



*Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do  
Paraná*

*Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000*

*Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR*

*Fone/Fax: (44) 3436-1659*

*<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>*

## **PARECER JURÍDICO**

Referência: **Projeto de Lei Complementar nº 05/2023**

Autor: **Prefeito Municipal de Itaúna do Sul/PR**

### **1. Relatório**

Trata-se o presente Parecer do Projeto de Lei Complementar nº 05/2023 de autoria do Senhor Prefeito Municipal de Itaúna do Sul/PR que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Itaúna do Sul/PR e dá outras providências, substituído em 17 de novembro de 2023, conforme consta do Ofício 108/2023.

Conforme consta da Mensagem do Senhor Prefeito Municipal anexa ao Projeto, é necessária a aprovação da Revisão do Plano Diretor Municipal, que acontece a cada 10 anos, de acordo com o Estatuto das Cidades Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. O Plano Diretor Municipal é composto, além desta, pelas seguintes leis: I. Lei dos Perímetros Urbanos; II. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural; III. Lei do Sistema Viário; IV. Lei de Parcelamento do Solo Urbano; V. Código de Obras; e VI. Código de Posturas.

É o relatório.

### **2. Fundamentação**

#### **2.1. Da técnica legislativa**

De início, insta salientar que a elaboração legislativa exige, acima de tudo, observância de procedimentos e normas redacionais específicas, requisitos que se inserem no âmbito de abrangência da “técnica legislativa”.

No contexto supracitado, observa-se que no Projeto de Lei ora analisado, não foram detectadas grandes inconsistências de redação, não havendo, portanto, vícios graves quanto à técnica legislativa utilizada, contudo, aparentemente, os parágrafos do art. 4º estão confusos, devendo serem usadas alíneas ao invés dos §2º, 3º e 4º, bem como o art. 126, que traz a expressão “revogando as demais



*Câmara Municipal de Itaúna do Sul – Estado do  
Paraná*

*Avenida Brasil, 883 – Centro – CEP 87980-000*

*Caixa Postal 11 – Itaúna do Sul-PR*

*Fone/Fax: (44) 3436-1659*

*<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>*

disposições em contrário”, mas não diz expressamente, as leis ou disposições legais revogadas. Assim, além de especificar a revogação da Lei nº 731/2009, o artigo deve trazer expressamente quais as outras disposições que está revogando.

## **2.2 Da iniciativa legislativa**

Quanto à iniciativa legislativa, constata-se adequada a iniciativa pelo Prefeito Municipal, pois a propositura quanto ao assunto em tela é de competência do Chefe do Poder Executivo, conforme se observa dos arts. 46 e 47 da Lei Orgânica do Município.

## **2.3. Da competência legislativa**

Quanto à competência legislativa, observa-se que na estrutura federativa brasileira, impõe-se aos municípios a observância dos princípios e das regras gerais de organização adotados pela Constituição Federal, cuja estrutura é dotada normas centrais que conferem homogeneidade aos ordenamentos parciais constitutivos do Estado Federal, seja no plano constitucional, no domínio das Constituições Estaduais, seja na área subordinada da legislação ordinária.

Na concretização da repartição das competências dos entes federados, a Constituição Federal previu as matérias cuja iniciativa legislativa reservou expressamente aos Municípios, vejamos: **Art. 30. Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local; II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber; (...).**

Com efeito, a Constituição Federal de 1988 fortaleceu a autonomia dos municípios, no ensinamento de Celso Ribeiro Bastos, emprestando a estes entes quatro competências particularmente significativas: (i) auto-organização, através da existência de Lei Orgânica Municipal; (ii) auto-governo, através da eleição de prefeito e vereadores; (iii) faculdade normativa, através da capacidade de editar leis locais próprias ou legislação suplementar às leis estaduais e federais; (iv) auto-



*Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do  
Paraná*

*Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000*

*Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR*

*Fone/Fax: (44) 3436-1659*

*<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>*

administração ou auto-determinação, através da administração e prestação de serviços de interesse local.

