

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre-MG**

**Pouso Alegre, 16 de abril de 2024.**

**PARECER JURÍDICO**

**Autoria – Poder Executivo**

Nos termos do artigo 79 do Regimento Interno da Câmara Municipal, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 1.523/2024**, de autoria do **Chefe do Executivo que “ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 6.476, DE 23 DE SETEMBRO DE 2021, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE POUSO ALEGRE.”**

**FORMA:**

A matéria veiculada deve ser proposta em forma de Projeto de Lei conforme artigo 251, do Regimento Interno.

*Art. 251. Os Projetos de Lei Ordinária são proposições que tem por fim regular toda matéria legislativa de competência da Câmara e sujeita à sanção do Prefeito.*

**INICIATIVA E COMPETÊNCIA:**

Conforme definido por **Adilson Abreu Dallari**, “o plano diretor está destinado a ser o instrumento pelo qual a Administração Pública Municipal, atendendo aos anseios da coletividade, finalmente poderá determinar quando, como e onde edificar, de maneira a

*melhor satisfazer ao interesse público, por razões estéticas, funcionais, econômicas, sociais, ambientais etc., em lugar do puro e simples apetite dos especuladores imobiliários.”<sup>1</sup>*

Acrescenta-se a doutrina de **Edésio Fernandes** sobre direito urbanístico, a qual dispõe que *“No caso brasileiro, a Constituição Federal de 1988 estabeleceu um conjunto de princípios e normas direcionadas no sentido da promoção de uma política urbana voltada para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. O principal instrumento para os Municípios promoverem a política urbana, de acordo com a Constituição, é o Plano Diretor.”<sup>2</sup>*

De fato, a Constituição da República estabelece no caput, do artigo 182, que *“a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.”*

E, em seu parágrafo primeiro, determina que *“o plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.”*, consagrando tanto a iniciativa do Executivo, como a competência desta Casa de Leis em sua aprovação.

A Constituição Estadual, por sua vez, confere ao Município a competência administrativa e legislativa para dispor sobre o plano diretor e o planejamento do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano, conforme artigo 170, inciso V, e artigo 171, inciso I, alíneas “a” e “b”:

*Art. 170 – A autonomia do Município se configura no exercício de competência privativa, especialmente:*

*(...)*

*V – promoção do ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, ficando dispensada a exigência de alvará ou de qualquer outro tipo de licenciamento para o funcionamento de templo religioso e*

---

<sup>1</sup> Aspectos Jurídicos do Plano Diretor, *Revista de Direito Imobiliário*, n. 51, julho-dezembro de 2001, p. 19.

<sup>2</sup> Direito Urbanístico, Ed. Del Rey, 1998

*proibida limitação de caráter geográfico à sua instalação; (Inciso com redação dada pelo art. 1º da Emenda à Constituição nº 44, de 18/12/2000.).*

*Art. 171 – Ao Município compete legislar:*

*I – sobre assuntos de interesse local, notadamente:*

*a) o plano diretor;*

*b) o planejamento do uso, parcelamento e ocupação do solo, a par de outras limitações urbanísticas gerais, observadas as diretrizes do plano diretor*

A própria Lei Orgânica do Município em seu artigo 19, inciso VIII, registra que compete ao Município:

*VIII - planejar o uso e a ocupação do solo em seu território, principalmente em Zona Urbana.*

No mesmo sentido, o artigo 201, inciso I, da Lei Orgânica do Município, dispõe:

*Artigo 201. O planejamento urbano municipal deverá prever diretrizes e medidas para:*

*I - a ordenação do crescimento da cidade, a prevenção e a correção de suas distorções, sob os requisitos de zoneamento, uso, parcelamento e ocupação do solo urbano.*

A Lei Orgânica do Município estabelece que o Plano Diretor é um instrumento para a consecução do planejamento urbano e prevê as temáticas que ser abrangidos quando de sua elaboração, conforme artigo 204 e seguintes:

*Art. 204. Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, expresso em lei municipal, e conterà as diretrizes do desenvolvimento local, de natureza institucional-administrativa, urbanística, econômica e social.*

*§ 1º Com base nas diretrizes do Plano Diretor, serão elaborados documentos específicos, entre eles:*

