



## **PARECER JURÍDICO Nº 34/2025**

**Referência:** Projeto de Lei Complementar nº 09/2025.

**Autoria:** Prefeito Municipal

**Ementa:** Dispõe sobre o Plano Diretor Municipal de Prado Ferreira, Paraná, e dá outras providências.

### **Relatório**

A Comissão de Constituição, Justiça, Redação, Orçamento, Finanças e Tomada de Contas enviou o Projeto de Lei Complementar nº 09/2025, para emissão de parecer.

Na sessão ordinária de 05/maio/2025, a Câmara Municipal aprovou o requerimento de tramitação em regime de urgência para o PLC nº 09/2025 e o Presidente convocou a sessão extraordinária para o dia 12/maio/2025.

É o brevíssimo relatório.

### **Competência e Iniciativa**

Conquanto a iniciativa para projetos de leis urbanísticas e para o Plano Diretor não esteja no rol do art. 61 da Constituição da República, a doutrina e a jurisprudência especializadas são, majoritariamente, no sentido de que cabe ao Chefe do Poder Executivo a iniciativa privativa para a edição de projetos de lei sobre matéria urbanística. Neste sentido, a lição de José Afonso da Silva<sup>1</sup>:

*Entre os instrumentos que integram a elaboração do plano diretor encontra-se o projeto de lei a ser submetido à Câmara Municipal, para sua aprovação. A iniciativa dessa lei pertence ao Prefeito, sob cuja orientação se prepara o plano.*

Em sentido idêntico, ensina Victor Carvalho Pinto<sup>2</sup>:

*Embora a Constituição nada diga a respeito, a iniciativa do projeto de plano diretor pertence ao Executivo. Além de apresentar natureza técnica, a elaboração do plano pressupõe a existência de um conjunto de informações necessárias ao diagnóstico que só podem ser coletadas pela prefeitura.*

---

<sup>1</sup> SILVA, José Afonso da. Direito Municipal Brasileiro. Editora RT, 2010

<sup>2</sup> PINTO, Victor Carvalho. Direito Urbanístico – Plano Diretor e Direito de Propriedade. 4ª edição. Ed. RT, 2014



No mesmo passo é a jurisprudência atualizada do Tribunal de Justiça do Paraná:

*APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. 1. POSSIBILIDADE DE CONTROLE DIFUSO EM SEDE DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CAUSA DE PEDIR. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES DO STJ. 2. VÍCIO DE INICIATIVA. PLANEJAMENTO NA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO. LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA. COMPETÊNCIA DO PODER EXECUTIVO. PRECEDENTES DO C. ÓRGÃO ESPECIAL. 3. INOBSERVÂNCIA DOS DITAMES LEGAIS PARA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR E DA LEI DE ZONEAMENTO URBANO. MÁCULA À DEMOCRACIA PARTICIPATIVA. AUSÊNCIA DE ESTUDO URBANÍSTICO E PARTICIPAÇÃO POPULAR. FLAGRANTE ILEGALIDADE. MANUTENÇÃO DA R. SENTENÇA 4. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJPR - 5ª Câmara Cível - 0003832-75.2016.8.16.0158 - São Mateus do Sul - Rel.: JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO EM SEGUNDO GRAU LUCIANO CAMPOS DE ALBUQUERQUE - J. 13.06.2022)*

É o que se depreende do § 1º, do art. 40 da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades):

*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.*

Compete privativamente ao Chefe do Poder Executivo discutir com a sociedade local e elaborar o projeto de plano diretor e apresenta-lo à Câmara Municipal. Pois, como se observa, o Plano Diretor é instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. É, igualmente, 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.



