



CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Bebedouro, SP, 17 de novembro de 2023.

Ofício CTLU/005/2023/tam

Assunto: PLC nº 11/2023.

Exmo. Sr

Edgar Cheli Júnior

DD Presidente da Câmara Municipal de Bebedouro

Bebedouro – SP

C/C 3ª Promotoria de Justiça de Bebedouro

Excelentíssimo Senhor:

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística, solicita sejam tomadas as devidas providências para sanar irregularidades sobre o **Projeto de Lei Complementar nº 11/2023, que altera o Código de Obras e Edificação, COE, que requer um maior estudo, adequações e discussões**, considerando que,

O **Inquérito Civil nº 0208.0001153/2023** instaurado pelo Ministério Público, com o objeto de investigar se o Projeto de Lei do Código de Obras e Edificações do Município contém dispositivos que estão em conflito com os dispositivos do Plano Diretor e do Plano de Mobilidade e Acessibilidade, bem como se haverá alterações no Plano Diretor e se tais alterações estarão de acordo com o previsto no Estatuto da Cidade;

A Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, **Estatuto da Cidade**, determina que a elaboração ou alteração do Plano Diretor deve ser feito de forma a garantir a “*gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano*”, nos termos do inciso II do artigo 2º desta lei, assim como serem atendido o disposto no inciso I, do § 4º, do seu artigo 40, de



CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

forma a garantir “a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade”.

As **Resoluções ConCidades**, em especial a Resolução Recomendada nº 83 de 08 dezembro de 2009, que recomenda ao Ministério das Cidades que emita orientações com relação à revisão ou alteração de Planos Diretores, reforçando em seu artigo 2º que “*Todo processo de revisão ou alteração do Plano Diretor deve ocorrer de acordo com o estabelecido na Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade*”, devendo ser submetida ao Conselho da Cidade, e realizadas audiências ou consultas públicas, devendo os poderes Executivo e Legislativo garantir a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da sociedade. *Resolução Recomendada nº 83/2009 em anexo.*

A Resolução Recomendada nº 83/2009 recomenda que seja atendida a Resolução Concidades nº 25/2005, que emite orientações e recomendações para a elaboração do Plano Diretor, tais como a organização do processo participativo. *Resolução Concidades nº 25/2005 em anexo.*

O Ministério do Desenvolvimento Regional, que substituiu o Ministério da Integração Nacional e o Ministério das Cidades, elaborou, em parceria com o Ministério do Meio Ambiente e a GIZ, Agência de Cooperação Internacional Alemã, no âmbito do Projeto de Apoio à Agenda Nacional de Desenvolvimento Urbano Sustentável no Brasil - Projeto ANDUS Brasil, o **Guia para Elaboração e Revisão de Planos Diretores**, que orienta sejam atendidos os citados regulamentos, em especial o Estatuto da Cidade.

Ver item 26 em ‘Plano Diretor participativo’ no link: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/perguntas-frequentes/desenvolvimento-regional>

Ver este guia no link: <https://www.andusbrasil.org.br/acervo/publicacoes/43-guia-para-elaboracao-e-revisao-de-planos-diretores>. Publicação de dezembro de 2022.

Ver resoluções ConCidades em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/composicao/orgaos-colegiados/conselho-das-cidades-concidades>



CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Nos termos do inciso VI do artigo 52 da Lei Federal nº 10.257/2001, é colocada a obrigatoriedade de se garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40 desta lei.

O mais recente processo de revisão do Plano Diretor em nossa cidade foi iniciado em 2021 e encerrado em 2022 por determinação da Prefeitura, sem que pudessem ser apresentadas e discutidas propostas de alteração do Plano Diretor, que ao seu tempo, e de forma adequada, estariam atendendo às inclusões feitas no PLC nº 11/2023, assim como a todos os regulamentos para alteração do Plano Diretor, com garantia de gestão participativa.

