



Câmara Municipal de Pedro Leopoldo CMPL
<parlamentarpl@gmail.com>

oficio 031/2020 - OABMG

2 mensagens

Flávio Toledo <flaviotoledo@flaviotoledo.adv.br>
Para: "parlamentarpl@gmail.com" <parlamentarpl@gmail.com>

19 de maio de 2020 14:02

Segue ofício

Att

Flávio Toledo Pereira

OAB/MG 79.952

2 anexos

CCF19052020.pdf
922K



**CONSIDERAÇÕES A RESPEITO DO PROJETO DE LEI N 22.docx LEI DE
PARCELAMENTO DE SOLO OAB.docx**
187K

Assessoria Parlamentar Pedro Leopoldo <parlamentarpl@gmail.com> 19 de maio de 2020 14:15
Para: Flávio Toledo <flaviotoledo@flaviotoledo.adv.br>

Recebido.

Viviane
Agente Legislativo

[Texto das mensagens anteriores oculto]

--

Atenciosamente,
Assessoria Parlamentar
Câmara Municipal de Pedro Leopoldo/MG

Acesso à legislação municipal/Normas Jurídicas: <https://sapl.pedroleopoldo.mg.leg.br/norma/pesquisar>

Para encontrar projetos de lei, entre em "Matérias Legislativas": <https://sapl.pedroleopoldo.mg.leg.br/materia/pesquisar-materia>

NÚMEROS TELEFONES: 31 3665-3207; 31 3665-3218; 31 3665-3200 (geral)

Ofício Presid. nº 031/2020

Pedro Leopoldo, 19 de maio de 2020.

De: Dr. **Flávio Toledo Pereira** – Presidente da 40ª Subseção da OAB/MG; Dra. **Márcia Adriane Lopes** – Presidente da Comissão de Meio Ambiente da 40ª Subseção da OAB/MG

Para: Ilmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo
Sr. **Paulo Ferreira Pinto**

Assunto: OFERECE CONSIDERAÇÕES REFERENTES AO PROJETO DE LEI Nº 22 DE 11 DE JUNHO DE 2019.

Ilmo. Sr. Presidente,

As Comissões de Meio Ambiente se debruçou em análise sobre o PROJETO DE LEI Nº 22 DE 11 DE JUNHO DE 2019 que “Altera a Lei 3.446, de 16 de setembro de 2016, que Dispõe sobre o Parcelamento, Zoneamento, Uso e a Ocupação do Solo Urbano no Município de Pedro Leopoldo e dá outras providências.”

De antemão registramos que para tornar possível emitir um parecer mais aprofundado sobre a proposta em questão, sugeriríamos aguardasse o fim da pandemia mundial decorrente da propagação do Novo Coronavírus, o que possibilitaria a presença (especialmente física) das demais entidades e instituições que muito acrescentariam aos necessários debates sobre a matéria.

Torna-se forçoso desde já frisar que o objetivo da 40ª Subseção é tentar contribuir para a excelência da lei que se objetiva aprovar, por óbvio sempre respeitando a autonomia desta Casa Legislativa,

As considerações que a seguir serão registradas são a materialização de um raso e superficial ponto de vista da Instituição e não esgotam a matéria.

Num primeiro momento, a Comissões entenderam que o projeto apresenta alguns equívocos legislativos, erros materiais e até mesmo algumas contradições/incoerências, as quais ensejariam uma revisão mínima, o que se assevera de forma respeitosa.

Segue em anexo ao presente os apontamentos feitos pelos membros da valorosa Comissão

Sabedores que o processo legislativo é ato discricionário desta Casa, registramos, sem temer a prolixidade que nosso intuito é apenas e tão somente colaborar, mesmo que, no presente momento, tenhamos a opinião que somente após um debate mais aprofundado com a sociedade civil organizada, isso seria possível.

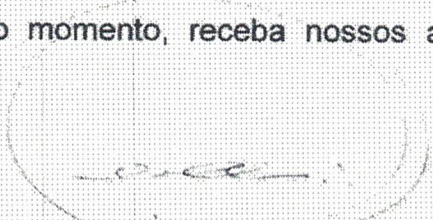
Como dito, caso haja possibilidade de ampliar a discussão, **o faríamos de forma propositiva** inclusive em eventuais Audiências Públicas, com ampla participação da comunidade, o que se sugere.

Finalizamos mais uma vez destacando que se eventualmente a tramitação é de urgência, por outro lado o tema é de extrema relevância, não sendo razoável admitir a aprovação do projeto simplesmente para se atender a prazos, sem a certeza de que o processo legislativo culminou em uma lei que de fato atenda à coletividade.

São estas, Sr. Presidente, as considerações de momento que são possíveis de serem externadas aos Nobres Vereadores para formação de seu convencimento íntimo.

Sem mais para o momento, receba nossos abraços de estima e consideração.

Atenciosamente.



