



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA**  
**PALÁCIO SENADOR CHAGAS RODRIGUES**  
**Assessoria Jurídica Legislativa**

---

**PARECER AIL/CMT Nº 54/2022**

Teresina (PI), 07 de abril de 2022.

**Assunto: Projeto de Lei nº 058/2022**

**Autor: Prefeito Municipal**

**Ementa: "Delimita o perímetro da zona urbana de Teresina e dá outras providências."**

## **I – RELATÓRIO**

O insigne Prefeito Municipal apresentou Projeto de Lei que “Delimita o perímetro da zona urbana de Teresina e dá outras providências”.

A proposição legislativa esta acompanhada de justificativa anexada aos autos do processo.

É, em síntese, o relatório.

## **II – DO PROCESSO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA E A POSSIBILIDADE DE MANIFESTAÇÃO DA ASSESSORIA JURÍDICA LEGISLATIVA:**

O Regimento Interno da Câmara Municipal de Teresina – RICMT estabelece o seguinte:

**Art. 56. As proposições sujeitas à deliberação do Plenário receberão parecer técnico-jurídico da Assessoria Jurídica Legislativa da Câmara Municipal de Teresina, devidamente assinado por Assessor Jurídico detentor de cargo de provimento efetivo. (grifo nosso)**

(...)

**§ 2º O parecer emitido pela Assessoria Jurídica Legislativa consistirá em orientação sobre os aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental e de**



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA**  
**PALÁCIO SENADOR CHAGAS RODRIGUES**  
**Assessoria Jurídica Legislativa**

---

---

*técnica legislativa da respectiva proposição, podendo ser aceito ou rejeitado pelas comissões. (Texto alterado pela Resolução Normativa nº 101/2016, publicada no DOM nº 1.993, de 19 de dezembro de 2016) (grifo nosso)*

*§ 3º Caso a Comissão não acate o parecer técnico-jurídico, emitirá novo parecer, devidamente fundamentado, o qual prevalecerá. (grifo nosso)*

Assim, a norma referida estabelece expressamente a possibilidade de emissão de parecer escrito sobre as proposições legislativas, exatamente o caso ora tratado.

Contudo, impende salientar que a manifestação deste órgão de assessoramento jurídico, autorizada por norma deste Parlamento Municipal, trata-se de orientação meramente opinativa. Portanto, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos ser utilizados ou não pelas Comissões Legislativas especializadas e pelos demais membros dessa Casa.

Dessa forma, a opinião técnica desta Assessoria Jurídica não substitui a manifestação das Comissões especializadas e, por conseguinte, não atenta contra a soberania popular representada pela manifestação dos Vereadores, uma vez que somente os parlamentares, na condição de representantes eleitos do povo, podem analisar todas as circunstâncias e nuances (questões sociais e políticas) de cada proposição.

### **III – 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.



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA**  
**PALÁCIO SENADOR CHAGAS RODRIGUES**  
**Assessoria Jurídica Legislativa**

---

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.

### **III – ANÁLISE SOB O PRISMA LEGAL E CONSTITUCIONAL:**

No que tange aos aspectos legais, vale informar que o Direito Urbanístico passou a ocupar posição destacada após o advento da Constituição Federal de 1988, que, em seu art. 182, preconizou a fixação de diretrizes gerais, em nível nacional, para a política de desenvolvimento urbano, a ser executada pelo Poder Público Municipal.

Foi com fundamento no já citado art. 182 que sobreveio a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominado Estatuto da Cidade.

Nas palavras de Kiyoshi Harada, em sua obra Direito Urbanístico – Estatuto da Cidade e Plano Diretor Estratégico, publicado pela NDJ, diz que:

*“Esse estatuto veio para fazer atuar com maior intensidade o princípio da cidadania, que se constitui em um dos fundamentos do Estado Democrático de Direito. Daí por que ele estabelece diretrizes gerais, enumera os instrumentos de política urbana, dispõe sobre o principal instrumento normativo executor dessa política e formula regras de gestão democrática da cidade, objetivando assegurar aos habitantes o direito às cidades sustentáveis. E para assegurar ao exercício desse direito público subjetivo, o próprio estatuto cuidou de definir o seu conteúdo como sendo o 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”. (pág. XVII – prefácio)*



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA**  
**PALÁCIO SENADOR CHAGAS RODRIGUES**  
**Assessoria Jurídica Legislativa**

---

Estabeleceu os objetivos da política urbana a serem alcançados por meio de ordenação do uso e ocupação do solo urbano, de expansão do território urbano e da função social da propriedade, ficando evidente através de uma simples visualização desses objetivos e do conteúdo do direito às cidades sustentáveis, para concluir que a propriedade privada, de natureza individualizada, cedeu lugar à propriedade de finalidade social.

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:



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA**  
**PALÁCIO SENADOR CHAGAS RODRIGUES**  
**Assessoria Jurídica Legislativa**

---

*“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;*

*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;*



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA**  
**PALÁCIO SENADOR CHAGAS RODRIGUES**  
**Assessoria Jurídica Legislativa**

---

*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;*

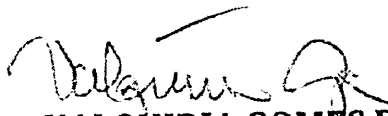
Ultrapassados os aspectos formais para a regular tramitação do projeto, passamos à análise dos dispositivos e do próprio conteúdo jurídico face às determinações constitucionais, do estatuto da cidade, da Lei Orgânica do Município e demais legislações correlatas.

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, eis que a política de desenvolvimento urbano será executada através do Poder Executivo.

**IV- CONCLUSÃO:**

Por essas razões, esta Assessoria Jurídica Legislativa opina pela **POSSIBILIDADE JURÍDICA** da tramitação, discussão e votação do projeto de lei ordinária ora tratado por vislumbrar vício de que obsta sua normal tramitação.

É o parecer, salvo melhor e soberano juízo das Comissões e Plenário desta Casa Legislativa.

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