



CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

COMISSÃO ESPECIAL DE ACOMPANHAMENTO DO PDM
PORTARIA 67/2021

Ofício 003/2022

À PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA ES
Ilm^a Sr^a EDSON VANDO DE SOUZA

Assunto: REQUERIMENTO PARA QUE A MESA DIRETORA AUTORIZE A PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL A EMITIR PARECER JURÍDICO VISANDO SANEAR DÚVIDAS LEVANTADAS PELA ASSESSORIA TÉCNICA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.

Anchieta, 11 de abril de 2022

Os vereadores Membros da Comissão Especial de Acompanhamento do Plano Direito Municipal (PDM) signatários deste, no uso de suas atribuições legais, decidimos por unanimidade requerer para que a Mesa Diretora autorize a Procuradoria da Câmara Municipal a emitir parecer jurídico visando sanear dúvidas levantadas pela assessoria técnica (relatório 5 anexado no processo 1298/2019) do Plano Diretor Municipal – Projeto de Lei Complementar 24/2019.

Como manifesta o referido relatório 5:

“Além disso, a Constituição definiu instrumentos que devem ser utilizados pelos municípios como Parcelamento ou Edificação Compulsórios e IPTU Progressivo no Tempo, sendo estes tratados na Lei 10.257/2001 como Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento, bem como da Utilização, Edificação e Parcelamento Compulsório, previstos na Lei 13/2006, artigo 198, e também no PL 24/2019, artigo 235, a fim de que se cumpram as funções sociais da cidade e da propriedade.

Cabe ressaltar que o Estatuto da Cidade (10.257/01) prevê a criação dos Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento, que são instrumentos obrigatórios para que se cumpra a função social da cidade e da propriedade, dependendo cada um deles de “legislação



CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

COMISSÃO ESPECIAL DE ACOMPANHAMENTO DO PDM PORTARIA 67/2021

específica” a ser encaminhada pelo Executivo e aprovada pela Câmara Municipal.

Como exemplo, cito a Lei de Parcelamento do Solo, que está prevista na Constituição Federal, art. 182, § 4º - Inciso I, no Estatuto da Cidade - artigo 5º, na Lei Federal 6.766/79, atualizada pela Lei 9.785/99, bem como na Lei Orgânica Municipal – artigo 144 e do PDM (13/2006), art. 119, reforçada pelo artigo 126 do PL 24/2019.

Entendo que o cumprimento pleno do que está proposto pela Constituição Federal, pelo Estatuto da Cidade, pela Lei Orgânica e pelo Plano Diretor depende da aprovação desta lei específica.

E concluí:

“Assim, orienta-se que o Projeto de Lei de Parcelamento do Solo seja encaminhado para análise e aprovação da Câmara Municipal, a fim de que se cumpram todas as etapas para a efetivação do Plano Diretor Municipal.”

Com a referida orientação na análise técnica, surge a dúvida razoável desta Comissão:

1 - É condição *Sine qua non* para a aprovação do Projeto de Lei Complementar nº24/2019 termos uma Lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme Lei Federal 6.766/1979?

2 – A não existência da Lei de Uso e Ocupação do Solo no Município de Anchieta, mesmo tendo a Lei Complementar nº 13/2006 – Plano Diretor Municipal (atual), artigo 119, fere o artigo 5º da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto das Cidades?

Temos também dúvidas jurídicas levantadas no relatório 13, inserido no processo 1298/2019 (anexo).

“Destaca-se que Anchieta cumpre todas as exigências para a obrigatoriedade de aprovação do Plano Diretor que são: municípios com mais de 20.000 habitantes; municípios em áreas de interesse turístico, ou, em áreas sob influência de empreendimentos de grande impacto ambiental, sendo assim, entende-se que a aprovação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade é condição **sine qua non** para a efetiva implantação de ações que promovam ordenamento territorial, a melhor utilização do espaço urbano e o cumprimento das



CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

COMISSÃO ESPECIAL DE ACOMPANHAMENTO DO PDM
PORTARIA 67/2021

funções sociais da cidade e da propriedade.”

Agravando pelo fato que foi retirados instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano e ordenamento territorial previstos na Lei 10257/2001, sem que seja justificada a retirada dos instrumentos já existentes na Lei Complementar nº 13/2006, sendo suprimida no Projeto de Lei Complementar nº 24/2019, cito a manifestação da Assessoria:

“Neste sentido, orienta-se que os Projetos de Lei previstos na Lei 13/2006 sejam elaborados e/ou reinseridos na proposta de revisão – PL 24/2019, a fim de que se cumpram todos os requisitos de aplicação dos instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano e ordenamento territorial previstos na Lei 10.257/01, ou que seja justificada a retirada dos mesmos da revisão do Plano Diretor.”

Tendo em vista que instrumentos como Código de Posturas Lei 49/1990 (sem revisão desde 1990), Código de Obras Lei 22/2010 e a Lei de Uso e Ocupação de Solo (não existente no Município de Anchieta), são instrumentos que se orientam e se completam, necessitamos de parecer jurídico para podemos apresentar aos Membros desta Casa para deliberarmos sobre o tema.