*a) Lei de Uso e Ocupação do Solo;*

b) *Lei de Parcelamento do Solo;*

c) *Código de Obras;*

d) *Código de Posturas.*

§ 2º *O Plano Diretor terá suas prioridades e metas compatibilizadas com o Plano Pouso-alegrense de Desenvolvimento Integrado e definirá o modelo de desenvolvimento socioeconômico desejado para o Município.*

§ 3º *O Plano Diretor conterà:*

a) *exposição circunstanciada das condições econômicas, financeiras, sociais, culturais e administrativas do Município;*

b) *objetivos estratégicos, fixados com vistas a solução dos principais entraves ao desenvolvimento social;*

c) *diretrizes econômicas, financeiras, administrativas, sociais, de uso e ocupação do solo, de preservação do patrimônio ambiental e cultural, visando a atingir os objetivos estratégicos e as respectivas metas;*

d) *ordem de prioridades, abrangendo objetivos e diretrizes;*

e) *estimativa preliminar do montante de investimentos e dotações financeiras necessárias à implantação das diretrizes e consecução dos objetivos do Plano Diretor, segundo a ordem de prioridades estabelecida;*

f) *cronograma físico-financeiro, com previsão dos investimentos municipais;*

g) *normas relativas aos índices-urbanísticos, à proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.*

§ 4º *O Plano Diretor definirá, com objetivos específicos, áreas de:*

a) *urbanização preferencial;*

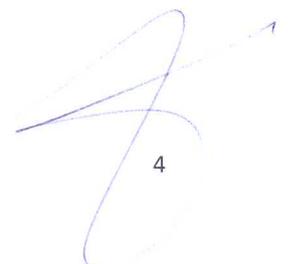
b) *reurbanização;*

c) *regularização;*

d) *urbanização restrita;*

e) *transferência do direito de construir, observados os critérios estabelecidos na lei de parcelamento, ocupação e do solo;*

f) *áreas especiais de interesse histórico, turístico e ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.*



4

A iniciativa para sua propositura é do Chefe do Executivo, pois cabe a ele exercer o controle e direção superior do Executivo, conforme artigo 69, incisos II, III e XIII da Lei Orgânica do Município:

*Art. 69. Compete ao Prefeito:*

*(...)*

*II - exercer, com o auxílio dos auxiliares diretos, a direção superior do Poder Executivo;*

*III - prover os cargos de funções públicas do Poder Executivo; (...)*

*XIII - dispor, na forma da lei, sobre a organização e a atividade do Poder Executivo;*

Por fim, a competência desta Casa de Leis encontra-se no artigo 54, inciso XII, do Regimento Interno da Câmara Municipal, veja:

*Art. 54. São atribuições do Plenário, entre outras, as seguintes:*

*(...)*

*XII - aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a legislação de controle de uso, de parcelamento e de ocupação do solo urbano, bem como aprovar o Código de Obras e Edificações;*

Consoante é o entendimento jurisprudencial do Tribunal de Justiça de Minas Gerais acerca da competência do Prefeito, senão veja:

*EMENTA: ÓRGÃO ESPECIAL - AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - PLANEJAMENTO URBANO - CRIAÇÃO E RENÚNCIA DE DESPESA DO PODER EXECUTIVO - DISPOSITIVOS DE LEI DE INICIATIVA DO PODER LEGISLATIVO - INTERFERÊNCIA EM MATÉRIA PRIVATIVA DO PODER EXECUTIVO - VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA SEPARAÇÃO DE PODERES. - Compete privativamente ao Poder Executivo Municipal dispor sobre planejamento, uso, parcelamento e ocupação do solo urbano. - Dispositivos de lei de iniciativa parlamentar, que alteram normas que compõem o Plano Diretor do Município de Uberaba, e ainda,*

**ensejam criação de despesas e renúncia de receita, demonstram indevida interferência do Legislativo nas atribuições do Poder Executivo, em afronta ao princípio da separação de poderes.**

*(TJMG - Ação Direta Inconst. 1.0000.14.074144-8/000, Relator(a): Des.(a) Silas Vieira, ÓRGÃO ESPECIAL, julgamento em 27/05/2015, publicação da súmula em 03/06/2015) (grifo nosso)*

Por fim, a Constituição do Estado de Minas Gerais estabelece, no caput e no §1º, do artigo 173, que: “*são Poderes do Município, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo e o Executivo. § 1º – Ressalvados os casos previstos nesta Constituição, é vedado a qualquer dos Poderes delegar atribuições, e, a quem for investido na função de um deles, exercer a de outro.*”

