



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

**NOTA TÉCNICA SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE  
GOIÂNIA - OAB/GO**

INTERESSADO: Câmara Municipal de Goiânia

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor de Goiânia

**EMENTA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº  
023 DE 2019. REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO  
MUNICÍPIO DE GOIÂNIA. ANÁLISE QUANTO A  
LEGALIDADE E CONSTITUCIONALIDADE.**

**I - INTRODUÇÃO**

Trata-se de parecer técnico-jurídico acerca do projeto de Lei Complementar Municipal nº 023 de julho de 2019, de iniciativa do Poder Executivo, enviado à Câmara Municipal de Goiânia em 10 de julho de 2019.



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

O projeto de lei em comento tem por objetivo revisar as diretrizes de Lei Complementar Municipal nº 171/2007 – Plano Diretor do Município de Goiânia, atualmente em vigor.

A atualização do Plano Diretor da capital, proposta pelo Executivo, tem por objetivo atender ao previsto no Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/2001, o qual em seu artigo 40, § 3º, determina que “a lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos”.

Assim, o projeto de Lei Complementar Municipal nº 023 de julho de 2019 foi recebido pela Câmara Municipal de Goiânia e enviado para a Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) da casa, sendo a vereadora Cristina Lopes Afonso (PSDB), conhecida como Dra. Cristina, designada como relatora do feito frente a comissão em comento.

A revisão proposta pelo Executivo ao Legislativo municipal prevê a revogação de inúmeras normas, entre eles a integralidade do atual Plano Diretor do Município de Goiânia - Lei Complementar Municipal nº 171/2007, o qual seria substituído pelo atual projeto de lei depois de



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

devidamente aprovado, verificando-se o mesmo em relação a Lei Complementar nº 228/2012; Lei Complementar nº 142/2005; Lei Complementar nº 120/2002; Lei Complementar nº 115/2002; Lei nº 7.798/1998; Lei Complementar nº 060/1997 e Lei Complementar nº 031/1994 (ab-rogação).

Segundo o projeto em comento, serão derogados os seguintes dispositivos: parágrafo único do art. 1º da Lei Complementar nº 310, de 12 de janeiro de 2018; os incisos II e III do art. 18 da Lei nº 9.511, de 15 de dezembro de 2014; o art. 33 e seu parágrafo único da Lei nº 8.834, de 22 de julho de 2009; o inciso III, os §§ 1º e 2º e a Tabela I do art. 50, arts. 50-A, 50-B, 50-C, 50-D, 54-A, 54-B, 54-C, 54-D, 54-E, 54-G, parágrafo único do art. 67, art. 169-C e Anexo 17 da Lei Complementar nº 177, de 09 de janeiro de 2008; os arts. 10 e 11 da Lei nº 8.617 de 09 de janeiro de 2008 e os arts. 7º e 8º da Lei nº 7.494, de 31 de outubro de 1995.

Frente a realidade exposta, observando-se a fase atual do projeto de lei, assim como a sua iniciativa e outros aspectos pertinentes ao



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

tema, profere-se a presente nota técnica, expondo-se a adequação da medida à Constituição Federal de 1988 e normas infraconstitucionais.

## II - INICIATIVA DO PROJETO DE LEI E SEU DESENVOLVIMENTO

Segundo a Constituição Federal de 1988 o Poder Público municipal deve promover políticas para o desenvolvimento urbano, tendo como meta garantir o bem-estar dos cidadãos e a função social dos espaços públicos.

Veja o que se alega:

*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.*

*§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o*



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

*instrumento básico da política de desenvolvimento e de  
expansão urbana.*

O dispositivo citado não possui aplicabilidade imediata, apresentando-se como típica norma constitucional de eficácia limitada, ou seja, não produz seus efeitos essenciais e é dependente de regulamentação posterior a fim de lhe tornar eficaz, tratando-se no caso em estudo da lei denominada Plano Diretor, visto que a Cidade de Goiânia adequando-se ao previsto no §1º do artigo 182 da Constituição Federal de 1988.

A regulamentação da disposição contida no artigo 182 da Constituição Federal de 1988 encontra-se na norma denominada Estatuto da Cidade, tratando-se da Lei nº 10.257/2001 que possui a seguinte ementa: *“Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências”*.

