



ESTADO DO PIAUÍ  
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO  
FINAL

PARECER

**Assunto:** Projeto de Lei Complementar nº 304/2019

**Autor:** Prefeito Municipal

**Ementa:** "DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE TERESINA, DENOMINADO 'PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - PDOT', E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

**Relator:** Ver. Edson Melo

**Conclusão:** Parecer favorável à tramitação, discussão e votação do presente projeto de lei

**I – RELATÓRIO**

O Prefeito Municipal de Teresina apresentou projeto de lei que possui a seguinte ementa: "DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE TERESINA, DENOMINADO 'PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - PDOT', E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A justificativa da proposição legislativa está anexada aos autos do processo.

É, em síntese, o relatório.

**II – EXAME DE ADMISSIBILIDADE**

Inicialmente, observa-se que o projeto está redigido em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional e ortografia oficial, devidamente subscrito por seu autor, além de trazer o assunto sucintamente registrado em ementa, tudo na conformidade do disposto nos arts. 99 e 100, ambos do Regimento Interno da Câmara Municipal de Teresina - RICMT.

Observa-se, ainda, que o autor articulou justificativa escrita, atendendo ao disposto no art. 101 da mesma norma regimental.

A distribuição do texto também está dentro dos padrões exigidos pela técnica legislativa, não merecendo qualquer reparo.

Destarte, nenhum óbice de ordem técnico-formal existe, daí porque merecer a matéria toda consideração da edilidade no tocante a tais aspectos.

Av. Marechal Castelo Branco, 625 – Bairro Cabral – 64000-810 – Teresina (PI)  
CNPJ nº 05.521.463/0001-12



## ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

### III - ANÁLISE SOB O PRISMA LEGAL E CONSTITUCIONAL

O artigo 182 e o artigo 30 da Constituição Federal dispõem que compete ao município executar as políticas públicas de desenvolvimento urbano em seu território e a elaborar seu Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e estabelecer as normas de edificação, loteamento, zoneamento urbano e rural, observada, a função social da propriedade, devendo o plano diretor ser submetido à análise e aprovação pela Câmara Municipal, valendo conferir:

*“Art. 182. 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.*”

*“§ 1º - 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.”*

A Lei Federal 10.257/01, denominada “Estatuto da Cidade” estabelece as diretrizes gerais da política urbana, que devem ser observadas pelos municípios na confecção ou alteração de seus planos diretores. São as chamadas formalidades necessárias de tramitação.

O referido Estatuto destaca a função social da propriedade e da cidade, sua sustentabilidade, sua gestão democrática, dentre outros princípios, senão 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:*

*I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;*

*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;*



## ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

*III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;*

*IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;*

*VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:*

*a utilização inadequada dos imóveis urbanos;*

*a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;*

*o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;*

*IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;*

*XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;*

*XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;*

Ultrapassados os aspectos formais para a regular tramitação do projeto, passamos à análise dos dispositivos e do próprio conteúdo jurídico face às determinações constitucionais, do estatuto da cidade, da Lei Orgânica do Município e demais legislações correlatas.

Assim, verificamos apenas que está correta a competência municipal em razão da matéria para legislar, bem como, que está correta a iniciativa do Projeto de Lei Complementar, eis que a política de desenvolvimento urbano será executada através do Poder Executivo, devendo ser observada a maioria absoluta dos membros da Câmara, para aprovação do projeto, nos moldes da Lei Orgânica Municipal.

Por fim, quanto à tramitação do projeto de lei em comento, conforme o Regimento Interno da Câmara Municipal de Teresina - RICMT, é indispensável a sua análise pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, conforme estabelece os dispositivos regimentais abaixo:

Av. Marechal Castelo Branco, 625 – Bairro Cabral – 64000-810 – Teresina (PI)  
CNPJ nº 05.521.463/0001-12





**ESTADO DO PIAUÍ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA**

*Art. 70. Compete à Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final manifestar-se sobre todos os assuntos, nos aspectos constitucional, legal, regimental e, especialmente:*

*(...)*

*§ 1º Salvo expressa disposição em contrário deste Regimento, é obrigatória a audiência da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final em todos os projetos de leis, decretos legislativos e resoluções que tramitarem pela Câmara.*

Deste modo, uma vez que está em harmonia com os comandos normativos supramencionados, merece o projeto de lei em comento toda consideração da edilidade teresinense.

**IV – CONCLUSÃO:**

Desse modo, opina a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final **FAVORAVELMENTE** pela tramitação, discussão e votação do projeto de lei ordinária ora examinado.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Sala de Reunião da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, em 10 de dezembro de 2019.

**Ver. EDSON MELO**  
**Relator**

“Pelas conclusões” do Relator, nos termos do art. 61, §2º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Teresina – RICMT.

**GRAÇA AMORIM**  
**Membro**

**ALUISIO SAMPAIO**  
**Membro**

Av. Marechal Castelo Branco, 625 – Bairro Cabral – 64000-810 – Teresina (PI)  
CNPJ nº 05.521.463/0001-12