

PARECER JURÍDICO

PROCESSO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2023
PROPONENTE: EXECUTIVO MUNICIPAL
PARECER Nº 174/2023
REQUERENTE: PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ-ES

OBJETO DO PROCESSO: "REVISÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL."

1. RELATÓRIO:

Foi solicitado parecer jurídico acerca da revisão do Plano Diretor Municipal, Projeto de Lei Complementar 001/2023 oriundo do Poder Executivo.

2. PARECER:

O Plano Diretor Municipal é um complexo de normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento global e constante do Município, sob os aspectos físicos, social, econômico e administrativo, desejado pela comunidade de Guaçuí-ES.

Deve ser a expressão das aspirações dos munícipes quanto ao progresso do território municipal no seu conjunto cidade/campo.

Deve ser sucessivamente adaptado às novas exigências da comunidade e do programa local, num processo perene de planejamento que realize sua adequação às necessidades da população, dentre as modernas técnicas da administração e dos recursos de cada Prefeitura.

Neste aspecto, por isso mesmo, não é estático, é dinâmico e evolutivo. Na fixação dos objetivos e na orientação do desenvolvimento do Município é a lei suprema e geral que estabelece prioridades nas realizações do governo local, conduzindo e ordenando o crescimento da cidade, disciplinando e controlando as atividades urbanas em benefício do bem-estar social.

Daí o Estatuto da Cidade (lei federal 10.257/01) em seu artigo 41, I-V, estabelecer a obrigatoriedade do PDM para as cidades com mais de 20 mil habitantes, devendo sua revisão acontecer de tempos em tempos, nos termos do artigo 52, VI-VII do mesmo diploma legal.

Pra sua aprovação ou modificação, exige-se o *quorum* qualificado da Lei Complementar, infundindo, assim, mais segurança e perenidade a esse legislação. Por isso mesmo é tarefa de especialistas, nos diversos setores de sua abrangência, os quais deverão coletar dados, interpretar os dados e fixar os objetivos.

Nesse ponto observo que a justificativa ao Projeto de Lei Complementar esclarece que "**importa consignar que o trabalho de revisão contou com a realização de reuniões técnicas entre profissionais do Município que atuam em áreas relacionadas ao PDM, tais como, engenheiros, arquitetos, urbanistas, além da realização de audiências públicas com os diversos seguimentos da sociedade civil, aonde todas as propostas foram discutidas com a comunidade e analisadas para inserção no produto final**".

Outro ponto que merece destaque é o fato de o Estatuto da Cidade (lei federal 10.257/01) determina, ainda, que o PDM contenha, no mínimo: A delimitação das áreas urbanas onde poderão ser aplicados parcelamento, edificação e utilização compulsórias, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização, na forma do artigo 5º; as disposições requeridas pelos arts. 25 (direito de preempção), 28 (outorga onerosa do direito de construir), 29 (alteração do uso do solo mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário), 32 (operações urbanas consorciadas); e o sistema de acompanhamento e controle (art. 42, I-III).

Por todo o exposto, e considerando os termos da Política Urbana do Município de Guaçuí-ES descrita no artigo 163 e seguintes da lei Orgânica do Município de Guaçuí-ES, e ainda o disposto na Lei Federal 10.257/01, conforme se vê do projeto enviado pelo poder Executivo é possível esclarecer que o Projeto de Lei Complementar nº 001, de 2023, compreende os requisitos necessários para dispor sobre revisão do Plano Diretor Municipal, sob o respaldo dos artigos transcritos.

3. CONCLUSÃO

Ante o exposto, em atendimento à solicitação de parecer pela Presidência, **OPINAMOS** pela regular tramitação do presente Projeto de Lei Complementar, cabendo ao Egrégio Plenário apreciar o seu mérito.

Guaçuí-ES, 11 de agosto de 2023.


Mateus de Paula Marinho - Procurador Jurídico



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://spl.cmguacui.es.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 34003500390037003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Mateus de Paula Marinho** em 21/08/2023 10:04

Checksum: **3F9310AF03F4F9DD951EB7F99BCC6C7B9A737F32C14DCC2FC961B25F1A21BCB8**