Atendendo aos comandos dessa lei, bem como da Constituição Federal de 1988, no ano de 2007 foi sancionada a Lei Complementar do



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

município de Goiânia nº 171, tratando-se do Plano Diretor atualmente em vigor.

Este instrumento, cumprindo ao determinado na norma, tem como direcionamento ordenar o território municipal, em suas dimensões urbano e rural, além de garantir o bem-estar de seus habitantes, a justiça social, dinamização do setor econômico em bases sustentáveis e a preservação do meio ambiente.

Ocorre que o desenvolvimento urbano é um processo ininterrupto, verificado no dia-a-dia e sua regulamentação – Plano Diretor – tem que acompanhar tamanha dinamicidade, ou seja, deve estar em constante evolução para que a norma se adeque a realidade social em suas mais diversas nuances.

Em decorrência desta realidade, constante modificação do meio urbano e rural do município, o Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001, traz a seguinte determinação:



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

*Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.*

*(...)*

***§ 3o A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.***

Desse modo, atendendo as necessidades de mudança na organização do município e ao previsto no Estatuto da Cidade, o chefe do executivo, prefeito de Goiânia, encaminhou para Câmara Municipal uma minuta do projeto de lei (projeto de Lei Complementar Municipal nº 023 de julho de 2019), acompanhado por uma justificativa que entre outros pontos traz as seguintes informações:

*É entendimento pacífico que os planos diretores devem ser revistos periodicamente. O Estatuto da Cidade, em seu § 3º do art. 40, determina que essas revisões ocorram, pelo menos, a cada 10 (dez) anos. Entretanto, entende-se também que essas revisões devem observar o mesmo procedimento participativo*



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

*de planejamento da política urbana, adotados para elaboração do Plano Diretor. Ou seja, somente outro Plano Diretor, elaborado pelo devido procedimento legal, materializando-se via planejamento participativo, poderá alterar um Plano Diretor em vigor.*

*Considerando que as atualizações e as revisões periódicas, tecnicamente elaboradas, do Plano Diretor do Município sempre interferem nas diretrizes e normas do desenvolvimento urbano, cuja política tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, conclui-se, em decorrência e também baseados nas determinações da Lei Orgânica do Município de Goiânia, que o Plano Diretor do Município, tanto quanto as suas alterações, devem ser implementados por Lei Complementar, com a necessária participação das entidades públicas no estudo, encaminhamento e propostas.*

*A alteração do Plano Diretor, portanto, não é matéria objeto do processo legislativo ordinário. Pode ocorrer sua alteração, porém deverá ser observado o mesmo processo de sua*





Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

*elaboração – processo de planejamento participativo –  
conduzido pelo Poder Executivo, cujo produto final – o novo  
Plano Diretor deverá ser encaminhado para a Câmara  
Municipal para apreciação e aprovação.*

Em 15 de agosto de 2017, através do Decreto municipal nº 2.472 foi criada a Comissão Executiva do Plano Diretor, que junto com as entidades representativas de classes e de representantes dos diversos órgãos integrantes da Administração Pública Municipal, Estadual e Federal, bem como especialistas e mestres de diversas áreas, expuseram suas ideias e concepções técnicas, dando origem a minuta do projeto de lei complementar enviado à Câmara Municipal de Goiânia em 10 de julho de 2019.

Observe a minuta do decreto citado no parágrafo anterior:



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)



PREFEITURA  
DE GOIÂNIA

1

Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 2472, DE 15 DE AGOSTO DE 2017

*Dispõe sobre a Comissão Executiva do Plano Diretor, prevista no art. 205, da Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007.*

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso das atribuições legais que lhe confere o art. 115, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município de Goiânia, bem como o disposto nos artigos 205 e 225, da Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007, que dispõe sobre o Plano Diretor e o Processo de Planejamento Urbano do Município de Goiânia, e considerando a apresentação da documentação que comprova a não ocorrência das vedações do art. 20-A, da Lei Orgânica do Município de Goiânia, regulamentada pelo Decreto nº. 264, de 27 de janeiro de 2016,

**DECRETA:**

Art. 1º Fica constituída a Comissão Executiva do Plano Diretor composta por servidores da Administração Municipal, vinculada ao órgão municipal de planejamento, encarregada de coordenar e acompanhar a implementação do Plano Diretor, assim como de revisar e elaborar as leis e decretos regulamentares necessários, nos termos do art. 205, da Lei Complementar nº 171/2007.