O PLC nº 11/2023, o novo COE, poderá impactar *‘diretamente na responsabilidade técnica e na qualidade dos serviços que deverão ser apresentados pelos arquitetos e engenheiros aos órgãos públicos’*, uma vez que foi apresentado sem que houvesse a participação de profissionais e entidades das áreas de Arquitetura e Engenharia na elaboração do referido projeto de lei.

A CTLU não foi consultada na elaboração deste projeto de lei, considerando que uma das atribuições da CTLU é, nos termos do inciso IV do artigo 338 da LC nº 122/2017, Plano Diretor, *“emitir parecer técnico sobre projetos de lei de interesse urbanístico e ambiental”*.

Contando com vosso atendimento, nos colocamos a disposição para maiores esclarecimento,

Atenciosamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Angela M. M. do Prado Brunelli'.

Angela M. M. do Prado Brunelli

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística



DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

República Federativa do Brasil

Imprensa Nacional



MINISTÉRIO DAS CIDADES CONSELHO DAS CIDADES

RESOLUÇÃO RECOMENDADA Nº. 83 DE 08 DEZEMBRO DE 2009

Recomendar ao Ministério das Cidades que emita orientações com relação à revisão ou alteração de Planos Diretores

O Conselho das Cidades, no uso de suas atribuições estabelecidas pelo Decreto nº 5.790, de 25 de maio de 2006, por encaminhamento do Comitê Técnico de Planejamento e Gestão do Solo Urbano, e

considerando que compete ao Conselho das Cidades emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

considerando que consta entre as diretrizes gerais fixadas no art. 2º do Estatuto da Cidade a “gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano”;

considerando que a efetividade dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade destinados a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade “em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental”, dependem em grande medida da elaboração dos planos diretores municipais;

considerando que nos termos dos incisos VI e VII do art. 52 do Estatuto da Cidade incorrem em improbidade administrativa os prefeitos e outros agentes públicos que desatenderem o prazo para elaboração e revisão do Plano Diretor ou deixarem de observar os princípios de participação social e de publicidade, que devem presidir o processo de elaboração dos planos diretores e

considerando que nos termos do § 3º do art. 40 do Estatuto da Cidade a lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos, **adota, mediante votação, e seu presidente torna pública, a seguinte resolução de Plenário:**

Art. 1º Recomendar ao Ministério das Cidades que emita orientações com relação à revisão ou alteração de Planos Diretores:

Art. 2º Todo processo de revisão ou alteração do Plano Diretor deve ocorrer de acordo com o estabelecido na Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 3º O processo de revisão ou alteração do Plano Diretor deve ser participativo, nos termos do § 4º do art. 40 e do art. 43 do Estatuto da Cidade e nos termos da Resolução nº 25 do Conselho das Cidades.

Parágrafo Único. Toda e qualquer iniciativa de revisão ou alteração do Plano Diretor deve ser submetida ao Conselho da Cidade ou similar, quando existente.

Art. 4º O processo de revisão ou alteração do Plano Diretor deve contemplar a realização de audiências ou consultas públicas, devendo os poderes Executivo e Legislativo garantir a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da sociedade.

§ 1º As audiências públicas, no processo de revisão ou de alteração de Plano Diretor, deverão seguir o disposto no Estatuto da Cidade, na Resolução nº 25 do Conselho das Cidades e, ainda:

- I. Serem divulgadas em órgãos públicos de ampla circulação de pessoas;
- II. Terem o conteúdo a ser debatido explicitado em sua divulgação;
- III. Serem divulgadas em diversos meios de comunicação de modo a facilitar o acesso à informação pelos diversos segmentos da sociedade.

§ 2º Quando não estiver definido em lei municipal, a audiência pública poderá ser convocada quando solicitada por entidades da sociedade civil ou por no mínimo cinquenta eleitores do município.

Art. 5º Os Municípios devem revisar seus Planos Diretores no prazo máximo de dez anos, a contar da data do início da vigência da lei.

Parágrafo único. A revisão do Plano Diretor pode se dar em período inferior aos dez anos, caso seja determinado por lei municipal.

