



# Prefeitura Municipal de Itapoá - SC

## PARECER JURÍDICO

**ASSUNTO: EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS E JUSTIFICATIVAS Nº230/2016, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL, ESTABELECENDO OBJETIVOS, DIRETRIZES E INSTRUMENTOS PARA AS AÇÕES DE PLANEJAMENTO NO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ/SC; EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS E JUSTIFICATIVAS Nº231/2016, QUE INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ/SC; EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS E JUSTIFICATIVAS Nº232/2016, QUE INSTITUI O CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ/SC; EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS E JUSTIFICATIVAS Nº233/2016, QUE REVOGA AS LEIS COMPLEMENTARES Nº 01/2003, 03/2003 E 04/2003; EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS E JUSTIFICATIVAS Nº234/2016, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ/SC; EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS E JUSTIFICATIVAS Nº235/2016, QUE DISPÕE SOBRE A DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ/SC; EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS E JUSTIFICATIVAS Nº236/2016, QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ/SC; EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS E JUSTIFICATIVAS Nº237/2016, QUE DISPÕE SOBRE A CIRCULAÇÃO, TRANSPORTE, BEM COMO DA MOBILIDADE MUNICIPAL PARA O MUNICÍPIO DE ITAPOÁ.**

Tratam-se de proposições que visam a instituição do Plano Diretor no Município de Itapoá, Estado de Santa Catarina, o qual compreende o seguinte conjunto de projetos de lei municipal: Exposição de motivos e justificativas nº230/2016, que institui o Plano Diretor Municipal, estabelecendo objetivos, diretrizes e instrumentos para as ações de planejamento no município de Itapoá/SC; Exposição de motivos e justificativas nº231/2016, que institui o código de obras do município de Itapoá/SC; Exposição de motivos e justificativas nº232/2016, que institui o código de posturas do município de Itapoá/SC; Exposição de motivos e justificativas nº233/2016, que revoga as leis complementares nº 01/2003, 03/2003 e 04/2003; Exposição de motivos e justificativas nº234/2016, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Itapoá/SC; Exposição de motivos e justificativas nº235/2016, que dispõe sobre a delimitação do perímetro urbano do município de Itapoá/SC; Exposição de motivos e justificativas nº236/2016, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e municipal do município de Itapoá/SC; Exposição de motivos e justificativas nº237/2016, que dispõe sobre a circulação, transporte, bem como da mobilidade municipal para o município de Itapoá/SC.

Os projetos de lei acima relacionados, em que pese se tratar de exposições de motivos e justificativas diferentes, serão analisadas em um único parecer jurídico, vez que fazem parte de um conjunto normativo de normas integradas que formam o Plano Diretor municipal.

A princípio é necessário verificar que a autoridade proponente possui legitimidade para iniciar o processo legislativo; a espécie normativa utilizada é adequada e atende as exigências da Lei Complementar Federal n. 95/1998.

RECEBIDO EM

07/01/16

*[Handwritten signature]*



## Prefeitura Municipal de Itapoá - SC

Também, a análise detida dos artigos dos epigrafados projetos de lei, não se verificam inconstitucionalidades latentes que possam macular o envio da matéria para apreciação do Poder Legislativo.

A leitura do desdobramento dos artigos das leis em análise revelam uma matéria essencialmente técnica, cabendo a análise jurídica dos requisitos intrínsecos para o conteúdo de um Plano Diretor Municipal, ora previstos na Constituição Federal de 1988 e detalhados na Lei Federal nº10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, conhecido como o "Estatuto das Cidades".

Destaca-se trecho do artigo de Diógenes Gasparini<sup>1</sup>, Aspectos Jurídicos do Plano Diretor, que assim expõe:

*O Estatuto da Cidade, Lei Federal de caráter nacional nº10.257/2001 que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 e estabelece diretrizes gerais da política urbana, trata do Plano Diretor<sup>1</sup> nos arts. 39 usque 42, embora já o tivesse mencionado entre os instrumentos do planejamento municipal (art. 4º, III, a). O art. 39 prescreve que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desse diploma legal, enquanto os demais dispositivos (arts. 40, 41 e 42) traçam, substancialmente, seu perfil técnico-jurídico.*

*O Plano Diretor, nos termos do art. 40 e seu § 1º do Estatuto da Cidade, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana e parte integrante do processo de planejamento, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas, tudo em prol de uma cidade sustentável. De outro modo, com palavras precisas, ensina Caramuru Afonso FRANCISCO<sup>2</sup> que "o plano diretor é o instrumento de que se deverá valer o Poder Público para satisfazer o direito a cidades sustentáveis, este direito múltiplo criado pelo próprio Estatuto da Cidade, que consiste no direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações". Embora sua precípua razão seja determinar a função social da propriedade urbana, deve o Plano Diretor englobar o território municipal por inteiro, abarcando tanto a zona*

<sup>1</sup> Doutor em Direito Administrativo pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo – PUC/SP. Mestre em Direito Administrativo pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo – PUC/SP. Ex-Direitor da faculdade de Direito de São Bernardo do Campo (1998-2001). Professor Honoris Causa da Faculdade de Direito de São Bernardo do Campo. Professor da escola Superior de Direito Constitucional de São Paulo.