## Análise Jurídica

Inicialmente, cumpre salientar, que o parecer tem em mira a constitucionalidade e a legalidade da proposição. Referida análise jurídica, circunscreve-se à apreciação dos aspectos relacionados à competência e à iniciativa; à espécie normativa; ao quórum para deliberação e aprovação; à publicidade; à forma; às normas inerentes à responsabilidade fiscal; entre outros aspectos relativos ao processo legislativo. De outro giro, cabe ao parecer jurídico, na medida do possível, esclarecer, elucidar, explicar, municiar os Vereadores de informações, para deliberação. Isto porque, nem todos os Vereadores detêm conhecimentos técnico-jurídicos.

Esclareça-se, também que não compete à advocacia legislativa analisar a política pública veiculada na revisão do plano diretor. Tal política foi debatida em órgãos técnicos da Prefeitura Municipal por engenheiros, arquitetos, geógrafos, procuradores e técnicos em diversas áreas do conhecimento, envolvendo o planejamento municipal, bem como Vereadores e a sociedade municipal.

Portanto, a matéria será analisada exclusivamente pela a ótica jurídica.

## Definição de Plano Diretor

Trazemos a definição de plano diretor encontrada nas lições do Professor Hely Lopes de Meirelles<sup>3</sup>:

*O Plano Diretor ou Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, como antigamente se dizia, 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 municípios quanto ao progresso do território municipal no seu conjunto cida-de-campo. É o instrumento técnico-legal definidor dos objetivos de cada Municipalidade e, por isso mesmo, com supremacia sobre os outros, para orientar toda a atividade da Administração e dos administrados nas realizações públicas e particulares que interessem ou afetem a coletividade.*

---

<sup>3</sup> MEIRELLES, Helly Lopes. Direito de Construir. 12.ed. São Paulo: JusPodivm, 2023



É de se esclarecer ainda, que embora o Município de Prado Ferreira não tenha mais de 20 mil habitantes (lei nº 10.257/01, art. 41, I), é integrante de região metropolitana (lei nº 10.257/01, art. 41, II). Além disso, no âmbito do Estado do Paraná, o plano diretor municipal é requisito objetivo para os Municípios obterem financiamento de infraestrutura e serviços:

*Decreto Estadual nº 2781/2004*

*Art. 1º O Estado do Paraná somente firmará convênios de financiamento de obras de infra-estrutura e serviços com municípios que obedecerem aos seguintes requisitos: a) municípios que já possuam planos diretores aprovados pelas respectivas câmaras municipais;*

Outras razões de ordem técnica podem ser aferidas na exposição de motivos ao projeto de lei.

Conforme a exposição de motivos do projeto, trata-se de revisão do plano diretor, o que deve ocorrer a cada 10 anos, tanto para atualização da legislação, quanto por força do § 3º, do art. 40 da Lei nº 10.257/01.

### **Base Constitucional do Plano Diretor**

O plano diretor decorre diretamente do art. 182 da Constituição da República:

*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.*

*§ 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 utili-*



*zado, 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.*

O art. 182 deve ser lido conjuntamente com o art. 29, XII da Constituição:

*Art. 29. O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado e os seguintes preceitos:*

- XII - cooperação das associações representativas no planejamento municipal;*

## **Constituição do Estado do Paraná**

**Art. 152.** *O plano diretor, instrumento básico da política de desenvolvimento econômico e social e de expansão urbana, aprovado pela Câmara Municipal, é obrigatório para as cidades com mais de vinte mil habitantes, expressando as exigências de ordenação da cidade e explicitando os critérios para que se cumpra a função social da propriedade urbana.*

**§ 1º.** *O plano diretor disporá sobre:*

- I - normas relativas ao desenvolvimento urbano;*
- II - políticas de orientação da formulação de planos setoriais;*
- III - critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo e zoneamento, prevendo áreas destinadas a moradias populares, com garantias de acesso aos locais de trabalho, serviço e lazer;*
- IV - proteção ambiental;*
- V - ordenação de usos, atividades e funções de interesse zonal.*

**§ 2º.** *O Poder Público municipal poderá exigir, nos termos do art. 182, § 4º, da Constituição Federal, o adequado aproveitamento do solo urbano não-edificado, sub-utilizado ou não-utilizado.*



**Art. 153.** As cidades com população inferior a vinte mil habitantes receberão assistência de órgão estadual de desenvolvimento urbano na elaboração das normas gerais de ocupação do território, que garantam a função social do solo urbano.

