

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 prevêm 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