#### **DA NECESSIDADE DE AUDIÊNCIA PÚBLICA:**

O Plano Diretor tem como requisito obrigatório a participação dos cidadãos em sua elaboração, devendo o Município “*estabelecer mecanismos de participação popular em todas as fases da elaboração do plano diretor, permitindo a apresentação de propostas e emendas ao plano e consultas públicas, por meio de referendo ou plebiscito, diante de solicitação da comunidade.*” (MORADIA JÚNIOR, Saule, n. 1.3.2.1, p. 257)

**Foram realizadas duas audiências públicas previamente à aprovação do Plano Diretor, no Plenário da Câmara Municipal de Pouso Alegre, nos dias 19 de fevereiro de 2024 e 03 de abril de 2024.**

Isto posto, S.M.J., verifica-se que a proposição em exame se afigura revestida da condição legal no que concerne quanto à forma, competência e iniciativa.

**Insta registrar que este parecer se refere exclusivamente aos aspectos legais de tramitação, sendo que a questão de mérito cabe única e exclusivamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.**

## JUSTIFICATIVA DO PROJETO:

*Submetemos à apreciação dessa Colenda Casa o Projeto de Lei que “Altera a Lei Municipal nº 6.476, de 23 de setembro de 2021, que dispõe sobre o Plano Diretor de Pouso Alegre”.*

*O art. 182 da Constituição Federal atribui ao Poder Público Municipal a competência para a definição da política de desenvolvimento urbano do município, no intuito de “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”, usando destas atribuições e garantindo transparência, lisura e participação popular.*

*O processo de elaboração, revisão ou de alteração do Plano Diretor, conforme estabelecido pela nossa Carta Magna, deve obrigatoriamente, sob pena de acometer ilegalidades, garantir a ampla participação popular, condição esta, fundamental em todo o processo. Portanto, nos termos do Estatuto da Cidade, vejamos:*

*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:*

*(...)*

*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;*

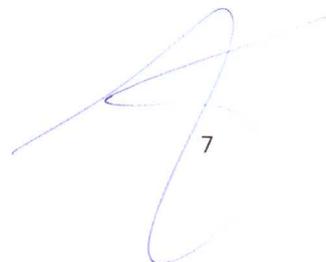
*(..)*

*Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.*

*(...)*

*§3º A Lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.*

*No tocante as formalidades impostas pela Lei Federal nº 10.257/2001 — Estatuto da Cidade, que regulamenta os Arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estão contidas na Resolução n.º 25, de 18 de março de 2005 do Conselho das Cidades, conforme segue:*



7

*Art. 3º O processo de elaboração, implementação e execução do Plano diretor deve ser participativo, nos termos do art. 40, 8 4º e do art. 43 do Estatuto da Cidade.*

*§1º A coordenação do processo participativo de elaboração do Plano Diretor deve ser compartilhada, por meio da efetiva participação de poder público e da sociedade civil, em todas as etapas do processo, desde a elaboração até a definição dos mecanismos para a tomada de decisões.*

*§2º Nas cidades onde houver Conselho das Cidades ou similar que atenda aos requisitos da Resolução Nº 13 do CONCIDADES, a coordenação de que trata o 81º, poderá ser assumida por esse colegiado;*

*Desta forma, o município, entendido como um organismo vivo e em constante transformação, pode, no uso de suas atribuições, a qualquer momento, rever a política urbana municipal, no intuito de corrigir possíveis distorções e incompatibilidades com a dinâmica e as necessidades normativas da cidade.*

*No entanto, temos que o Plano Diretor editado pelo Município através da Lei Municipal nº 6.546 em 23/09/2021 possui incorreções que estão impossibilitando a aplicação do mesmo em determinados pontos; apresentando ambiguidade de interpretação ou, até mesmo, trazendo erros materiais em zoneamentos já existentes e consolidados, razão pela qual a presente retificação necessitou ser realizada.*

*Há de se ressaltar que todo trabalho realizado com plena participação da sociedade foi no sentido de corrigir os erros/equívocos existentes detectados pela equipe técnica da Prefeitura Municipal e os apresentados pela população, tanto nas audiências públicas, quanto individualmente, razão pela qual trata-se de retificação pontual.*