### **Base Legal do Plano Diretor**

Deve ser observada a Lei nº 10.257/01 (estatuto da cidade) que “regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências”:

*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.*

*§ 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. [\(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012\)](#)*

*§ 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 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. [\(Incluído pela Lei nº 13.146, de 2015\) \(Vigência\)](#)*

*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:* [\*\(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012\)\*](#)

*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;* [\*\(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012\)\*](#)

*II - mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos;* [\*\(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012\)\*](#)

*III - planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre;* [\*\(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012\)\*](#)

*IV - medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres;* [\*\(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012\)\*](#)

*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.* [\*\(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012\)\*](#)

*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.* [\*\(Incluído pela Lei nº 12.983, de 2014\)\*](#)

*§ 1º A identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas.* [\*\(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012\)\*](#)

*§ 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](#).* [\*\(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012\)\*](#)

*§ 3º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais.* [\*\(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012\)\*](#)



*§ 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 encaixamento para aprovação pela Câmara Municipal.* [\(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012\)](#)

*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:* [\(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012\)](#)

*I - demarcação do novo perímetro urbano;* [\(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012\)](#)

*II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;* [\(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012\)](#)

*III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;* [\(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012\)](#)

*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;* [\(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012\)](#)

*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;* [\(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012\)](#)

*VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e* [\(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012\)](#)

*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.*

*VIII - planejamento integrado de transporte urbano, inclusive por meio de veículos não motorizados, com vistas a melhorar a mobilidade.* [\(Incluído pela Lei nº 14.729, de 2023\) Vigência](#)

*§ 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.*

[\(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012\)](#)



*§ 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. [\(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012\)](#)*

*§ 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. [\(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012\)](#)*

Ainda a Lei Orgânica, refere-se ao plano diretor em diversos dispositivos:

*Art. 7º Compete ao Município:  
IX – elaborar e executar o seu plano diretor;*

*Art. 19 Compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre todas as matérias de competência do Município, definidas no Capítulo II do Título I desta Lei Orgânica, especialmente no que se refere a:*

*XVIII - Plano Diretor de desenvolvimento integrado do Município;*

*Art. 43 As Comissões Parlamentares são órgãos especializados do Poder Legislativo Municipal, compostas por Vereadores(as) e serão Permanentes ou Temporárias; e estas, por sua vez, poderão ser Especial, Parlamentar de Inquérito, Processante ou de Representação, constituídas na forma e com as competências definidas no Regimento Interno ou no ato de que resultar a sua criação, assegurado, tanto quanto possível, a representação proporcional*

*§ 4º A Comissão Especial será constituída por Resolução de iniciativa da Mesa Diretora ou a requerimento subscrito, no mínimo, por 03 (três) Vereadores e aprovado por maioria absoluta do Plenário, competente para estudar os assuntos de interesse do Município, examinar proposta de emenda à Lei Orgânica, projeto de Lei de Código, Plano Diretor, atualização ou modificação do Regimento Interno, processar representação visando a destituição de Membro da Mesa Diretora ou de Comissão, entre outras matérias de interesse público, não previstas dentre a competência exclusiva das Comissões Permanentes. (Redação acrescida pela Emenda à Lei Orgânica nº 03/2023*



*§ 8º As audiências públicas e as consultas públicas a que se refere o inciso II, do § 2º, poderão ser convocadas pela Câmara Municipal, através de suas Comissões Permanentes, na forma regimental e mediante prévia e ampla publicidade, durante a tramitação de projetos de lei que versem sobre:*

*I - plano diretor;*

*Art. 159 A elaboração e a execução dos planos e dos programas do Governo Municipal obedecerão às diretrizes do Plano Diretor e terão acompanhamento e avaliação permanentes, de forma a garantir o seu êxito e assegurar sua continuidade pelo tempo necessário, independentemente da natural alternância dos agentes políticos no Poder Municipal.*