Dr. Flávio Toledo Pereira
Presidente da 40ª Subseção da OAB/MG

Dra. Márcia Adriane Lopes
Presidente da Comissão de Meio Ambiente
da 40ª Subseção da OAB/MG

CONSIDERAÇÕES REFERENTE AO DO PROJETO DE LEI N 22, DE 11 DE JUNHO DE 2019

MOTIVO:

Altera a Lei 3.446, de 16 de setembro de 2016, que Dispõe sobre o Parcelamento, Zoneamento, Uso e a Ocupação do Solo Urbano no Município de Pedro Leopoldo e dá outras providências.

Altera o artigo 88, XV

Art. 88. Não será permitido o parcelamento do solo em glebas:

XV - em áreas do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), de Unidades de Conservação municipais e/ou nas zonas de amortecimento de qualquer tipo de Unidade de Conservação na qual haja restrições estabelecidas para o parcelamento do solo.

TEXTO COM ALTERAÇÕES, OBJETO DA ANÁLISE:

Art. 1º. O art. 88 da Lei 3.446, de 16 de setembro de 2.019, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art.	8º
-------------	-----------

.....
.....
.....
.....

XV – em áreas do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), de Unidades de Conservação Municipais e ou nas zonas de amortecimento das unidades de conservação de Proteção Integral devidamente instituídas através de norma de mesmo nível hierárquico utilizado na sua criação, salvo em áreas urbanas e de expansão urbanas criadas anteriormente à criação da zona de amortecimento, sendo respeitado o plano diretor municipal.

1. Erro material referente ao número do artigo, que se refere ao artigo 88 e não ao 8;

2. Em relação à exclusão do termo QUALQUER do artigo anterior poderá gerar uma insegurança jurídica no que diz respeito à sua abrangência, pois tal dispositivo repercutirá juridicamente em TODAS as áreas de Unidades de Conservação. Reforço, que tal Lei não atingirá somente a área de amortecimento do Parque Estadual do Sobrado.
3. Acerca da inclusão do termo MESMO NÍVEL HIERÁRQUICO. É sabido que o município tem competência para legislar sobre matéria de interesse local, e como todos os demais possui poder de autolegislação como decorrência de sua autonomia. Porém a cautela é recomendada, haja vista que os Princípios Constitucionais, sem discussão, prevalecem/sobrepõem sobre elas. Ainda, prevalece a máxima, a lei somente retroage para beneficiar. Neste caso, temos os Princípios da Responsabilidade e Prevenção prevalecendo acerca da matéria. Além dos inciso VII, artigo 4º da Lei 3034,2008.
4. Necessário mais tempo para dissertar e analisar OS TERMOS ÁREAS URBANAS E DE EXPANSÃO URBANAS... e INCLUIR análise do mapa presente no Plano Diretor atual.

CONSIDERAÇÕES REFERENTE À EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

- 1- Em relação ao termo: FERIMENTO AO ART. 182/183 da CF/88.

A repercussão jurídica constitucional prevalece, ou seja não observo repercussão negativa na matéria constitucional, conforme a LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001, que Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, com destaque:

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:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e 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 das cidades, 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) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental.

Vale destacar nessas diretrizes, os incisos, com toda clareza prezem pelo pleno desenvolvimento sustentável, cooperação e diálogo entre os três setores da sociedade (poder público, poder privado e organizações civis), vislumbrando a intersetorialidade, gestão democrática e destaque especial para o inciso IV (grifo nosso). Assim, torna-se necessário uma análise mais apurada deste Projeto a fim de verificar se tais distorções durante a criação da Lei 3446, sobrepõem sobre as diretrizes Constitucionais, afastando definitivamente a demanda.

Ainda, oportuno constar, a não existência das anotações da **folha 34**, para análise.

Referente ao Plano de Manejo do Parque Estadual da Serra do Sobrado, foi assumido pelo SCBH Ribeirão da Mata, que captou o recurso e o mesmo já está na fase de aprovação. Ora, não seria prematuro desconstituir uma área de amortecimento no qual, já existe o Plano de Manejo e se encontra em fase de implantação.

Ainda, dando ênfase à criação do Plano de Manejo do Parque Estadual da Serra do Sobrado, não pode o executivo justificar como impedimento a urbanização, o município tem essas garantias, porém deve observar com devido cuidado e atenção os artigos 29, I, II, III, V e VII e 30, I e III, da Lei 3444/2016, com destaque para o inciso III, do artigo 30, "in verbis":

III- **levantar e sistematizar** informações sobre a legislação pertinente, nas esferas municipal, estadual e federal, buscando, no caso das Unidades de Conservação que possuem Zonas de Amortecimento legalmente estabelecidas, a definição de seus perímetros, que suscitarão eventuais adequações da Legislação Urbanística Básica, como é o caso da Reserva da Vida Silvestre da Serra das Aroeiras e do Parque Estadual do Sobrado (grifo nosso).

