

**PARECER JURÍDICO Nº PJ-068/2016 AO(s) DOCUMENTO(s) PLE-028/2016, SBPL-001/2016 CONFORME PROCESSO-467/2016**

**Dados do Protocolo**

**Protocolado em:** 30/11/2016 13:36:17

**Protocolado por:** Débora Geib

**Parecer Jurídico Favorável ao Projeto de Lei nº 028/2016, com ressalvas descritas.**

Senhor Presidente:  
Senhores Vereadores:

Solicitei posicionamento ao IGAM que teceu as suas considerações. Desta feita, passa-se a discorrer sobre as principais observações ao projeto de lei, sendo assim:

1-) O Estatuto das Cidades, Lei Federal nº 10.257/2001, estabelece:

“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:

(...)

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, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;”

2-) A operação urbana consorciada é instituto regulamentado no Estatuto da Cidade (art. 32 e seguintes). Logo, o § 1º do art. 32, assim define essa espécie de operação:

“Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, **com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.** (Grifou-se)

3-) Menciona-se que o objetivo do instituto é a realização de “transformações urbanísticas estruturais”, “melhorias sociais” ou “valorização ambiental”. O Estatuto da Cidade impõe uma série de exigências para a perfectibilização de operação urbana consorciada, cujo rol está no art. 33 e seus incisos.

4-) O art. 32 do Estatuto da Cidade exige, para a adoção e aplicação das operações urbanas consorciadas, que o Município esteja munido de lei específica calcada no plano diretor. Lei específica, no caso, é a que dispõe exclusivamente sobre a instituição e disciplina das operações urbanas consorciadas. Dessa lei deve constar o plano da operação urbana consorciada para a área objeto das pretendidas transformações urbanísticas estruturais, das

melhorias sociais e da valorização ambiental, conforme explicita o art. 33 da Lei de Responsabilidade Social.

5-) As operações urbanas, “são definições específicas para uma certa área da cidade que se quer transformar, que prevêem um uso e uma ocupação distintos das regras gerais que incidem sobre a cidade e que podem ser implantadas com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores privados.

**O Estatuto da cidade admite a possibilidade de que estas operações ocorram; entretanto, exige que em cada lei municipal que aprovar uma operação como esta deva ser incluído obrigatoriamente o programa e projetos básicos para a área, o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação e o estudo de impacto de vizinhança. Com estas medidas se procura evitar que as operações sejam somente ‘liberações’ de índices construtivos para atender a interesses particulares, ou simplesmente operações de valorização imobiliária que impliquem expulsão de atividades e moradores de menor renda”.**

Ressalta-se dois pontos no projeto, quais sejam:

**Em relação ao art. 15 do texto projetado, ou seja, ainda que a justificativa da proposição diga acerca de necessidade de regularização de “imóveis edificados em desacordo com as normas estabelecidas no plano diretor do Município”, o conjunto de documentos encaminhados à consulta refere um empreendimento, o mesmo mencionado no art. 15. Portanto, dois alertas, são necessários, o primeiro diz respeito ao princípio constitucional da impessoalidade, que já mencionado pelo Promotor de Justiça na Ata nº 110 da reunião do C-PDDI, no que toca a operação consorciada em nome do Sierra Móveis LTDA (ainda que se justifique para o caso da operação urbana consorciada Planalto o baixo impacto e se vislumbrar medida menos gravosa); o segundo, quanto à ratificação dos atos de determinada secretaria municipal no que toca ao processo que tramitou no âmbito do Poder Executivo, destacando-se a possibilidade de uma aprovação temerária, tendo em vista que na ata da audiência pública fora mencionado que “não se descarta e existência de erros e orientações indevidas por parte da própria administração municipal”. (grifo nosso)**

Além desta ressalva cabe destacar questões de técnica legislativa que merecem reforma, conforme descrição detalhada no Parecer do IGAM, amplamente repassadas ao jurídico do executivo municipal, tais como: quanto à redação, o número da lei que institui o plano diretor encontra-se equivocado no art. 1º., também a explicação referida no art. 5º tem condão de justificativa ou poder ser objeto de parágrafo, não de caput de dispositivo; a expressão caput, em lei, por se tratar de língua estrangeira, deve ser destacada de maneira padronizada (negrito ou itálico); a lei não deve trazer explicações entre parênteses; a primeira menção de uma lei no texto deve ser por extenso, sem uso de barra.

Diante do exposto, acredito que a matéria se encontra atrelada ao interesse local, uma vez que a matéria exige lei específica. Bem como não se vislumbra vício de iniciativa legislativa, uma vez que deflagrada pelo Prefeito.

Em linhas gerais, o instituto da operação urbana consorciada se alinha ao disposto no estatuto da cidade e no plano diretor, além do que resta evidente a justificção de se tratar de medida menos gravosa estabelecer a contrapartida mencionada ao invés de uma ação demolitória de um hotel.

Informa-se que em reunião ocorrida no Poder Legislativo, com a Secretaria de Planejamento e representantes do jurídico do executivo, todas as ressalvas aqui dispostas foram apresentadas o que resultou no protocolo de Substitutivo ao Projeto de Lei para ser apreciado pelos vereadores.

Apenas de maneira conclusiva cabe destacar que o Parecer desta Procuradora é no sentido de manifestar-se favorável ao Projeto de Lei desde que observadas as ressalvas destacadas em relação ao artigo 15, ressalvas em relação a técnica legislativa, e realização de audiência pública, também no legislativo que já ocorreu no dia 23/11/2016, conforme comprovação no processo legislativo. Por último, entendo que as ressalvas restaram sanadas pela apresentação do Substitutivo, no entanto, cabe aos vereadores esta análise de mérito, portanto, repasso a Comissão de Constituição, Justiça e Redação, para posterior discussão e votação em Plenário.

Atenciosamente,

---

Paula Schaumlöffel  
**Procuradora Geral**