*Art. 160 O planejamento das atividades do Governo Municipal obedecerá às diretrizes deste capítulo e será feito mediante a elaboração e manutenção atualizada, entre outros, dos seguintes instrumentos;*

*I - Plano Diretor;*

*Art. 162 O Município poderá submeter à apreciação das associações, antes de encaminhá-los à Câmara Municipal, os projetos de lei do Plano Diretor, do Plano Plurianual e do Orçamento Anual, a fim de receber sugestões quanto a oportunidade e o estabelecimento de prioridades das medidas propostas*

*Art. 192 A exploração direta de atividade econômica, pelo Município, só será permitida em caso de relevante interesse coletivo, na forma da lei complementar que, dentre outras, estabelecerá as seguintes exigências para as empresas públicas, sociedades de economia mista e outras entidades que criar para exploração de atividade econômica:*

*[...]*

*III - adequação da atividade ao Plano Diretor, ao Plano Plurianual e às Diretrizes Orçamentárias;*

*Art. 202 O Plano Diretor, aprovado pela Câmara Municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento econômico e social e de expansão urbana, expressando as exigências de ordenação da cidade e explicitando os critérios para que se cumpra a função social da propriedade urbana.*

*Art. 203 O Plano Diretor disporá sobre:*

*I - normas relativas ao desenvolvimento urbano;*



*II - políticas de orientação à formulação de planos setoriais;*

*III - critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo e zoneamento, prevendo áreas destinadas a moradias populares, com garantia de acesso aos locais de trabalho, serviço e lazer;*

*IV - proteção ambiental;*

*V - ordenação de uso, atividades e funções de interesse zonal*

*Art. 205 O Município, em consonância com sua política urbana e segundo o disposto em seu Plano Diretor, deverá promover planos e programas setoriais destinados a melhorar as condições do transporte público, da circulação de veículos e da segurança do trânsito.*

*Art. 243 O Município, em ação conjunta com o Estado e com a participação popular, promoverá programas de saneamento básico destinados a melhorar as condições sanitárias e ambientais das áreas urbanas e rurais e os níveis de saúde da população.*

*Parágrafo único. Os programas municipais de saneamento básico, planejados em consonância com a sua política urbana e segundo o disposto em seu Plano Diretor, observarão as diretrizes da lei estadual pertinente e deverão orientar se para:*

*I - garantir abastecimento domiciliar prioritário de água tratada, coleta, tratamento e disposição final de esgotos sanitários e resíduos sólidos, drenagem e canalização de águas pluviais e proteção de mananciais potáveis;*

*II - atender a população de baixa renda, no caso das áreas pobres, com soluções adequadas e de baixo custo para o abastecimento de água e esgoto sanitário;*

*III - promover educação sanitária e melhorar o nível de participação das comunidades na solução de seus problemas de saneamento.*

*Art. 244 O Município, em consonância com sua política urbana e respeitadas as disposições de seu Plano Diretor, promoverá programas de habitação popular, objetivando a solução da carência habitacional, de acordo com os seguintes princípios e critérios:*

*I - oferta de lotes urbanizados e servidos por transporte coletivo;*

*II - estímulo e incentivo a formação de cooperativas populares de habitação, prestando-lhes assistência*



técnica em seus projetos comunitários e associativos;

*III - atendimento prioritário à família carente;*

*IV - formação de programas habitacionais pelo tema de mutirão e autoconstrução;*

*V - urbanização, regularização e titularização das áreas ocupadas por população de baixa renda, quando passíveis de urbanização.*

*Parágrafo único. Na promoção de seus programas de habitação popular, o Município deverá articular-se com os órgãos competentes da União e do Estado, bem como estimular a oferta de moradias adequadas e compatíveis com a capacidade econômica da população.*

Nota-se assim, que o plano diretor deve observar um extenso complexo de normas constitucionais e legais, que orientam a sua elaboração e aprovação pela Câmara Municipal.

