

PARECER Nº /2012

PROJETO DE LEI Nº 17/2012

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E DIREITOS HUMANOS

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL

RELATOR: VEREADOR OLIMPIO ANTUNES

Relatório

De autoria do Prefeito Municipal de Unaí, o Projeto de Lei nº. 17/2012 “*altera a Lei nº 2.663, de 30 de junho de 2010, que estabelece o perímetro urbano da sede do Município de Unaí.*”

A presente proposição é instruída com a Justificativa de fls. 02/03, juntamente com: a) memorial descritivo e b) Mapa do Perímetro Urbano.

Recebida em 15 de junho de 2012, por parte do nobre Presidente do Poder Legislativo, a presente proposição foi distribuída a esta Douta Comissão Permanente de Constituição, Legislação, Justiça Redação e Direitos Humanos, na mesma data, para a análise prevista no art. 102, I, “a” e “g” do Regimento Interno desta Casa Legislativa, a fim de obter uma avaliação dos aspectos legais e constitucionais da matéria.

Tecidas estas considerações passemos a apreciar o cerne do desiderato em almejo.

Fundamentação

A análise desta Comissão Permanente é albergada no dispositivo regimental da alínea “a” e “g”, do Inciso I, do artigo 102 da Resolução nº 195, de 25 de novembro de 1992,

conforme abaixo descrito:

Art. 102. A competência de cada Comissão Permanente decorre da matéria compreendida em sua denominação, incumbindo, especificamente:

I - à Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos:

a) manifestar-se sobre os aspectos constitucional, legal, jurídico e regimental de projetos, emendas, substitutivos e requerimentos sujeitos à apreciação da Câmara;

g) admissibilidade de proposições.

A matéria é de interesse local, de competência do Município, dispondo, assim, o Município de ampla competência para regulamentá-la, pois foram dotados de autonomia administrativa e legislativa, conforme disposto no artigo 17, da Sua Lei Orgânica:

Art. 17. Compete privativamente ao Município:

I – legislar sobre assuntos de interesse local.

Também aduz a Lei Orgânica Municipal:

Art. 61. Compete a Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre todas as matérias de interesse do Município, especialmente:

XXII - delimitar o perímetro urbano;

A Lei Federal nº 6.766/79 também delimita a competência do município para a matéria.

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

O parcelamento do solo para fins urbanos somente é admitido em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou em lei municipal.

São zonas urbanas, além daquelas de edificações contínuas de povoação, as partes adjacentes e as áreas que, a critério do Município, venham a, possivelmente, ser também ocupadas

por edificações e concentrações demográficas contínuas.

De acordo com o art. 3º da Lei n.º 6.766/79, ao Município compete, privativamente, delimitar o perímetro urbano dentro de seu território, notadamente para fins urbanísticos. Mas não cabe ao Município estabelecer critérios de definição de zona urbana ou de expansão urbana.

Cabe à lei urbanística estabelecer os requisitos que darão à área condição de urbana ou urbanizável, e, atendidos esses requisitos, a lei especial municipal delimitará o perímetro urbano, as áreas de expansão urbana e os núcleos em urbanização.

Além da questão do parcelamento do solo em si, questão que se apresenta de elevada importância é a atinente à competência tributária. Nos termos do art. 156, I, da CF, cabe ao Município instituir o imposto sobre propriedade predial e territorial urbana. E pelo art. 153, VI, da CF, restou conferida à União o poder de instituir imposto sobre a propriedade territorial rural.

Para afastar o conflito de competência tributária entre a União e os Municípios, o Código Tributário Nacional, no § 1º, do art. 32 assim prescreveu:

"Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observando o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos dois dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º. A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior."

Dessa forma, zona urbana é aquela definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de 2 (dois) dos melhoramentos públicos referidos no § 1º, do art. 32

do CTN. A definição, por lei ordinária, de imóvel rural ou de imóvel urbano, segundo a destinação dada ao bem é inconstitucional (1). Aliás, a se adotar o critério da destinação do imóvel impossibilitará ao Município o cumprimento de sua missão de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade (art. 182 da CF), pois simplesmente desapareceria a fronteira entre zona rural e urbana.

Para fins de loteamento há de se observar ainda o prescrito na Lei Orgânica Municipal em seu art. 207:

Art. 207. Dentro do perímetro urbano e das zonas de expansão urbanas, assim definidas em lei, os lotes a serem implantados deverão ter área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 10m (dez metros).

§ 1º Nos desmembramentos e remembramentos não poderão resultar lotes com dimensões mínimas inferiores à definida no caput.

§ 2º Os loteamentos destinados à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social poderão ser implantados em lotes urbanos com área mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10m (dez metros).

A matéria, até aqui, não apresenta vícios de constitucionalidade, legalidade e regimentalidade, podendo seguir regular tramitação.

O Projeto de Lei nº 17/2012 deve, contudo, ser analisado na competente Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento, Meio Ambiente, Política Urbana e Habitação; bem como, obrigatoriamente, retornar à esta Comissão para análise de Redação Final.

Conclusão

Ante o exposto, voto pela aprovação do Projeto de Lei nº 17/2012.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 06 de agosto de 2012.

VEREADOR OLÍMPIO ANTUNES

Relator Designado