



Recebido

03.09.25

Adrielli

ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
DIRETORIA LEGISLATIVA

Ofício Nº. 063/2025

Teresina (PI), 03 de setembro de 2025.

Da: Assessoria Jurídica Legislativa

Ao: Gabinete do Ver. Aluisio Sampaio

Ref.: Projeto de Lei Complementar nº 198/2025

Ementa: "Altera dispositivos da Lei Complementar nº 5.807, de 22 de outubro de 2022, com modificações posteriores, que institui o Código de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e dá outras providências."

Assunto: Sugestões ao Projeto de Lei (PL)

Assunto: Esclarecimentos ao Projeto de Lei Complementar nº 198/2025 que - "Altera dispositivos da Lei Complementar nº 5.807, de 22 de outubro de 2022, com modificações posteriores, que institui o Código de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e dá outras providências".

Senhor Vereador,

Com os cumprimentos de praxe, sirvo-me do presente para alguns esclarecimentos pertinentes ao Projeto de Lei (PL) nº 198/2025 que - "Altera dispositivos da Lei Complementar nº 5.807, de 22 de outubro de 2022, com modificações posteriores, que institui o Código de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e dá outras providências".

Inicialmente, cumpre registrar que a proposição embora possa ser iniciada pelo parlamentar, conforme entendimento jurisprudencial, faz-se necessário pontuar que o projeto carece de comprovação de participação popular, conforme previsão da Constituição Estadual do Piauí, art. 191.

Art. 191 – No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

(...)

II – a participação popular, na elaboração de planos, programas e projetos que visem à solução de problemas urbanos;

Ademais, tal previsão está em conformidade com a Constituição Federal, *in verbis*:

Art. 29. O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado e os

seguintes preceitos:

Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade> com o identificador 330031003300330032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
DIRETORIA LEGISLATIVA

XII - cooperação das associações representativas no planejamento municipal;

E, seguindo a mesma linha, o artigo 171 da Lei Orgânica Municipal preconiza:

Art. 171. O Poder Público Municipal buscará, por todos os meios ao seu alcance, a cooperação dos representantes da sociedade representativa da comunidade no Planejamento Municipal.

A respeito da participação popular no planejamento municipal, o Professor Adilson de Abreu Dallari, em seu artigo “Planejamento Municipal”, in “Tratado de Direito Municipal”, volume II, São Paulo: Quartier Latin, 2012, p.789/790, explica que:

A participação popular nos assuntos da Administração Pública não é uma benesse ou uma gentileza de determinadas autoridades, mas, sim, tem fortes raízes constitucionais, a partir de seu primeiro artigo, o qual afirma que todo o poder emana do povo, que o exerce através de representantes ou diretamente.

Em compensação, a participação popular no planejamento urbano está definitivamente consolidada. A Constituição Federal, art. 29, inciso XII, tornou obrigatória a cooperação das associações representativas de segmentos da comunidade local no planejamento municipal. Essa obrigatoriedade foi reforçada pelo Estatuto da Cidade (Lei n 10.257, de 10.07.2001) e, atualmente, já é condição de validade dos Planos Diretores, havendo já decisões do Poder Judiciário anulando planos elaborados sem participação popular.

O fato é que as consultas públicas foram, paulatinamente, ganhando vigor e espaço, abrangendo não só o planejamento físico, mas também decisões em questões de seguridade social, saúde, educação, etc., em todas as esferas de governo, podendo-se falar, portanto, em um princípio da participação popular na Administração Pública.

(...)

Pode-se inferir, portanto, que o planejamento já estava afirmado no texto original da Constituição Federal de 1988, e que esse planejamento passou a ser necessariamente participativo, por força da nova fisionomia dada à Administração Pública pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998. Esse é um caminho sem volta.