Nesse sentido, cumpre ao parecer jurídico observar, além da iniciativa, o preenchimento dos requisitos constitucionais e legais para a elaboração do projeto de lei do plano diretor.

### **Do Processo de Elaboração do Projeto de Plano Diretor**

Estabelece a Lei nº 10.257/01 que no processo de elaboração do plano diretor, deverão ser promovidas audiências públicas, debates, oportunizada a participação popular, de associações representativas, publicidade dos documentos e informações produzidas e o acesso aos interessados (art. 40, § 4º da Lei 10.257/01). Nesse quesito nota-se que o projeto de lei está instruído com os seguintes documentos:

- a) Ata da Primeira Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Prado Ferreira de 10/agosto/2023;
- b) Ata da Segunda Audiência Pública da Revisão do Plano 3 Diretor Municipal de Prado Ferreira de 07/novembro/2023;
- c) Ata da Terceira Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Prado Ferreira de 13/março/2024; e
- d) Ata da Conferência Municipal da Revisão do Plano Diretor Municipal de Prado Ferreira de 09/maio/2024;
- e) Ata da Primeira Oficina da Revisão do Plano Diretor de Prado Ferreira/PR, contemplando os bairros da porção Oeste do município 3



(Res. Mitacunhá, Jd. Nova Maragogipe, Res. Prado Ferreira I, Vila Rural, Pq. Ind. Anibal Curi e 4 Parques Industriais I, II e III) de 12/setembro/2023;

f) Ata da Centro de Convivência Lar de Vivência de Idosos a Segunda Oficina da Revisão do Plano Diretor de Prado Ferreira/PR, contemplando os bairros da porção Leste do município (Centro, Conj. Hab. José Braga, Conj. Pioneiros, Jd. alvorada, Jd das Flores, Res. Gralha Azul, Conj. Thereza Sampaio Pereira Mendes e Pq. Ind. Henrique P. A. Prado) de 13/setembro/2023;

g) Ata da Segunda Reunião da Revisão do Plano Diretor Municipal de Prado Ferreira de 10/agosto/2023;

h) Ata da Reunião Técnica Final da Fase 3 (Diretrizes e Propostas) da Revisão do Plano 4 Diretor Municipal de Prado Ferreira, de 22/fevereiro/2024;

Nos documentos acima relacionados constam as relações nominais das pessoas físicas e jurídicas que participaram das audiências, reuniões e da conferência.

Quanto ao plano de trabalho e aos estudos técnicos, observa-se que os trabalhos de revisão do plano diretor foram realizados em três fases: fase I – plano de trabalho e mobilização; fase II – análise temática integrada; e fase III – diretrizes e propostas.

Na fase I (plano de trabalho e mobilização) encontram-se nos autos a anotação de responsabilidade técnica – ART, sob a responsabilidade técnica das seguintes pessoas: Fernando Fernandes – engenheiro civil; Alex da Cunha Molina – engenheiro ambiental e sanitarista; Letícia Medeiros Gimenez – Geógrafa; Marcos Vinicius Costa Rodrigues – engenheiro ambiental; o registro de responsabilidade técnica – RRT, sob a responsabilidade técnica das seguintes pessoas: Elisa Roberta Zanon – arquiteta e urbanista; Catarina Maria Schauff Zanetti – arquiteta e urbanista; ITEDES – Instituto de Tecnologia e Desenvolvimento Econômico e Social. E o Plano de Trabalho coordenado pelas pessoas acima relacionadas.

Na fase II (análise temática integrada) está encartado nos autos o estudo de revisão do plano diretor municipal de Prado Ferreira, sob a responsabilidade do ITEDES – Instituto de Tecnologia



Desenvolvimento Econômico Social, dos coordenadores (acima nominados) e da equipe técnica da consultoria.

Na fase III (estudos e propostas) foi juntado aos autos o caderno com a sistematização dos estudos e propostas apontados em face da revisão do plano diretor municipal.

