



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Jurídica

Parecer nº 106/2006.

Proposição: Projeto de Lei Complementar

Aprovação: voto favorável de mais de 50% de todos os Vereadores da Câmara.

Presença: maioria absoluta dos vereadores.

Projeto de Lei nº 062/06, de autoria do Senhor Prefeito Municipal, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Votorantim.

Parecer:

O Plano Diretor é previsto no *Estatuto da Cidade*, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecendo diretrizes gerais da política urbana.

O Estatuto da Cidade trouxe aos gestores públicos locais a obrigatoriedade de elaborar um Plano Diretor para as cidades com mais de 20 mil habitantes, num prazo de 5 anos a contar da sua vigência, iniciada em outubro de 2001.

Quanto ao fato de pré-existência de um plano diretor, se o mesmo não abranger todo o território municipal ou contiver



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO

omissão quanto à organização do sistema de planejamento, ou ainda, se o plano diretor tenha mais de 10 anos, devem os municípios, com mais de 20 mil habitantes, promover a sua revisão até 10 de outubro de 2006.

O Prefeito que não tomar as providências necessárias para o cumprimento de tal obrigação poderá incorrer em improbidade administrativa (art. 50 c/c o art. 52, VII, da Lei 10257/01), o mesmo acontecendo com os parlamentares, se não assegurarem a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da sociedade.

Para se entender a importância do Plano Diretor em nível municipal, basta analisar a Lei Orgânica do Município, que já em seu art. 14, inciso III, determina competência privativa ao Município para sua elaboração. O art. 19 atribui à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, a aprovação do Plano Diretor e o inciso IV, do art. 47, classifica o Plano Diretor como Lei Comentar. ✓

O art. 82 dispõe no inciso XXVI, como competência privativa do Prefeito, a apresentação à Câmara Municipal, do Projeto do Plano Diretor.

O art. 176 determina em seus incisos II e III, as competências do Município para assegurar a função social da



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO

propriedade imobiliária urbana e as diretrizes sobre as normas de zoneamento, parcelamento e loteamento, uso e ocupação do solo e as limitações administrativas sobre edificações, construções e imóveis em geral. O parágrafo único deste mesmo artigo salienta que o Plano diretor deverá considerar a totalidade do território municipal.

Ao Município é facultado exigir do proprietário de solo não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento ou edificação compulsória, imposto progressivo e desapropriação, tudo conforme o art. 177 e seus incisos, da LOM.

Finalmente, o § 1º do art. 231, dispõe que o Executivo Municipal definirá o percurso, a frequência e a tarifa do transporte coletivo local, segundo critério estabelecido no Plano Diretor.

O Regimento Interno da Câmara Municipal discorre sobre o regime de tramitação, que será a ordinária, conforme dispõe a *alínea b*, do art. 83.

Embora alguns dispositivos careçam de atualização e adaptação ao surgimento de novos instrumentos legais, o fato é que a só observação das previsões existentes destaca a importância do chamado Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO

Para facilitar a consulta dos Senhores Vereadores, transcrevemos abaixo os dispositivos da Lei Orgânica do Município, que tratam do Plano Diretor:

"ARTIGO 14 - Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições”:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual, no que couber;

*III - elaborar o **Plano Diretor** de Desenvolvimento Integrado”;*

"ARTIGO 19 - Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, dispor sobre toda as matérias de competência do Município e especialmente:

*XII - aprovar o **Plano Diretor**; "*

"ARTIGO 47 - As leis complementares serão aprovadas pela maioria absoluta dos membros da Câmara, observados os demais termos da votação das leis ordinárias.

Parágrafo único - São leis complementares as concernentes às seguintes matérias:

I - Código Tributário;

II - Código de Obras;

III - Estatutos dos Servidores;

*IV - **Plano Diretor**;"*

"ARTIGO 82 - Compete privativamente ao Prefeito:



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO

*XXVI - apresentar à Câmara Municipal projeto do **Plano Diretor**;*”

"ARTIGO 176 - Compete ao Município:

I - estabelecer os critérios para regularização e urbanização de assentamentos e loteamentos irregulares;

II - fixar, no plano diretor, critérios que assegurem a função social da propriedade imobiliária urbana;

*III - estabelecer, com base nas diretrizes do **plano diretor**, normas sobre zoneamento, parcelamento e loteamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas sobre edificações, construções e imóveis em geral.*

Parágrafo único - O plano diretor deverá considerar a totalidade do território municipal.”

"ARTIGO 177 - É facultado ao Município, mediante lei específica para área incluída no **plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:**

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressiva no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.”

"ARTIGO 231 - O Poder Público Municipal deverá efetuar o planejamento e a operação do sistema de transporte local.



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

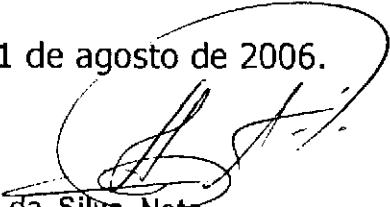
ESTADO DE SÃO PAULO

*§ 1º - O Executivo Municipal definirá, segundo o critério do **Plano Diretor** o percurso, a frequência e a tarifa do transporte coletivo local.”*

O Plano Diretor não deve perder de vista os mecanismos de planejamento orçamentário e financeiro tratados nos artigos 4º a 10 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, a Lei de Responsabilidade Fiscal, para fixar as diretrizes e prioridades do planejamento do desenvolvimento urbano, pois os programas, projetos e regras contidas no Plano Diretor, deverão integrar, necessariamente, a legislação orçamentária municipal.

O projeto de lei complementar que trata do Plano Diretor observa os aspectos técnicos e jurídicos exigidos para a sua elaboração e pode ser aprovado com a observância do Regimento Interno no que tange a tais aspectos e na parte que trata de situações relativas à organização do espaço físico e do desenvolvimento social e econômico local, deverá ocorrer as discussões com a participação da população e de entidades e, finalmente, a definição em plenário com discussão e votação pelos Vereadores.

Votorantim, SP., 21 de agosto de 2006.


João da Silva Neto
Chefe de Serviços Jurídicos
OAB/SP 102952

(*) Os pareceres elaborados pela Procuradoria Jurídica são meramente opinativos e não vinculam o Procurador ao processo legislativo para efeito de responsabilização. As Comissões de Mérito podem perfeitamente ter outro entendimento e agir conforme a sua convicção, não acatando necessariamente a opinião do Procurador Jurídico.