O presente projeto de lei se insere, efetivamente, na definição de interesse local, porque dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Itaúna do Sul/PR e dá outras providências. Desta forma, cumpriu-se adequadamente os requisitos de competência legislativa para o projeto analisado.

## **2.4. Da legislação pertinente**

A Constituição Federal estabelece que:

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. (Regulamento) (Vide Lei nº 13.311, de 11 de julho de 2016)

§ 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.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.





*Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do  
Paraná*

*Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000*

*Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR*

*Fone/Fax: (44) 3436-1659*

*<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>*

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (Regulamento)

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Como se vê, embora o plano diretor não seja obrigatório para o Município de Itaúna do Sul/PR por não possuir mais de 20 mil habitantes, o gestor entendeu por bem regulamentar na circunscrição no município as regras para uma política de desenvolvimento e expansão urbana.

Por sua vez, a Lei Federal 10.257/2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal (Estatuto da Cidade), estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, sendo que sobre o Plano Diretor especifica que:

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.



*Câmara Municipal de Itaúna do Sul – Estado do  
Paraná*

*Avenida Brasil, 883 – Centro – CEP 87980-000*

*Caixa Postal 11 – Itaúna do Sul-PR*

*Fone/Fax: (44) 3436-1659*

*<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>*

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

§ 5º (VETADO)

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I – com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;

IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

VI - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos.

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido.

§ 3º As cidades de que trata o **caput** deste artigo devem elaborar plano de rotas acessíveis, compatível com o plano diretor no qual está inserido, que disponha sobre os passeios públicos a serem implantados ou reformados pelo poder público, com vistas a garantir acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida a todas as rotas e vias existentes, inclusive as que



*Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do  
Paraná*

*Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000*

*Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR*

*Fone/Fax: (44) 3436-1659*

*<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>*

concentrem os focos geradores de maior circulação de pedestres, como os órgãos públicos e os locais de prestação de serviços públicos e privados de saúde, educação, assistência social, esporte, cultura, correios e telégrafos, bancos, entre outros, sempre que possível de maneira integrada com os sistemas de transporte coletivo de passageiros.

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

- I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;
- II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;
- III – sistema de acompanhamento e controle.

Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter:

- I - parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda;
- II - mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos;
- III - planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre;
- IV - medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres; e
- V - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido.
- VI - identificação e diretrizes para a preservação e ocupação das áreas verdes municipais, quando for o caso, com vistas à redução da impermeabilização das cidades.





*Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do  
Paraná*

*Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000*

*Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR*

*Fone/Fax: (44) 3436-1659*

*<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>*

§ 1º A identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas.

§ 2º O conteúdo do plano diretor deverá ser compatível com as disposições insertas nos planos de recursos hídricos, formulados consoante a Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997.

§ 3º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais.

§ 4º Os Municípios enquadrados no inciso VI do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado terão o prazo de 5 (cinco) anos para o seu encaminhamento para aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

I - demarcação do novo perímetro urbano;

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.



*Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do  
Paraná*

*Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000*

*Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR*

*Fone/Fax: (44) 3436-1659*

*<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>*

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo.

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.

Por sua vez, a Lei 13.311/2016 institui, nos termos do caput do art. 182 da Constituição Federal, normas gerais para a ocupação e utilização de área pública urbana por equipamentos urbanos do tipo quiosque, trailer, feira e banca de venda de jornais e de revistas, estabelecendo, entre outras coisas, que:

Art. 4º O Município poderá dispor sobre outros requisitos para a outorga, observada a gestão democrática de que trata o art. 43 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Segundo Hely Lopes Meirelles, em sua obra *Direito Municipal Brasileiro*, 14ª Edição, páginas 538/539, o Plano Diretor é:

“(...) o complexo de normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento global e constante do Município, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo, desejado pela comunidade local. Deve ser a expressão das aspirações dos munícipes quanto ao progresso do território municipal no seu conjunto cidade/campo. É o instrumento técnico-legal definidor dos objetivos de cada Municipalidade, e por isso mesmo com supremacia sobre os outros, para orientar toda atividade da Administração e dos administrados nas realizações públicas e particulares que interessem ou afetem a coletividade.”

