

por maioria, atribuiu-se eficácia *ex tunc* à decisão. Essa decisão foi pelo Tribunal Pleno.

Ao final dessa decisão, que concedeu também medida cautelar em relação às Leis Municipais nºs 8.378 e 8.379/2012, o il. Des. Rel. José Edivaldo Rocha Rotondano expressou:

Dando prosseguimento no trâmite da ação, ficam as entidades, associações e órgãos de classe que integram o feito na condição de *amicus curiae*, intimados a, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, manifest[ar]em-se sobre o aditamento realizado nos autos. No mesmo prazo, poderão as partes complementar os pronunciamentos já ofertados acerca do mérito da ação.

Diante de todas essas ocorrências, solicitamos a Ademi o nosso parecer acerca do mérito da ação, bem como que analisemos e respondamos aos quesitos que nos apresentam.

Diante da complexidade das questões que nos foram colocadas, necessitamos efetuar um estudo sobre a ideia de princípios – suas diferenciações com comandos específicos e obrigatórios para os Municípios e sobre a questão da participação popular na feitura das leis pelo Município, ou seja, em que condições ela é obrigatória ou não.

Passemos então ao parecer, que constará de:

- 1) Introdução: aspectos gerais do acima citado;
- 2) As questões de mérito da ação: análise crítica;
- 3) As questões postas pela consulente.

PARECER

I. Introdução

1. Análise geral sobre as competências em Direito Urbanístico, em especial sobre as questões constitucionais

A Constituição Federal de 1988 contém duas disposições fundamentais em matéria de Direito Urbanístico: o art. 182 e o art. 24 (competências concorrentes).

No art. 182 está disposto o seguinte:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo **Poder Público municipal, conforme diretrizes fixadas em lei**, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das

funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

(V. Lei nº 10.257/2001 (Diretrizes Gerais da Política Urbana))

§ 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. (destacou-se)

Essa disposição deixa claro que deverá haver uma lei de normas gerais, que traçariam as diretrizes previstas no *caput*. Essa lei é conhecida como “Estatuto da Cidade” (Lei nº 10.257/2001).

Portanto, o Plano Diretor deverá ser aprovado por lei ordinária, respeitando as diretrizes gerais previstas no Estatuto da Cidade.

No art. 24 – Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:

- I – direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e **urbanístico**;
- II – orçamento;
- III – juntas comerciais;
- IV – custas dos serviços forenses;
- V – produção e consumo;
- VI – florestas, caça, pesca, fauna, conservação da natureza, defesa do solo e dos recursos naturais, proteção do meio ambiente e controle da poluição;
- VII – proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico;

.....
§ 1º No âmbito da legislação concorrente, a competência da União limitar-se-á a **estabelecer normas gerais**.

§ 2º A competência da União para legislar sobre normas gerais não exclui a competência suplementar dos Estados.

§ 3º **Inexistindo lei federal sobre normas gerais, os Estados exercerão a competência legislativa plena**, para atender a suas peculiaridades.