Art. 6º Quando houver interesse do Município em promover a revisão ou alteração da lei do Plano Diretor em prazo inferior ao estipulado em lei, recomenda-se que a proposta de revisão ou alteração seja precedida de estudos que justifiquem sua necessidade, atentando para o disposto no Estatuto da Cidade.

Art. 7º Todas as medidas relacionadas à revisão ou alteração de Plano Diretor, bem como os resultados das audiências ou consultas públicas, devem ser amplamente divulgados pelos poderes executivo e legislativo municipais.

Art. 8º Após a aprovação da revisão ou alteração da lei do Plano Diretor, além da publicação oficial do documento, recomenda-se a sua disponibilização para conhecimento público e ampla difusão, inclusive em meio eletrônico.

Art. 9º Para propiciar o monitoramento dos Planos Diretores pelo Conselho das Cidades, recomenda-se que os Municípios encaminhem a lei vigente do Plano Diretor e suas alterações ao Ministério das Cidades.

Art. 10. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação. Dê-se ciência às Prefeituras Municipais e Governos Estaduais, registre-se e publique-se.

MARCIO FORTES DE ALMEIDA
Presidente



DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

República Federativa do Brasil Imprensa Nacional



MINISTÉRIO DAS CIDADES
CONSELHO DAS CIDADES

RESOLUÇÃO Nº 25, DE 18 DE MARÇO DE 2005

DOU Seção 1, Edição Nº 60 Pág.102 de 30/03/2005

O Conselho das Cidades, no uso de suas atribuições estabelecidas pelo Decreto nº 5.031, de 2 de abril de 2004, por encaminhamento do Comitê Técnico de Planejamento Territorial Urbano, e considerando:

- a) que compete ao Conselho das Cidades, emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;
- b) que as diretrizes gerais da política urbana, nos termos do art. 182, *caput*, da Constituição Federal, vinculam as ações municipais na execução da política de desenvolvimento urbano;
- c) que, entre as mencionadas diretrizes gerais, fixadas no art. 2º do Estatuto da Cidade, encontra-se a “gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano”;
- d) que a efetividade dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, destinados a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade “em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental”, dependem em grande medida da elaboração dos planos diretores municipais;
- e) que os planos diretores devem conter mecanismos que assegurem sua efetiva implementação e permanente monitoramento e atualização por meio, inclusive, de sua incorporação à legislação orçamentária municipal;
- f) que o prazo de cinco anos para atender a obrigação constitucional de elaboração de planos diretores, fixado pelo art. 50 do Estatuto da Cidade, esgota-se no mês de outubro de 2006;
- g) que, nos termos do art. 52, VI e VII, do Estatuto da Cidade, incorrem em improbidade administrativa os prefeitos que desatenderem o mencionado prazo ou deixarem de observar os princípios de participação social e de publicidade, que devem presidir o processo de elaboração dos planos diretores;

RESOLVE emitir as orientações e recomendações que se seguem:

Art. 1º Todos os Municípios devem elaborar seus Planos Diretores de acordo com o determinado pela Lei Federal 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

Art. 2º Os Municípios que devem obrigatoriamente elaborar seus planos diretores até outubro de 2006 são aqueles que não possuem plano diretor, ou tendo aprovado seu plano diretor há mais de 10 anos, enquadram-se em pelo menos uma das seguintes condições:

- I – tenham mais de 20 mil habitantes;
- II - integrem regiões metropolitanas ou aglomerações urbanas.

§1º Considera-se a população total do Município para fins do inciso I, o número definido pelo Censo de 2000 do IBGE.

§ 2º Consideram-se municípios integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas para fins do inciso II, aqueles localizados em regiões metropolitanas e aglomerações urbanas criadas por lei federal anterior à Constituição de 1988 ou as instituídas por lei estadual nos termos do art. 25, § 3º, da CF, bem como aqueles incluídos em Regiões Integradas de Desenvolvimento (RIDEs), instituídas por legislação federal.