A aprovação do plano diretor deve ser por meio de lei complementar. Esta terá supremacia sobre as demais a fim de dar preeminência e maior estabilidade às regras e diretrizes do planejamento.





*Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do  
Paraná*

*Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000*

*Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR*

*Fone/Fax: (44) 3436-1659*

*<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>*

A matéria constante no plano diretor é elaborada por especialistas dos diversos setores de sua abrangência, o que delimita este parecer jurídico apenas à análise da técnica legislativa e da legalidade da matéria.

É importante ressaltar que a análise do mérito compete aos Nobres Vereadores, devendo ser emitido parecer pela Comissão de Justiça e Redação, Comissão responsável pela conclusão da legalidade e constitucionalidade ou não da matéria.

Por fim, o art. 126 traz a expressão “revogando as demais disposições em contrário”. É sabido que de acordo com a técnica legislativa, LC 95, de 26 de fevereiro de 1998, art. 9º com redação dada pela LC 107/01 a cláusula de revogação deverá enumerar, expressamente, as leis ou disposições legais revogadas. Portanto, além de especificar a revogação da Lei nº 731/2009, o artigo deve trazer expressamente quais as outras disposições que está revogando.

Observa-se também que no art. 4º, aparentemente, os parágrafos estão incorretos, conforme já ressaltado anteriormente, devendo, se for o caso, a Comissão realizar emenda para corrigir o artigo.

Por fim, sabe-se que foram realizadas as audiências públicas, contudo, não foram juntas as atas das mesmas para integrar o Projeto, cabendo aos Vereadores e comissões a solicitação das mesmas ao Executivo Municipal.

## **2.5. Do procedimento**

Cumprе esclarecer que a emissão deste parecer jurídico não substitui, de forma alguma, o parecer das Comissões especializadas, eis que estas são compostas por representantes do povo. Sendo assim, a opinião jurídica exarada no Parecer em tela não possui força vinculante, podendo os seus fundamentos serem ou não utilizados pelos membros desta Casa de Leis.

Nesse sentido, o projeto de lei deve ser submetido às comissões permanentes atinentes à matéria, no caso as Comissões de Legislação, Justiça e Redação Final e Obras e Serviços Públicos, devendo a matéria ter duas discussões.



*Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do  
Paraná*

*Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000*

*Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR*

*Fone/Fax: (44) 3436-1659*

*<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>*

Por tratar a presente proposição de lei complementar, deve ser aprovada por maioria absoluta, conforme estabelecem os arts. 69 da CF e art. 192 do Regimento Interno.

Nesse sentido, prevê a Lei Orgânica, em seu art. 24, que o Presidente da Câmara *"somente manifestará o seu voto, nas seguintes hipóteses: (...) II – quando a matéria exigir, para a sua aprovação, o voto favorável de dois terços ou da maioria absoluta dos membros da Câmara"*.

### **3. Parecer**

Em análise, de cunho estritamente técnico jurídico, manifesta-se favoravelmente a tramitação do Projeto de Lei Complementar nº 05/2023, desde que realizadas as correções indicadas e solicitados os documentos faltantes ressaltados neste parecer. Por fim, ressalta-se que a emissão de parecer por esta Procuradoria Jurídica não vincula as Comissões, o plenário da Casa de Leis ou o julgamento a ser realizado pelos egrégios vereadores.

É o parecer.

Sala da Assessoria Jurídica.

Itaúna do Sul - PR, 20 de novembro de 2023.

  
**Susana Lehmkuhl de Souza Anzillero**

**Procuradora Jurídica**

**OAB-PR nº 40167**