



Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Jurídica

Parecer nº 119/2025

Projeto de Lei Complementar nº 006/25

Autoria: Prefeito Municipal.

Assunto: Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Votorantim e dá outras providências.

Interessado: Comissões de Justiça, de Política Urbana e Meio Ambiente, de Economia, de Educação, Cultura, Esporte e Turismo e de Acessibilidade e Mobilidade Urbana, todas da Câmara Municipal de Votorantim.

Solicitante: Presidência da Câmara Municipal de Votorantim.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/25. ANÁLISE JURÍDICO-FORMAL. DISPOSIÇÕES CONSTITUCIONAIS E LEGAIS REFERENTES À COMPETÊNCIA E INICIATIVA E DO ESTATUTO DA CIDADE. CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE. O Projeto de Lei Complementar em epígrafe é constitucional e legal no que respeita à competência e à iniciativa e contém disposições atinentes ao conteúdo mínimo exigido pela Lei Federal nº 10.257, de 2001.

RELATÓRIO

1. Em atendimento ao disposto no art. 12, II, "e", da Resolução nº 03, de 23 de março de 1994, que institui o Regimento Interno da Câmara Municipal de Votorantim, os autos em referência foram encaminhados pela Presidência desta Casa Legislativa para parecer sobre o Projeto de Lei Complementar nº 006/25, de autoria do Prefeito Municipal, que "Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Votorantim e dá outras providências".



Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Jurídica

2. Referida proposição foi apresentada em Sessão Ordinária realizada em 18 de novembro do ano corrente e institui novo Plano Diretor para o Município de Votorantim (art. 1º), revogando as Leis Complementares nº 4, de 17 de dezembro de 2015, e nº 17, de 18 de dezembro de 2019. Em apertada síntese, o projeto de lei ora examinado *modifica as regras para o desenvolvimento urbano do município de Votorantim, atinentes ao uso e ocupação do solo urbano, determinando nova disciplina para as edificações e aproveitamento do território do município. Com relação aos instrumentos jurídicos de política urbana, prevê a utilização do parcelamento, edificação e utilização compulsórios, do direito de preempção, da transferência do direito de construir, da outorga onerosa do direito de construir e da alteração de uso (com relação aos dois últimos, colocando novas regras para o recolhimento das quantias respectivas, inclusive mediante realização de serviços de interesse público). Menciona, ainda, as operações urbanas consorciadas e regula mais detalhadamente o estudo e relatório de impacto de vizinhança. Além disso, trata da concessão urbanística e estabelece sistema de acompanhamento, controle e revisão.*
3. Frise-se que este parecer abordará tão somente os aspectos jurídico-formais do projeto de lei, já que, além do fato de o plano diretor ser composto por dados e informações de índole técnica, expressos comumente em mapas e tabelas, resultantes de estudos produzidos por profissionais habilitados perante o Poder Executivo, este órgão jurídico conta com prazo exíguo para manifestação sobre tema tão complexo e relevante, sem mencionar a grande quantidade de proposições e processos em tramitação nesta Casa Legislativa para os quais foi solicitada análise jurídica urgente. Nesse sentido, os aspectos jurídicos que dependam do conhecimento técnico não serão tratados neste opinativo. Sendo assim, a presente manifestação analisará a constitucionalidade e legalidade da proposição em tela, concernentes à competência e iniciativa, bem como o disposto

2



Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Jurídica

no art. 42 da Lei Federal 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, denominada Estatuto da Cidade.

FUNDAMENTAÇÃO

4. De início, frise-se que a propositura objeto deste parecer é de competência exclusiva dos Municípios, pois, conforme prevê a Constituição Federal, cabe aos Municípios "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano" (art. 30, VIII). Além disso, a Lei Maior estabelece que a política de desenvolvimento e expansão urbana deve ter diretrizes gerais fixadas em lei, qual seja, o plano diretor, entendido como o instrumento fundamental dessa política (art. 182, "caput" e §1º). Nessa linha, a Lei Orgânica do Município de Votorantim (LOM), no art. 14, III, determina ser da competência do Município "elaborar o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado". Sendo assim, o presente projeto de lei é constitucional quanto ao quesito competência.
5. No que pertence à autoridade responsável por desencadear o processo legislativo, a LOM estabelece que "compete privativamente ao Prefeito apresentar à Câmara Municipal projeto do Plano Diretor" (art. 82, XXVI). Embora as Constituições Federal e Estadual não prevejam a iniciativa reservada para essa propositura, em razão da autonomia municipal e do princípio da constitucionalidade das leis, no que se refere à iniciativa, o projeto de lei sob exame se mostra constitucional e legal.
6. Idêntico raciocínio deve ser observado com relação ao instrumento normativo empregado para tratar do plano diretor. Embora as Constituições Federal e Estadual, bem como o Estatuto da Cidade, sejam silentes a respeito, o art. 47,



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Jurídica

parágrafo único, da LOM exige a edição de lei complementar, o que não se afigura ilegal, diante da autonomia municipal e do princípio da constitucionalidade das leis, conforme já exposto. Nessa linha, a aprovação do projeto de lei do plano diretor requer voto da maioria absoluta dos parlamentares, por força do “caput” do já citado art. 47.

7. Quanto às disposições do Estatuto da Cidade, a apresentação do projeto de lei ora analisado atende ao disposto no art. 40, §3º, que determina a revisão do plano diretor do município a cada dez anos. Quanto ao conteúdo mínimo do projeto de lei em questão, observa-se o atendimento ao disposto no art. 42, ou seja, foram indicadas as áreas urbanas onde poderão ser aplicados o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, houve previsão da possibilidade de aplicação do instituto da preempção, bem como foram delimitadas as áreas onde será possível realizar a outorga onerosa e a transferência do direito de construir e aquelas onde poderá haver alteração de uso. Ademais, está previsto sistema de acompanhamento, controle e revisão, consoante exige o inciso III do dispositivo retrocitado. No tocante à exigência de participação popular no processo de elaboração do plano diretor, requisito essencial à sua edição e alteração, estipulado no art. 40, §4º, anote-se o apensamento aos autos do projeto de lei da documentação pertinente a audiências públicas e reuniões referentes à revisão do plano diretor vigente.
8. Por fim, no que tange à técnica legislativa, não foram observadas ilegalidades.

DISPOSITIVO

9. Por todo o exposto, o Projeto de Lei Complementar nº 006/25, de autoria do Prefeito Municipal, que “Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Votorantim e dá outras providências” é constitucional e



Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Jurídica

legal no que respeita à competência e à iniciativa e contém disposições atinentes ao conteúdo mínimo exigido pela Lei Federal nº 10.257, de 2001.

10. É o parecer, s.m.j, em cinco laudas.

11. À deliberação das Comissões de Justiça, de Política Urbana e Meio Ambiente, de Economia, de Educação, Cultura, Esporte e Turismo e de Acessibilidade e Mobilidade Urbana, todas da Câmara Municipal de Votorantim, competentes nos termos do art. 21, §§ 1º, 3º, 5º, 6º, e 11, da Resolução nº 03, de 1994.

12. À Presidência da Câmara Municipal de Votorantim.

Votorantim, 17 de dezembro de 2025.

Gilmara Navega Pozzati
Procuradora Jurídica