Os estudos técnicos que atendem ao art. 42 e 42-A, da Lei nº 10.257/01 são aqueles acima relacionados (fases I, II e III) do estudo para a revisão do plano diretor municipal.

No entanto é preciso observar com atenção o §4º do artigo 40 da Lei nº 10.527/01:

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

*§ 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;*

Isto porque, há interpretação no sentido de que também cabe ao Poder Legislativo realizar audiências públicas que assegurem os debates e a participação popular na aprovação da matéria. A supressão deste princípio no processo legislativo de elaboração do plano diretor, poderá inquiná-lo de vício de constitucionalidade, uma vez que o plano diretor municipal e suas posteriores alterações devem possibilitar aos municípios a participação também na fase do processo legislativo, o que se concretiza por meio de audiência pública.

### **Estimativa do Impacto Orçamentário Financeiro**

Considerando-se a natureza jurídica do PLC em mesa, não se demonstra exigível a apresentação do estudo com a estimativa de impacto econômico-financeiro.



## **Do Parecer das Comissões Permanentes**

A oitiva da demais Comissões é inicialmente atribuição da Comissão de Constituição, Justiça, Redação, Orçamento, Finanças e Tomada de Contas.

## **Espécie Normativa ou Tipo Legal**

A matéria, objeto da proposta em análise consta do rol do artigo 57 (inciso V plano diretor), da Lei Orgânica do Município – LOM<sup>4</sup>, que trata das matérias que devem ser disciplinadas por Lei Complementar.

## **Do Quórum de Aprovação e Deliberação**

Nos termos do artigo 193, § 3º, inciso IV, do Regimento Interno<sup>5</sup> da Câmara Municipal de Prado Ferreira – Resolução nº 03 de 17 de novembro de 1997, a matéria contida no Projeto de Lei sob análise está sujeita a 02 (duas) votações e obtenção de maioria de votos para sua aprovação, ou seja, pelo menos de 6 (seis) votos favoráveis<sup>6</sup>.

## **Publicidade**

Para dar cumprimento ao art. 166 c/c art. 212 do Regimento Interno, a Presidência da Câmara deve determinar a publicação da inclusão em pauta do presente Projeto de Lei no Diário Oficial dos Municípios do Paraná, disponível também na versão online em <[www.diariomunicipal.com.br/amp/](http://www.diariomunicipal.com.br/amp/)>.

---

<sup>4</sup> LOM. Art. 57 Serão objeto de Leis Complementares, entre outras, as seguintes matérias: I – Código Tributário Municipal; II – Código de Posturas; III – Código de Obras ou de Edificações; IV – Código de Arruamento, Parcelamento e Zoneamento do Solo; VI – Plano Diretor; VI – Regime jurídico e estatuto dos servidores; Parágrafo Único – As leis complementares serão aprovadas por maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal.

<sup>5</sup> RI. Art. 193 – A deliberação se realiza através de votação. § 3º - Estão sujeitas a duas votações as seguintes proposições; IV – as leis complementares;

<sup>6</sup> RI. Art. 44 - As deliberações do Plenário, conforme determinações constitucionais, legais ou regimentais, serão tomadas por: I - maioria simples; II - maioria absoluta; III - maioria de dois terços. § 2º - Dependem da maioria absoluta dos votos dos Vereadores: III - aprovação de: a) lei complementar;



## **Conclusão**

Face ao exposto, esta advocacia legislativa opina pela constitucionalidade, legalidade e pela possibilidade jurídica da tramitação, discussão e deliberação do Projeto de Lei Complementar nº 09/2025, com a **ressalva** relativamente ao § 4º, do art. 40 da Lei nº 10.257/01.

É o parecer que, respeitosamente, submeto a superior apreciação da Comissão de Constituição, Justiça, Redação, Orçamento, Finanças e Tomada de Contas.

Prado Ferreira, datado e assinado digitalmente.