*Por se tratar apenas de ajustes no Plano Diretor, as alterações propostas obedeceram as definições das macrozonas e do zoneamento, assim como as zonas pré-existentes, havendo apenas redefinições físicas das mesmas e alterações do tipo de zona de algumas áreas, cujo cenário atual se configura mais com uma definição de zona, em virtude de outra, e considerando ainda, o tipo de uso estabelecido e suas potencialidades, bem como as características compatíveis dentro de determinadas zonas. Por fim, no intuito de assegurar algumas áreas de preservação permanente (APP) e alguns remanescentes florestais nativos, houve alteração quanto suas áreas, garantindo sua constante preservação e permanência, na manutenção do meio ambiente. Não menos importante, as áreas estritamente residenciais foram preservadas, em virtude do atendimento às condicionantes*

*no ato de instituição de alguns bairros e do interesse coletivo, mantendo assim suas características, oriundas da concepção de projetos iniciais.*

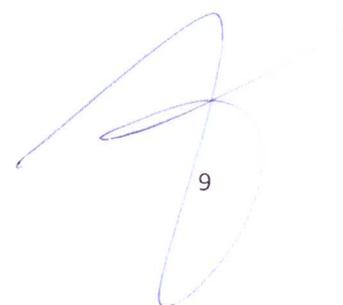
*Os debates em relação a retificação do Plano, iniciaram-se a partir de debates específicos entre a Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente e equipe técnica que auxiliou na retificação, como preparatória e de sistematização à Audiência convocadas para o dia 19 de fevereiro de 2024.*

*Merece destaque o fato de que os debates ocorridos na Audiência do dia 19 de março de 2024, originaram em grandes contribuições ofertadas pela população que compareceu nesta egrégia Casa Legislativa, dando continuidade aos trabalhos, reuniões e longas discussões acerca das proposituras colocadas, pois o trabalho ainda não havia resultado em um produto final que consolidasse numa redação legislativa.*

*Posteriormente, uma nova Audiência foi realizada no dia 03 de abril de 2024, nesta mesma Colenda Casa, considerando as diversas contribuições e alterações propostas, resultando em satisfação popular e algumas outras considerações pautadas, que seguiram às devidas análises, originando na apresentação deste projeto que segue para a apreciação de Vossas Excelências.*

*Com a aprovação desta propositura promover-se-á a cooperação entre o Poder Público, empresas e a sociedade civil. Essa colaboração sinérgica é vital para assegurar o êxito do pleno desenvolvimento deste município e de suas funções sociais, garantindo o acesso à uma cidade mais justa. Ao unir esforços, potencializam-se recursos, conhecimentos e engajamento, criando uma base sólida para o sucesso deste importante instrumento, o Plano Diretor.*

*Ante o exposto, solicitamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nesta egrégia Casa Legislativa, a fim de debater e aprovar a presente propositura.*



9

## QUORUM:

Oportuno esclarecer que é exigido **maioria absoluta**, nos termos da alínea “a”, §2º, do artigo 53, da Lei Orgânica do Município, e do artigo 56, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Municipal:

*Art. 53. As deliberações da Câmara serão tomadas por maioria de votos, desde que presentes mais da metade de seus membros.*

*(...)*

*§2º. A aprovação pela **maioria absoluta dos membros** da Câmara será exigida, além de outras previstas nesta Lei, para as matérias que versem:*

**a) Plano Diretor;**

*Art. 56. O Plenário deliberará:*

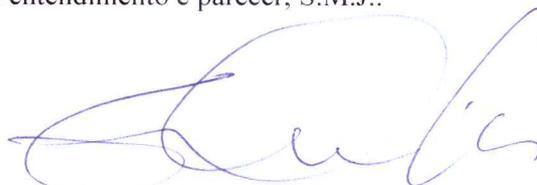
*I – por maioria absoluta sobre todas as matérias de que trata o art. 53, §2º, da Lei Orgânica Municipal, além de outras previstas em lei;*

## CONCLUSÃO:

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei 1.523/2.024**, para ser para ser submetido à análise das ‘Comissões Temáticas’ da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária.

**Salienta-se que o parecer jurídico, ora exarado, é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito, compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.**

É o modesto entendimento e parecer, S.M.J..



**Carlos Eduardo de Oliveira Ribeiro**

**OAB/MG nº 88.410**