Assim, vale destacar a importância em ter todas as informações pertinentes para aprovação desta matéria. Na própria exposição de motivos não esclarece a repercussão desta lei, citando somente a região do Parque Estadual do Sobrado. Sendo uma proposta de alteração da Lei de Parcelamento de Solo, esta terá repercussão sob todas as outras áreas objeto da matéria, aí sim, há uma INSEGURANÇA JURÍDICA, quais são essas áreas? Houve um levantamento e devido sistematização desses impactos? Há consonância dessas áreas com o tipo de zoneamento? Há algum planejamento ou regulamentação para estabelecer através de Lei o devido uso social dessas áreas, tendo como base o real entendimento dos artigos 182 e 183 da CF/88?

CONSIDERAÇÕES REFERENTE AO PARECER N 120/2019 DA PROCURADORIA JURÍDICA DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

Após análise do parecer da Procuradoria Jurídica da Câmara, observa-se a preocupação referente à cautela em aprovar a supracitada lei. Destacando o cuidado em evitar desrespeito à Constituição, abrindo precedentes para a propositura de ação judicial visando a anulação da norma.

Vale destaque no parecer da procuradoria jurídica da câmara os seguintes itens:

2. “ A referida alteração consiste especificamente na relativização da vedação...”

A flexibilização da lei referente ao parcelamento do solo em zonas de amortecimento de Unidades de Conservação, que ferem os Princípios da Prevenção e da Responsabilidade. Evidenciando ainda, a repercussão geral dos efeitos desta lei, ou seja, atingirá todas as áreas de amortecimento do município, que sejam atendidas o objeto da matéria em questão. Reafirmamos novamente o questionamento: O município, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, não apresentou até o momento um estudo técnico dos impactos ambientais, sociais e econômicos dos efeitos desta lei nessas áreas, gerando insegurança dos efeitos da mesma.

3. “... a citada alteração visa corrigir celeuma jurídica criada na instituição do Parque Estadual Da Serra do Sobrado...” “... não teve até o momento o Plano de Manejo aprovado...”

Reforço a tese em que tal lei irá repercutir sobre todas as UC, não somente do supracitado Parque Estadual. Além de evidenciar a falta de diálogo entre os entes federados (município e estado), pois o Plano de Manejo já está na fase de aprovação do Projeto de estudo, conforme relato na Audiência Pública.

5. “... o art. 25 ao estabelecer os objetivos da instituição das zonas de amortecimento determina ...”

No supracitado artigo estabelece a criação de corredores ecológicos, conforme o próprio documento (CI:92/2019), afirma que no Distrito de Dr. Lund, não há disponibilidade de novas áreas de expansão urbana e o relato de problemas de precária articulação municipal no Distrito de Vera Cruz, que encontra-se pouco adensada, porém há inúmeros problemas de crescimento desorganizado, que coloca em risco a Unidade de Conservação Refúgio de Vida Silvestre Estadual Serra da Aroeira, que em tese seria o corredor ecológico do Parque do Sobrado. Mais uma vez, reforço, em decorrência da provável omissão do Estado, o Município deveria absorver tal responsabilidade para garantir a integridade biológica dessas áreas e posterior análise de expansão territorial de área urbana. Pergunto: Tem como colocar a preservação dos recursos biológicos acima dos interesses econômicos? A saúde da população depende de análises mais reflexivas e baseadas em estudos mais técnicos, não meramente econômicos. Nesse momento, o nosso Município tem condição de absorver tal competência?

7. “... o Plano de Manejo deve ser providenciado no prazo de 5 anos a contar da instituição da Unidade de Conservação, o que não ocorreu. Por certo que a omissão...”

Não é competência exclusiva do Estado legislar sobre a matéria, uma vez comprovada a OMISSÃO do ente, cabe ao município legislar, visando justamente evitar prejuízos. Isso ocorreu? Com todo respeito, o argumento acerca da omissão do Estado procede, porém a solução encontrada mediante a apresentação da Lei em questão, parece punitiva. Não refletindo o melhor mecanismo para a correção dos problemas de ordem social, econômica e ambiental enfrentados pelo Município, conforme o próprio parecer afirma.

11. "... após oitiva de especialistas no tema, representantes do Ministério Público e população envolvida".

Reforçando a necessidade de melhor análise da matéria e ampla discussão. No caso, não foi apresentado nenhum parecer do MP, a população envolvida também, comunga da mesma opinião. Vale destacar, a ONG LAGOA VIVA, respeitada e atuante Organização Civil do Município já se posicionou referente à matéria e nessa oportunidade a OAB/PL, através da Comissão de Meio Ambiente vêm apresentar o seu parecer.

Solicitando ampla discussão da matéria, além da possibilidade de realizar referida alteração, caso seja comprovado a necessidade, no momento da revisão do Plano Diretor, como já está previsto em lei, que ocorrerá em 2021.

Na oportunidade, agradecemos mais uma vez por poder contribuir para o amplo desenvolvimento do Município, evidenciando o verdadeiro exercício de cidadania num Estado Democrático de Direito.