

# Câmara Municipal de Dracena

Rua Princesa Isabel, 1635 <> Caixa Postal 215

CEP – 17900-000 <> Dracena - SP

Telefones/fax.: (0xx18) 3821-1800/3821-5923

e-mail: [secretaria@camaradracena.sp.gov.br](mailto:secretaria@camaradracena.sp.gov.br)

site: <http://www.camaradracena.sp.gov.br>

## PARECER JURÍDICO

**ASSUNTO:** Veto total ao Projeto de Lei nº 005/2025

**INTERESSADO:** Chefe do Poder Executivo

### 1. Contextualização

Este parecer tem por objetivo analisar o veto apresentado pela Prefeitura Municipal ao Projeto de Lei nº 005/2025, que altera a Lei nº 3.266/2004, a qual dispõe sobre a faixa não edificável, adequando-a às disposições da Lei Federal nº 13.913/2019, alterada pela Lei nº 14.285/2021. A justificativa do veto está na alegação de que a alteração da legislação municipal não pode ser feita sem a prévia modificação do Plano Diretor Municipal, pois este contém dispositivo (artigo 181) com a mesma redação da norma ordinária vigente.

A questão central a ser analisada é: a existência de um dispositivo idêntico no Plano Diretor impede a alteração da legislação ordinária municipal?

### 2. Fundamentação Jurídica

#### 2.1. Competência Legislativa Municipal

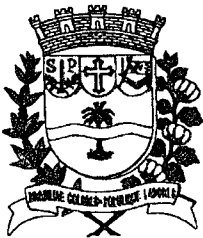
Nos termos do art. 30, I e II, da Constituição Federal de 1988, compete aos Municípios:

- Legislar sobre assuntos de interesse local;
- Suplementar a legislação federal e estadual no que couber.

O objeto do PL nº 005/2025 trata da regulamentação do uso e ocupação do solo urbano, matéria de interesse eminentemente local, sendo a competência municipal indiscutível.

#### 2.2. Relação entre o Plano Diretor e a Legislação Ordinária

CÂMARA DRACENA, PRES. DA LOJA DO SANTO 24/09/2025 13:15:42 00250



# Câmara Municipal de Dracena

Rua Princesa Isabel, 1635 ◇ Caixa Postal 215

CEP – 17900-000 ◇ Dracena - SP

Telefones/fax.: (0xx18) 3821-1800/3821-5923

e-mail: [secretaria@camaradracena.sp.gov.br](mailto:secretaria@camaradracena.sp.gov.br)

site: <http://www.camaradracena.sp.gov.br>

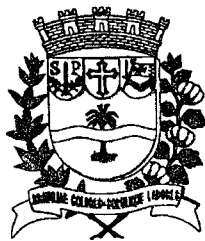
O Plano Diretor é um instrumento essencial da política urbana, conforme art. 182 da Constituição Federal e Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade). Ele estabelece diretrizes gerais para o ordenamento do território, mas a legislação ordinária municipal é o meio pelo qual essas diretrizes são detalhadas e aplicadas.

No caso concreto, verifica-se que o artigo 181 do Plano Diretor tem a mesma redação da legislação ordinária que o PL nº 005/2025 busca alterar. Isso significa que há dupla normatização sobre o mesmo tema: uma no Plano Diretor e outra em lei ordinária. Nesse contexto, surgem duas interpretações possíveis:

1. A legislação ordinária pode ser alterada independentemente do Plano Diretor?
  - Sim, desde que a alteração não contrarie diretamente as diretrizes estruturantes do Plano Diretor. A norma específica que se pretende alterar não é um princípio ou diretriz geral do planejamento urbano, mas sim uma regra operacional que pode ser modificada por lei ordinária, desde que não haja vedação expressa no próprio Plano Diretor.
2. A existência de um dispositivo idêntico no Plano Diretor impõe a necessidade de sua alteração simultânea?
  - Depende. Se o dispositivo do Plano Diretor for meramente repetitivo da legislação ordinária, sem caráter de diretriz estruturante, a sua alteração não é um requisito obrigatório para a mudança da legislação ordinária.
  - Contudo, se houver previsão expressa no Plano Diretor determinando que alterações na legislação ordinária de uso do solo dependem de prévia compatibilização com o próprio Plano Diretor, então seria necessária a alteração simultânea.