III - Estão ainda obrigados a elaborar planos diretores, sem prazo definido por lei, os Municípios:

- a) onde o Poder Público pretenda utilizar os instrumentos de combate à ociosidade da propriedade urbana, previstos no art. 182, § 4º, da CF;
- b) integrantes de áreas de especial interesse turístico;
- c) inseridos na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

Art. 3º O processo de elaboração, implementação e execução do Plano diretor deve ser participativo, nos termos do art. 40, § 4º e do art. 43 do Estatuto da Cidade.

§1º A coordenação do processo participativo de elaboração do Plano Diretor deve ser compartilhada, por meio da efetiva participação de poder público e da sociedade civil, em todas as etapas do processo, desde a elaboração até a definição dos mecanismos para a tomada de decisões.

§ 2º Nas cidades onde houver Conselho das Cidades ou similar que atenda os requisitos da Resolução Nº 13 do CONCIDADES, a coordenação de que trata o §1º, poderá ser assumida por esse colegiado;

Art. 4º No processo participativo de elaboração do plano diretor, a publicidade, determinada pelo inciso II, do § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade, deverá conter os seguintes requisitos:

- I – ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa disponíveis;
- II- ciência do cronograma e dos locais das reuniões, da apresentação dos estudos e propostas sobre o plano diretor com antecedência de no mínimo 15 dias;
- III- publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas do processo;

Art.5º A organização do processo participativo deverá garantir a diversidade, nos seguintes termos:

- I – realização dos debates por segmentos sociais, por temas e por divisões territoriais, tais como bairros, distritos, setores entre outros;
- II -garantia da alternância dos locais de discussão.

Art.6º O processo participativo de elaboração do plano diretor deve ser articulado e integrado ao processo participativo de elaboração do orçamento, bem como levar em conta as proposições oriundas de processos democráticos tais como conferências, congressos da cidade, fóruns e conselhos.

Art.7º No processo participativo de elaboração do plano diretor a promoção das ações de sensibilização, mobilização e capacitação, devem ser voltadas, preferencialmente, para as lideranças comunitárias, movimentos sociais, profissionais especializados, entre outros atores sociais.

Art. 8º As audiências públicas determinadas pelo art. 40, § 4º, inciso I, do Estatuto da Cidade, no processo de elaboração de plano diretor, têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do Plano Diretor Participativo, e deve atender aos seguintes requisitos:

- I – ser convocada por edital, anunciada pela imprensa local ou, na sua falta, utilizar os meios de comunicação de massa ao alcance da população local;
- II – ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;
- III – serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV – garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;
- V – serem gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser apensados ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Art. 9º A audiência pública poderá ser convocada pela própria sociedade civil quando solicitada por no mínimo 1 % (um por cento) dos eleitores do município.

Art.10. A proposta do plano diretor a ser submetida à Câmara Municipal deve ser aprovada em uma conferência ou evento similar, que deve atender aos seguintes requisitos:

- I – realização prévia de reuniões e/ou plenárias para escolha de representantes de diversos segmentos da sociedade e das divisões territoriais;
- II – divulgação e distribuição da proposta do Plano Diretor para os delegados eleitos com antecedência de 15 dias da votação da proposta;
- III – registro das emendas apresentadas nos anais da conferência;
- IV – publicação e divulgação dos anais da conferência.

Art. 10 Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação. Dê-se ciência às Prefeituras Municipais e Governos Estaduais, registre-se e publique-se.

Presidente



Câmara Municipal de Bebedouro

Comprovante de Protocolo

Protocolo: 47918/2023

Data/Hora: 17/11/2023 16:54

Correspondência N° 479/2023

Autoria: Câmara Técnica de Legislação Urbanística

Assunto: Ofício CTLU/005/2023/tam - Solicita que sejam tomadas as devidas providências para sanar irregularidades sobre o Projeto de Lei Complementar nº 11/2023, que altera o Código de Obras e Edificação, COE, que requer um maior estudo, adequações e discussões.

Assinatura / Carimbo