

PARECER

Nº 1930/2015¹

- PU – Política Urbana. Parcelamento do Solo. Projeto de Lei de iniciativa do Executivo que altera dispositivo da Lei de Parcelamento. Ausência de vício formal ou material. Necessidade de análise do Plano Diretor para verificar eventuais incompatibilidades que impeçam a aprovação do PL. Ponderação pelos Vereadores do atendimento ao interesse público.

CONSULTA:

A Câmara de Vereadores encaminha para exame de constitucionalidade e legalidade o Projeto de Lei nº 22/2015, de iniciativa do Executivo, que altera dispositivo da Lei de Parcelamento do Solo, tornando permanente a possibilidade, antes temporária, de desdobro ou fracionamento do lote em determinada zona urbana.

RESPOSTA:

As regras de parcelamento do solo fazem parte da competência municipal para "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano" (CF. art. 30, VIII), não havendo qualquer vício formal quanto ao Projeto de Lei nº 22/2015, de iniciativa do Chefe do Executivo.

No que toca ao conteúdo, o PL também se adequa à Lei Nacional de Parcelamento do Solo, Lei nº 6.766/79. Duas questões, porém, devem ser analisadas pelos Vereadores ao apreciar o PL em

¹PARECER SOLICITADO POR ALBEN DE OLIVEIRA, DIRETOR GERAL - CÂMARA MUNICIPAL (CORDEIRÓPOLIS-SP)

exame: (1) o PL se insere nas diretrizes da política urbana municipal traçadas no Plano Diretor e (2) atende ao interesse público tornar permanente regra que outrora fora estabelecida como temporária?

Em relação à primeira questão, devem ser verificadas as diretrizes gerais da política urbana municipal traçadas no Plano Diretor, assim como as específicas para o parcelamento do solo. No sítio da Câmara de Vereadores houve erro no link para o arquivo do Plano Diretor, não sendo possível sua análise para elaboração deste Parecer, recomendando-se ao Vereadores que identifiquem as eventuais diretrizes de parcelamento contidas no Plano para a área específica. Caso haja incompatibilidade, o PL não pode ser aprovado em detrimento do estabelecido no Plano Diretor.

Além disso, devem os Vereadores, como representantes da comunidade local, verificar por que esta regra foi determinada como transitória e se, atualmente, atende ao interesse público sua transformação em permanente.

Em síntese, pode-se concluir que não há vício formal ou material que impeça a aprovação do PL nº 22/2015, devendo os Vereadores, entretanto, consultar o Plano Diretor do Município e verificar se há alguma incompatibilidade que impeça a aprovação do PL bem como se o PL atende ao interesse público.

É o parecer, s.m.j.

Eduardo Garcia Ribeiro Lopes Domingues
Consultor Técnico

Aprovo o parecer

Marcus Alonso Ribeiro Neves
Consultor Jurídico

Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2015.