



PARECER PRÉVIO Nº 585/23

I. Relatório

Trata-se de Projeto de Lei, de iniciativa Parlamentar, que permite a transformação de salas comerciais inferiores a 30m² (trinta metros quadrados) em apartamentos residenciais no Bairro Centro Histórico.

Após apregoamento pela Mesa (0557241), vieram os autos para Parecer Prévio, na forma do artigo 102 do Regimento Interno da CMPA.

É o relatório.

II. Natureza jurídica do Parecer Prévio

O Parecer Prévio, previsto no artigo 102 do Regimento Interno da CMPA, consiste em ato meramente opinativo, não vinculante, que não se substitui às deliberações das Comissões e do Plenário desta Casa Legislativa.

Por sua vez, a manifestação nele contida se restringe a analisar, de forma preambular, os aspectos de natureza jurídica, não adentrando no mérito da proposição legislativa, juízo que compete exclusivamente aos componentes do Parlamento.

III. Análise jurídica

A Constituição Federal confere aos Municípios competência administrativa para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII, da CF e, por simetria, art. 8, X, da LOM). Por sua vez, a Lei Orgânica Municipal, em seu escopo de planejamento urbano, preceitua que compete ao Município elaborar os planos diretores de desenvolvimento urbano, estabelecer normas de arruamento e limitações urbanísticas, regulamentar a utilização dos logradouros públicos, sinalizar as vias urbanas, ordenar as atividades da urbe, entre outras competências (art. 8º, IX, XI, XIV e XV; art. 9º, XII, ambos da LOM). Em âmbito legislativo, a fim de implementar as suas competências materiais, cabe ao ente municipal legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I, da CF e, por simetria, art. 9º, III, da LOM). Nesse quadro, ao dispor sobre a política urbana municipal, a proposição se insere no âmbito da competência legislativa municipal (art. 30, inc. I, da CF).

Inexistente também vício formal de ordem subjetiva, porquanto não se está diante de matéria sujeita à iniciativa reservada do Chefe do Poder Executivo (art. 61, §1º, da CF e, por simetria, art. 94, VII, da LOM), sendo cabível, portanto, a iniciativa Parlamentar.

Igualmente, não há, em uma breve análise de conformidade, violação material à ordem constitucional.

Registre-se, por oportuno, que a proposição, em seu artigo 1º, §2º, respeita a força normativa da convenção condominial (art. 1.333 do CC), não contrariando, portanto, o aludido instituto de Direito Civil.

O §1º do artigo 1º do projeto, porém, não deixa claro se a medida traduz benefício fiscal. Em caso positivo, além de sujeitar a proposição ao quórum de maioria absoluta (art. 113 da LOM e art. 85, inc. I, al. b), do RICMPA), exigirá, para a sua regular tramitação e aprovação, o atendimento aos pressupostos fiscais aplicáveis, nomeadamente o artigo 113 do ADCT e o artigo 14 da LRF.

IV. Conclusão

ISSO POSTO, conclui-se que a proposição apresenta conformidade jurídica condicional.

É o parecer.



Documento assinado eletronicamente por **Renan Teixeira Sobreiro, Procurador(a)-Geral**, em 21/06/2023, às 14:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0574399** e o código CRC **BAD9F37B**.