Termos em que pedimos deferimento e o parecer encaminhado a esta Comissão.

Cordialmente,



Renan de Oliveira Delfino
Presidente



Cleber Oliveira da Silva
Relator



Pablo Florentino Pereira
Membro

Anchieta, 04 de setembro de 2021.

Relatório 05 de análise do projeto de revisão do Plano Diretor Municipal de Anchieta – projeto de lei 024/2019.

Senhor Presidente,

Há um contexto histórico da ordem urbanística que privilegia áreas centrais ou mais valorizadas, com maior acesso à infraestrutura urbana, que impossibilita o adensamento populacional em zonas mais bem atendidas pelos serviços públicos, ou permite somente seu acesso às classes mais abastadas, forçando a população mais pobre a ocupar áreas periféricas, o que demanda investimentos do setor público para atendimento destas populações o que muitas vezes não ocorre, gerando uma ordem urbanística excludente.

Ocorre que muitas áreas centrais possuidoras de infraestrutura e demandando pouco investimento para sua plena utilização, acabam por pertencer a investidores que visam atuar com a especulação imobiliária, não permitindo ou só investindo em imóveis que atendam a um público de alto padrão social e econômico.

A fim de combater tais práticas, a Constituição Federal, em seu artigo 182 determina que a política de desenvolvimento urbano deve ser executada pelo Poder Público Municipal, onde se cumpra plenamente as funções sociais da cidade, promovendo o bem-estar de seus habitantes, afirmando ainda que o Plano Diretor Municipal é o instrumento básico para tal fim.

Além disso, a Constituição definiu instrumentos que devem ser utilizados pelos municípios como Parcelamento ou Edificação Compulsórios e IPTU Progressivo no Tempo, *sendo estes tratados na Lei 10.257/2001 como Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento*, bem como da Utilização, Edificação e Parcelamento Compulsório, previstos na Lei 13/2006, artigo 198, e também no PL 24/2019, artigo 235, a fim de que se cumpram as funções sociais da cidade e da propriedade.

Cabe ressaltar que o Estatuto da Cidade (10.257/01) prevê a criação dos Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento, que são instrumentos obrigatórios para que se cumpra a função social da cidade e da propriedade, dependendo cada um deles de “legislação específica” a ser encaminhada pelo Executivo e aprovada pela Câmara Municipal.

Como exemplo, cito a Lei de Parcelamento do Solo, que está prevista na Constituição Federal, art. 182, § 4º - Inciso I, no Estatuto da Cidade - artigo 5º, na Lei Federal 6.766/79, atualizada pela Lei 9.785/99, bem como na Lei Orgânica Municipal – artigo 144 e do PDM (13/2006), art. 119, reforçada pelo artigo 126 do PL 24/2019.

Entendo que o cumprimento pleno do que está proposto pela Constituição Federal, pelo Estatuto da Cidade, pela Lei Orgânica e pelo Plano Diretor depende da aprovação desta lei específica.

Assim, orienta-se que o Projeto de Lei de Parcelamento do Solo seja encaminhado para análise e aprovação da Câmara Municipal, a fim de que se cumpram todas as etapas para a efetivação do Plano Diretor Municipal.

Joilton Sergio Rosa

Análise Técnica PDM



no Município, principalmente na ZRAP, será regulamentada por Lei Específica.	
Art. 247 – Descrição dos limites das macrozonas e zonas criadas pela lei deverá ser realizada por ato do Poder Executivo em 180 dias da aprovação do PDM.	Proposição retirada do PL 24/2019.
Art. 248 - I – Plano de Mobilidade e Acessibilidade – até 2 anos após vigência do PDM.	Proposição retirada do PL 24/2019.
Art. 248 - IV – Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico – até 2 anos após vigência do PDM.	Proposição retirada do PL 24/2019.
Art. 248 – VII – Plano Municipal de Regularização Fundiária – até 2 anos após a vigência do PDM.	Proposição retirada do PL 24/2019.

Destaca-se que Anchieta cumpre todas as exigências para a obrigatoriedade de aprovação do Plano Diretor que são: municípios com mais de 20.000 habitantes; municípios em áreas de interesse turístico, ou, em áreas sob influência de empreendimentos de grande impacto ambiental, sendo assim, entende-se que a aprovação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade é condição *sine qua non* para a efetiva implantação de ações que promovam o ordenamento territorial, a melhor utilização do espaço urbano e o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Neste sentido, orienta-se que os Projetos de Lei previstos na Lei 13/2006 sejam elaborados e/ou reinseridos na proposta de revisão – PL 24/2019, a fim de que se cumpram todos os requisitos de aplicação dos instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano e ordenamento territorial previstos na Lei 10.257/01, ou que seja justificada a retirada dos mesmos da revisão do Plano Diretor.

Joilton Sergio Rosa

Análise técnica PDM