

## **PARECER JURÍDICO**

### **LEIS DE ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR**

Trata-se de três projetos de lei que possuem os seguintes objetivos:

**PL 075.2024** - Altera, inclui e revoga dispositivos da Lei n.º 5.882, de 13.01.2014, que dispõe sobre o Sistema Viário no Município de Montenegro;

**PLC 029.2024** - Altera, inclui e revoga dispositivos da Lei Complementar n.º 4.759, de 06.11.2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro;

**PLC 030.2024** - Altera, inclui e revoga dispositivos da Lei Complementar n.º 5.883, de 13.01.2014, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Montenegro;

Relatei.

Primeiramente, tenho que houve o cumprimento do previsto no Estatuto da Cidade, em seu art. 40, § 4º, I, da Lei 10.257/2001, com a realização de Audiência Pública junto à Casa Legislativa, da mesma forma como em 2023 foi realizada e, no caso dos presentes Projetos de Lei, houve a necessidade da realização de duas participações da comunidade, haja vista que a primeira não garantiu o prazo mínimo do chamamento público em edital.

A comunidade participou das solenidades e, posteriormente, enviou à Câmara Municipal diversas manifestações (num total de 09 nesta última oportunidade), com apontamentos pertinentes à nova realidade que o município vive, principalmente em virtude dos últimos eventos climáticos que ocorreram.

O órgão de consultoria jurídica externa foi chamado para a análise dos projetos de lei e, ainda em 2023, apontou inconstitucionalidade na técnica legislativa. O município retirou os projetos de tramitação e adequou os textos legais à Lei Complementar 95/1998.

A Lei Federal nº 10.257/2001, denominada de Estatuto da Cidade, regulamentou os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecendo diretrizes gerais da política urbana. De acordo com este diploma legal, “o plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal” (art. 40, § 1º), que inclui a disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo (art. 4º, III). Portanto, nota-se que o Plano Diretor integra um complexo legislativo, sendo inviável sua aplicação de forma isolada.

No presente momento, está-se em análise a reestruturação do Plano Diretor, o Zoneamento e o Sistema Viário. A nova lei se propôs a reestruturar por completo o Plano Diretor da cidade, o que implicou em inevitáveis reflexos na legislação que gravita no seu entorno, como Código de Obras, Lei de Condomínios, Lei do Parcelamento do Solo, Lei do Perímetro Urbano, Código de Posturas, Lei do Sistema Viário, Lei do Zoneamento. Aqueles que não foram encaminhados em conjunto com os três projetos em análise, estão em fase de conclusão e análise junto ao Executivo Municipal.

Significa dizer que, com o novo Plano Diretor, toda a legislação que trata da política de desenvolvimento urbano do Município deve ser revista, a fim de se compatibilizar com o novo paradigma posto.

Finalmente, nada impede que os próprios projetos de lei ora em análise possam vir a sofrer alterações nos anos seguintes, posto que a legislação obriga a atualização dos mesmos no prazo máximo de dez anos, não proibindo que tais alterações sofram os ajustes necessários em prazo anterior.

O município segue em movimento, as questões postas no início do debate do Plano Diretor ora em análise iniciaram em 2022, ainda sem o sofrimento dos eventos climáticos que ocorreram em 2023 e, principalmente em 2024. Porém, não se pode entender que se trata de um trabalho perdido, inútil. Ele virá para atualizar o que se tem até então, mas não se trata de uma cláusula pétrea, que não poderá vir a sofrer as alterações necessárias logo na sequência da análise das outras legislações em revisão.

Não há na Casa Legislativa órgão técnico competente para apontar equívocos no Plano Diretor apresentado. O Executivo Municipal utilizou-se de estudos

técnicos para definir a nova legislação, sendo que as alterações foram apresentadas junto às Audiências Públicas pelas Arquitetas e Urbanistas do município.

Diante do que foi exposto, entendo que os Projetos de Lei estão aptos para seguir à análise na Próxima Sessão Legislativa designada.

Montenegro/RS, 26 de novembro de 2024.

**Adriano Bergamo**

Consultor Jurídico – OAB/RS 65.961