



**ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA**

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

Assunto: Projeto de Lei nº 058/2022

Autor: Prefeito Municipal

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

Relator: Ver. VENANCIO CARDOSO

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

I – RELATÓRIO:

O vereador acima mencionado apresentou Projeto de Lei que "Delimita o perímetro da zona urbana de Teresina e dá outras providências"

A justificativa escrita encontra-se em anexo.

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 sua autora, 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.

Verifica-se, ainda, a existência de justificação por escrito, 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, restam-se cumpridos os requisitos de admissibilidade.

III – ANÁLISE SOB OS PRISMAS CONSTITUCIONAL, LEGAL E REGIMENTAL:

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,



ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

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)

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



ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

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;

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;



ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

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

IV – CONCLUSÃO:

Desse modo, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final opina **FAVORAVELMENTE** à tramitação, discussão e votação do projeto de lei em referência, tendo em vista os fundamentos ora expostos.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Sala de Reunião da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, em 10 de MAIO de 2022.



ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

Ver. VENÂNCIO CARDOSO
Relator

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

Ver. EDILBERTO BORGES - DUDU
Presidente

Ver. ALUISIO SAMPAIO
Membro

Ver. BRUNO VILARINHO
Membro