



**PROCURADORIA GERAL**

**CMPM-PG 85/2020**

Parecer ao Projeto de **Lei Complementar 03/2020**, que altera o Capítulo II - Do Zoneamento, do Título VI - Do Uso e Ocupação do Solo do Plano Diretor Municipal, considerando as alterações introduzidas pela Lei Municipal nº 6.268/2018.

Comparando a lei em vigor (lei municipal 6.268/2018), com o projeto de lei em estudo nota-se que houve alterações nos artigos 5º ao 17 e acrescentou-se o art. 21.

A proposição em estudo trouxe uma alteração importante nos arts 5º ao 17, **excetuando o art. 16**, determinando que o espaçamento mínimo de 2 (dois) metros de passeio, será exigido apenas para os loteamentos novos aprovados após a sanção e promulgação desta lei.

Esta alteração é pertinente e promove justiça com os atuais proprietários de imóveis, com passeio onde o espaçamento tem medida inferior a 2 (dois) metros, pois na edificação de novo prédio os proprietários estavam perdendo um percentual considerável no lote, uma vez que o novo projeto arquitetônico só era aprovado com passeio respeitando 2 metros de espaçamento.

Ao art.6º foi acrescentado o §1º estabelecendo que os índices descritos nos incisos deste artigo, que trata da Zona Mista destinada ao uso empresarial ou misto, aplicar-se-ão também às habitações.

Nos arts 7º a 16, excetuando o art. 13, mais especificamente no §1º destes artigos, determina-se que a área de recuo frontal respeitará a largura do passeio definido na data de aprovação do loteamento.

Posicionamento que entendemos ser correto, porque respeita o instituto do direito adquirido, inserido no texto constitucional, art. 5º, XXXVI, considerado cláusula pétrea (art.60, 4º, IV -CF/88) assim redigido:

Art.5º- (...)

....

**A lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada (....)**

*MM*  
*JK*



Constituição Mineira e dos princípios constitucionais estabelecidos nos artigos 30, VIII e 182, caput, §1º, da Constituição Federal, assim redigidos.

Art. 30 Compete aos Municípios: “...

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano; (...)

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: Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001)

§ 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.

Quanto às alterações no plano diretor devem observar o mesmo procedimento de sua elaboração, e foi o que realmente aconteceu pois houve debate prévio sobre as alterações proposta, e as atas acostadas ao projeto demonstra a efetiva participação, de representantes do CREA , OAB, CODEMA , ASCIPAM, Representante do Ministério Público, etc.

E como a formação da vontade estatal não se faz apenas com a atuação dos representantes do povo democraticamente eleitos, mas também com a participação direta dos cidadãos, foi oportunizado à população o direito de participar da formação democrática do projeto, sendo realizada audiência Pública no dia 20/12/2019, contando com a presença de vários munícipes, entre eles: arquitetos, advogados, vereadores, imprensa, etc., cumprindo assim o art. 40, §4º da lei 10.257/2001, vejamos:

§ 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.




Por todo o exposto, e considerando que o processo de formação de alteração do plano direito foi precedido de estudos técnicos e audiência pública com a participação da sociedade, conforme atas em anexo, nos posicionamos pela legalidade da matéria.

Pará de Minas, 31 de março de 2020.



Antônio Carlos Lucas

Procurador Geral



Sheila Bastos Gomes  
Procuradora Adjunta