPEBAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**1) RELATÓRIO**

Foi encaminhado pelo Expediente Interno nº 051/2016-PGL Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei nº 0281/2016, de autoria do Executivo Municipal que amplia e delimita a área urbana da cidade de Parauapebas e dá outras providências, que por força do art. 181-A do regimento interno desta casa, haverá que ser exarado Parecer Jurídico Prévio.

A justificativa menciona que a mensagem aditiva ao Projeto de Lei tem por escopo ampliar o perímetro urbano do Município de Parauapebas, tendo sido feito alguns ajustes no texto legal, no afã de conformá-lo melhor a legislação urbanística vigente.

Foram juntados os anexos I, II e III, contendo mapa plotado do perímetro urbano atual e o proposto, as coordenadas do novo perímetro urbano e fotos do perímetro urbano antigo e novo plotado na ferramenta Google Earth, respectivamente.

É o breve relatório.

**2) FUNDAMENTAÇÃO**

Importa mencionar em princípio, que a fase de Parecer Prévio implica o recebimento regular da Proposição, aferida pela Diretoria Legislativa com base nos critérios estabelecidos no art. 135 do Regimento Interno.

A definição do perímetro urbano deve ser feita por lei municipal, tanto para fins urbanísticos, como para efeitos tributários.

É que a Constituição da República concedeu ao Município competência legislativa especial relacionada à política de desenvolvimento urbano (art. 30, I e 182, § 1º), cabendo-lhe promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Hely Lopes Meirelles chega a dizer que, para os fins urbanísticos, “a competência é privativa e irretirável do Município”: lei urbanística deve estabelecer os requisitos da urbanização e lei específica, como esta de que tratam os autos, delimitará a zona urbana.

Tratando-se de lei que altera o zoneamento, três parâmetros devem ser observados para a constatação de sua constitucionalidade a iniciativa da proposição e outros requisitos urbanísticos ínsitos ao tema.

A iniciativa de fazer disparar o processo legislativo é do Executivo municipal, consagrado no art. 12, inciso XIX da LOM, suplantando, pois, quaisquer vícios de constitucionalidade quanto a este quesito.

A Constituição Federal especifica em seu art. 182:

“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.”

Quanto aos requisitos urbanísticos, os arts. 112 e 113 da Lei Orgânica Municipal traçam os parâmetros da política urbana e habitacional do município nos seguintes termos:

**Art. 112.** A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, **obedecerá** as diretrizes estabelecidas pela Constituição Federal do Brasil, pela Lei 10.257, de 10 de junho de 2001 – Estatuto das Cidades, e pelo Plano Diretor.

**Art. 113.** 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 uma cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, 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;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar a (o):

a) utilização inadequada de imóveis urbanos;

b) proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) parcelamento do solo, edificação ou uso excessivo, ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

d) instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem previsão de infraestrutura correspondente;

subutilização ou não utilização;

f) deterioração das áreas urbanizadas;

g) poluição e degradação ambiental;

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, conforto e segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerando a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativas ao processo de urbanização, atendendo o interesse social.

Em uma análise perfunctória das hipóteses trazidas no art. 113 observa-se que para legislar sobre política urbana requer um elevado grau de planejamento, ainda que as diretrizes figurem como hipóteses de um rol de *dever ser*, dado que as alterações nessa espécie de legislação mexe de forma inarredável com a vida dos municípios.

Por sua vez o Estatuto das Cidades, Lei Federal nº 10.257/2001 também determina:

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.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

Art. 42B. **Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:** (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

II delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

III definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

IV definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VI definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.

Compulsando os autos do processo da mensagem aditiva verifico que no Anexo I o proponente juntou mapa plotado onde se visualiza o perímetro urbano atual e o perímetro urbano proposto, bem como a locação de alguns equipamentos públicos importantes. Pela proposta contida no mapa do Anexo I pode-se verificar que o perímetro urbano foi quase totalmente alterado, chegando seus marcos aos limites da divisa com o município de Curionópolis em um de seus pontos.



No Anexo II foram juntadas o levantamento topográfico com as coordenadas geográficas do perímetro urbano proposto, atendendo a requisição legal.

No Anexo III foram juntadas 04 (quatro) fotos plotadas na ferramenta Google Earth com o perímetro atual e proposto, sendo duas delas com vistas de cima e duas com vistas do relevo do solo dos perímetros urbanos.

Menciona-se que as informações juntadas nos anexos descritos são importantes e de fundamental importância para análise da proposição, que neste quesito, foram muito bem demonstradas.

Verifico igualmente que, e ao contrário do que constava no Projeto em sua primeira versão, o proponente apresentou Projeto robusto contendo capítulo de disposições gerais onde trata de conceituações urbanísticas (arts. 1º a 3º), capítulo que trata da ampliação do perímetro urbano onde repete o texto do projeto original (arts. 4º e 5º) e capítulo que trata dos parâmetros urbanísticos, onde dissecou, artigo por artigo, as exigências contidas do art. 42-B do Estatuto das Cidades, fixando diretrizes e parâmetros para o zoneamento, o uso e a ocupação do solo urbano (arts. 6º a 10).

Do ponto de vista formal o projeto atende as diretrizes contidas na LC 95/98 e até o presente momento tramita regularmente nos termos do que determina o Regimento Interno.

Do ponto de vista material, o objeto da mensagem aditiva ao Projeto de Lei 028/2016 coaduna com a Constituição Federal, com o Estatuto das Cidades e com a Lei Orgânica Municipal, e sem vícios de iniciativa.

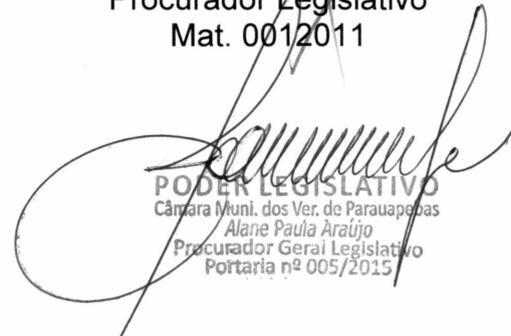
### 3) CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto esta Procuradoria Especializada de Assessoramento Legislativo **entende, conclui e opina pela Constitucionalidade e Legalidade** da mensagem aditiva ao Projeto de Lei nº 028/2016, de autoria do Executivo Municipal, que amplia e delimita a área urbana da cidade de Parauapebas e dá outras providências.

É o parecer, s.m.j. da autoridade superior.

Parauapebas/PA, 28 de junho de 2016.

  
Nilton César Gomes Batista  
Procurador Legislativo  
Mat. 0012011

  
PODER LEGISLATIVO  
Câmara Muni. dos Ver. de Parauapebas  
Alane Paula Araújo  
Procurador Geral Legislativo  
Portaria nº 005/2015