<sup>2</sup> GASPARINI, Diógenes. *Aspectos Jurídicos do Plano Diretor*. Revista do Curso de Direito, Belo horizonte, 2009, apud, FRANCISCO, Caramuru Afonso. *Estatuto da cidade comentado*. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2001. p. 241.



# Prefeitura Municipal de Itapoá - SC

*urbana como a rural, conforme está determinado no § 2º do art. 40 do Estatuto da Cidade, ainda que em termos e condições diversas.*

A Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto das Cidades, dedica seu capítulo III, integralmente para traçar as disposições que devem integrar o conteúdo para o Plano Diretor dos Municípios, conforme redação da norma, que segue:

## *CAPÍTULO III*

### *DO PLANO DIRETOR*

*Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.*

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

*§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.*

*§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.*

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

*§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:*

*I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;*

*II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;*

*III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.*

*§ 5º (VETADO)*

*Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:*



# Prefeitura Municipal de Itapoá - SC

*I – com mais de vinte mil habitantes;*

*II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;*

*III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;*

*IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;*

*V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.*

*VI - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.*

*§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido.*

*§ 3º As cidades de que trata o **caput** deste artigo devem elaborar plano de rotas acessíveis, compatível com o plano diretor no qual está inserido, que disponha sobre os passeios públicos a serem implantados ou reformados pelo poder público, com vistas a garantir acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida a todas as rotas e vias existentes, inclusive as que concentrem os focos geradores de maior circulação de pedestres, como os órgãos públicos e os locais de prestação de serviços públicos e privados de saúde, educação, assistência social, esporte, cultura, correios e telégrafos, bancos, entre outros, sempre que possível de maneira integrada com os sistemas de transporte coletivo de passageiros. (Incluído pela Lei nº 13.146, de 2015)*

*Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:*

*I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;*

*II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;*



## Prefeitura Municipal de Itapoá - SC

*III – sistema de acompanhamento e controle.*

*Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*I - parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*II - mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*III - planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*IV - medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*V - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*VI - identificação e diretrizes para a preservação e ocupação das áreas verdes municipais, quando for o caso, com vistas à redução da impermeabilização das cidades. (Incluído pela Lei nº 12.983, de 2014)*

*§ 1º A identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*§ 2º O conteúdo do plano diretor deverá ser compatível com as disposições insertas nos planos de recursos hídricos, formulados consoante a Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*



## Prefeitura Municipal de Itapoá - SC

§ 3º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 4º Os Municípios enquadrados no inciso VI do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado terão o prazo de 5 (cinco) anos para o seu encaminhamento para aprovação pela Câmara Municipal. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)



## Prefeitura Municipal de Itapoá - SC

*§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

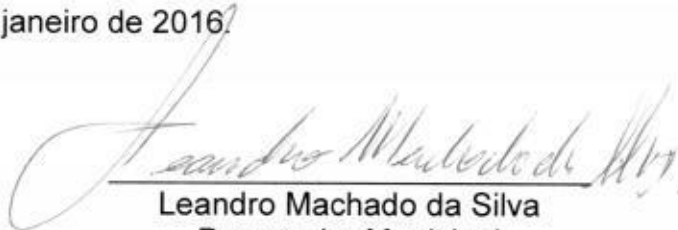
Efetuando o cotejo das disposições da mencionada Lei Federal em relação aos projetos de lei em análise verifica-se que, *a priori*, estes atendem ao disposto nas normas gerais da legislação federal, ora regulamentadora do artigo 182 e 183 da Constituição Federal de 1988.

Ademais as disposições da Exposição de Motivos e Justificativas nº230/2015, detalham de forma sintética e objetiva a síntese geral do contido no "pacote de leis" que integram a proposta para o Plano Diretor do Município de Itapoá, Estado de Santa Catarina.

Ante o exposto, opino pelo encaminhamento do presente projeto de lei à Câmara de Vereadores para regular tramitação, obedecidos os regramentos próprios do Regimento Interno.

É o parecer submetido ao melhor juízo.

Itapoá/SC, 05 de janeiro de 2016.

  
Leandro Machado da Silva  
Procurador Municipal