## 2.3. A Lei Federal nº 14.285/2021 e a Autonomia do Município

A Lei Federal nº 14.285/2021 confere autonomia expressa aos municípios para disciplinar a extensão das faixas não edificáveis, possibilitando sua redução em situações específicas. Isso fortalece a competência municipal para



# Câmara Municipal de Dracena

Rua Princesa Isabel, 1635 ◇ Caixa Postal 215

CEP – 17900-000 ◇ Dracena - SP

Telefones/fax.: (0xx18) 3821-1800/3821-5923

e-mail: [secretaria@camaradracena.sp.gov.br](mailto:secretaria@camaradracena.sp.gov.br)

site: <http://www.camaradracena.sp.gov.br>

legislar sobre a matéria sem a necessidade de aguardar uma alteração prévia do Plano Diretor, desde que isso não afronte uma diretriz estruturante.

Assim, ainda que o Plano Diretor possua um dispositivo com a mesma redação da norma ordinária vigente, não há impedimento legal absoluto para que a legislação ordinária seja alterada antes ou independentemente da modificação do Plano Diretor.

## **2.4. Precedentes e Doutrina**

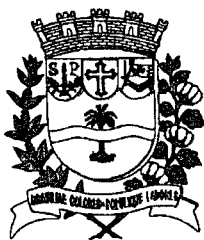
O Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCESP) e a doutrina administrativa têm entendido que a atualização da legislação ordinária pode ser realizada independentemente da revisão do Plano Diretor, desde que não viole diretrizes estruturantes.

Além disso, o Estatuto da Cidade prevê que o Plano Diretor deve ser revisado a cada 10 anos (art. 40, §3º), mas isso não impede alterações legislativas ordinárias no período entre as revisões.

## **3. Conclusão**

Diante do exposto, conclui-se que:

1. A existência de um dispositivo idêntico no Plano Diretor não impede automaticamente a alteração da legislação ordinária municipal.
  - Se o dispositivo do Plano Diretor for apenas uma repetição da legislação ordinária e não configurar uma diretriz estruturante, a modificação pode ser feita independentemente da alteração do Plano Diretor.
  - Caso o Plano Diretor estabeleça que qualquer mudança na legislação de uso do solo exige compatibilização prévia, então seria recomendável uma alteração simultânea do Plano Diretor.
2. A Lei Federal nº 14.285/2021 confere autonomia ao município para disciplinar a matéria, permitindo a alteração da legislação municipal sem necessidade de modificação imediata do Plano Diretor, salvo se houver impedimento expresso.



# Câmara Municipal de Dracena

Rua Princesa Isabel, 1635 ◇ Caixa Postal 215

CEP – 17900-000 ◇ Dracena - SP

Telefones/fax.: (0xx18) 3821-1800/3821-5923

e-mail: [secretaria@camaradracena.sp.gov.br](mailto:secretaria@camaradracena.sp.gov.br)

site: <http://www.camaradracena.sp.gov.br>

3. O veto apresentado pela Prefeita ao PL nº 005/2025 não encontra justificativa jurídica suficiente para ser mantido, pois não há vedação expressa que impeça a alteração da legislação ordinária sem que haja a modificação prévia do Plano Diretor.
4. Recomenda-se a derrubada do veto, permitindo a sanção da lei, com a recomendação de que, caso se entenda necessário, o Plano Diretor seja atualizado posteriormente para manter a coerência normativa.

## Sugestão de Encaminhamento

Dado o exposto, o Poder Legislativo Municipal pode:

1. Derrubar o veto e promulgar a lei, considerando que a alteração na legislação ordinária não fere o Plano Diretor.
2. Propor, em paralelo, um projeto de lei para ajustar o Plano Diretor, garantindo maior segurança jurídica.
3. Solicitar informações adicionais do órgão técnico urbanístico, caso haja dúvida sobre a segurança da mudança legislativa proposta.

Essa estratégia permite a compatibilização da legislação sem prejudicar o interesse público, garantindo a adequação da norma municipal ao novo marco legal federal, bem como a segurança jurídica para os munícipes e investidores.

Dracena, 24 de fevereiro de 2025.

Natália P. Gesteiro da Palma

OAB/SP 162.890 – Assessora Jurídica