‘Não se admite mais nem o empirismo, nem a improvisação, nem muito menos, o descontrole e a irresponsabilidade. O planejamento, estabelecido de maneira democrática, inclusive com a necessária participação popular, foi definitivamente entronizado na Administração Pública. A tecnocracia está morta e enterrada. Da mesma forma, não se pode admitir mais o autoritarismo burocrático baseado no dogma da infalibilidade do Estado.





ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
DIRETORIA LEGISLATIVA

(Dallari, Adilson Abreu. Privatização, eficiência e responsabilidade”, In: Moreira Neto, Diogo de Figueiredo. Uma avaliação das Tendências do Direito Administrativo. Rio de Janeiro:Renovar, 2003, p. 220)”.

Ainda sobre o assunto, vale colacionar os julgados seguintes, evidenciando a imprescindibilidade da participação popular em projetos dessa natureza, além do adequado planejamento administrativo feito pelo Poder Executivo (grifos acrescidos):

AÇÃO DIRETA DE CONSTITUCIONALIDADE. Lei Complementar nº 2.505/12 do Município de Ribeirão Preto, de iniciativa parlamentar, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo. Ausência de participação da comunidade e de trabalho técnico para elaboração do projeto de lei. Afronta aos artigos 180, II e 191 da Carta Bandeirante e por força do que dispõe o art. 144 da citada Carta Estadual ao artigo 182, caput, da Constituição Federal. Precedentes da Corte. Ação procedente, modulados os efeitos da declaração” (TJSP, ADI 2098360-48.2014.8.26.0000, Rel. Des. Xavier de Aquino, v.u., 15-10-2014).

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI 310, DE 24 DE OUTUBRO DE 2014, DO MUNICÍPIO DE ASSIS QUE ALTEROU O INCISO VI DO ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI DO CÓDIGO DE PARCELAMENTO DO SOLO, PERMITINDO O PARCELAMENTO DE ÁREAS MENORES QUE 125 M². AUSÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO POPULAR. INADMISSIBILIDADE. AFRONTA AOS ARTS. 180, II, 182E 191, TODOS DA CARTA BANDEIRANTE, APLICÁVEIS AOS MUNICÍPIOS POR FORÇA DO ARTIGO 144 DA CITADA CARTA. PRECEDENTES DA CORTE. AÇÃO PROCEDENTE (TJSP, ADI 2106779-23.2015.8.26.0000, Rel. Des. Xavier de Aquino, v.u., 23-09-2015).

*AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Lei municipal nº 5.962, de 2010, de iniciativa do Chefe do Executivo, criando corredores comerciais e de serviços. **Imprescindíveis, não só prévios estudos ou planejamento administrativo, mas também a efetiva participação da comunidade, por suas entidades representativas, máxime quando, como no caso, emendas parlamentares ao projeto de lei do Chefe do Executivo promoveram alterações tópicas e casuísticas. A Constituição Estadual prevê a necessidade de participação comunitária em matéria urbanística.** Precedentes deste C. Órgão Especial. Inconstitucional o ato normativo impugnado. Procedente a ação. (Direta de Inconstitucionalidade nº 2010301-84.2014.8.26.0000, . Evaristo dos Santos São Paulo, D.J. 17/09/14).*

*Ação direta de inconstitucionalidade Lei nº 6.359, de 7 de junho de 2013, do município de Bauru Lei que dispõe sobre o zoneamento transformando ruas e quarteirões que especifica em corredores comerciais e de serviços **Ausência de participação comunitária no processo legislativo Inconstitucionalidade Violação dos arts. 180, II, e 191 da Constituição do Estado Ação julgada procedente.** (Direta de Inconstitucionalidade nº 0168001-94.2013.8.26.0000*

Rel. Ferreira Rodrigues, D.J. 23/04/14)





ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
DIRETORIA LEGISLATIVA

PREVÊ O PARCELAMENTO DE ÁREA RURAL PARA FINS URBANOS. AFRONTA ÀS DISPOSIÇÕES DA LEI FEDERAL Nº 6.766/79. MATÉRIA ATINENTE À COMPETÊNCIA LEGISLATIVA CONCORRENTE. ART. 24, I DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. OBSERVÂNCIA COGENTE PELOS ESTADOS E MUNICÍPIOS. ART. 8º DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL . NECESSIDADE DE PRÉVIA CONSULTA POPULAR. ART. 177, § 5º DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL. INOBSERVÂNCIA. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE JULGADA PROCEDENTE. (Ação Direta de Inconstitucionalidade Nº 70023538432, Tribunal Pleno, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luiz Felipe Silveira Difini, Julgado em 18/08/2008).

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. DIREITO PÚBLICO NÃO ESPECIFICADO. DECLARATÓRIA. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL QUE PREVÊ O PARCELAMENTO DE ÁREA RURAL PARA FINS URBANOS. AFRONTA ÀS DISPOSIÇÕES DA LEI FEDERAL Nº 6.766/79. MATÉRIA ATINENTE À COMPETÊNCIA LEGISLATIVA CONCORRENTE. ART. 24, I DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. OBSERVÂNCIA COGENTE PELOS ESTADOS E MUNICÍPIOS. ART. 8º DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL . NECESSIDADE DE PRÉVIA CONSULTA POPULAR. ART. 177, § 5º DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL. INOBSERVÂNCIA. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE JULGADA PROCEDENTE. (Ação Direta de Inconstitucionalidade Nº 70023538432, Tribunal Pleno, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luiz Felipe Silveira Difini, Julgado em 18/08/2008).

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Leis nºs. 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, do município de Campinas - Legislações, de iniciativa parlamentar, que alteram regras de zoneamento em determinadas áreas da cidade - Impossibilidade - Planejamento urbano - Uso e ocupação do solo - Inobservância de disposições constitucionais - Ausente participação da comunidade, bem como prévio estudo técnico que indicasse os benefícios e eventuais prejuízos com a aplicação da medida - Necessidade manifesta em matéria de uso do espaço urbano, independentemente de compatibilidade com plano diretor - Respeito ao pacto federativo com a obediência a essas exigências - Ofensa ao princípio da impessoalidade - Afronta, outrossim, ao princípio da separação dos Poderes - Matéria de cunho eminentemente administrativo - Leis dispuseram sobre situações concretas, concernentes à organização administrativa - Ação direta julgada procedente, para declarar a inconstitucionalidade das normas." (ADI 163.559-0/0-00).

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Lei n. 2.786/2005 de São José do Rio Pardo - Alteração sem plano diretor prévio de área rural em urbana - Hipótese em que não foi cumprida disposição do art. 180, II, da Constituição do Estado de São Paulo que determina a participação das entidades comunitárias no estudo da alteração aprovada pela lei - Ausência ademais de plano diretor - A participação de Vereadores na votação do projeto não supre a necessidade de que as entidades comunitárias se manifestem sobre o projeto - Clara ofensa ao art. 180, II, da Constituição



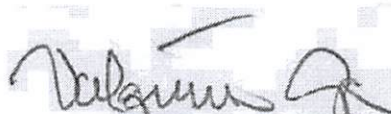


ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
DIRETORIA LEGISLATIVA

Por fim, considerando que nos autos da proposta não há documentos comprobatórios de debates públicos, recomenda-se que seja realizada audiência pública, nos termos regimentais, nessa Casa Legislativa, garantindo assim, atenção ao princípio da participação popular ou princípio da democracia participativa, insculpido na Constituição Federal e reproduzido em vários diplomas constitucionais estaduais; bem como que sejam providenciados estudos técnicos que justificaram a elaboração do projeto.

Na certeza de contar com a atenção de V. Exa., coloco-me a sua inteira disposição para qualquer esclarecimento que julgar oportuno.

Atenciosamente,


VALQUIRIA GOMES DA SILVA
Assessora Jurídica Legislativa
Mat. 06854-3 CMT