A Comissão Executiva do Plano Diretor surgiu da necessidade de ampla discussão para a implementação de uma lei que pode alterar, de forma substancial, a organização do município, tanto em sua área urbana como rural, bem como estruturou e organizou todas as ideias trazidas dos mais diversos setores da sociedade, dando voz a todos aqueles que tinham interesse na temática.



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

Não se trata somente de dar voz à sociedade, mas também atender aos requisitos previstos no Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/2001 quanto à forma, ao modo de apresentar e discutir a temática do Plano Diretor, observe:

*Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.*

*(...)*

***§ 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.***



## Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás “Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

Ressalta-se ainda que Comissão Executiva do Plano Diretor, atendendo aos comandos da norma, através do site Goiânia do Futuro (<http://goianiadofuturo.goiania.go.gov.br/documentos/>), disponibilizou a qualquer interessado acesso irrestrito a toda documentação pertinente a elaboração do projeto do novo Plano Diretor, constando no mesmo as audiências públicas realizadas e suas respectivas atas.

### Observe:

**Documentos**

Para você saber ainda mais sobre o nosso Plano Diretor e conhecer todo o conteúdo, a Prefeitura de Goiânia, juntamente com os profissionais responsáveis pelo seu desenvolvimento, disponibiliza aqui todos os DOCUMENTOS para acesso às informações.

Geral	Atas
Lei Complementar Nº 171, de 29 de maio de 2007 - Dispõe sobre o Plano Diretor e o processo de planejamento urbano do Município de Goiânia e dá outras providências.	ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº001/2017 13/11/17 1ª PARTE
Carta de Risco - Relatório Técnico - Volume I	ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº001/2017 13/11/17 2ª PARTE
Carta de Risco - Relatório Técnico - Volume II	ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº001/2017 14/11/17 3ª PARTE
Carta de Risco - Mapa Síntese	ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº001/2017 14/11/17 4ª PARTE
Zoneamento Ecológico Econômico - Relatório Técnico	ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº002/2017 07/12/17 1ª PARTE
Zoneamento Ecológico Econômico - Mapa Síntese	ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº002/2017 07/12/17 2ª PARTE
Plano de Trabalho - Goiânia do Futuro	ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº002/2017 08/12/17 3ª PARTE
Audiência Pública Nº001/2017 - Edital De Convocação para 1ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor	ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº003/2017 12/12/17 1ª PARTE
Audiência Pública Nº002/2017 - Edital De Convocação para 2ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor	ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº003/2017 12/12/17 2ª PARTE
Audiência Pública Nº003/2017 - Edital De Convocação para 3ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor	ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº003/2017 12/12/17 3ª PARTE



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

Além disso, através do site, possibilitou-se que qualquer interessado apresentasse suas sugestões nos 06 (seis) dos eixos (objetos de discussão) que nortearam toda a revisão do atual Plano Diretor, sendo esses os seguintes:

- I - Eixo Estratégico de Ordenamento Territorial;
- II - Eixo Estratégico de Sustentabilidade Socioambiental;
- III - Eixo Estratégico Mobilidade, Acessibilidade e Transporte;
- IV - Eixo Estratégico de Desenvolvimento Econômico;
- V - Eixo Estratégico de Desenvolvimento Sócio-cultural;
- VI - Eixo Estratégico de Gestão Urbana.

Constate o chamamento da população realizado no site e demais meios de comunicação para a participação popular no processo de revisão do Plano Diretor:



## Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás “Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

**PLANO DIRETOR**

O Plano Diretor define os próximos anos de Goiânia. E a Prefeitura quer desenvolver um diálogo com você para melhorarmos ainda mais a nossa cidade para o futuro.

O Plano Diretor Goiânia do Futuro continuará direcionando o nosso Município, promovendo todos os aspectos fundamentais (saúde, educação, segurança, meio ambiente e saneamento) e novas perspectivas (tecnologia, urbanismo, lazer e esporte) de forma gradativa.

[MAIS INFORMAÇÕES](#)

**Selecione um Eixo e participe.**

Vamos fazer juntos a Goiânia do futuro.

SUSTENTABILIDADE SOCIOAMBIENTAL

MOBILIDADE, ACESSIBILIDADE E TRANSPORTE

ORDENAMENTO TERRITORIAL

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

DESENVOLVIMENTO HUMANO

GESTÃO URBANA

**PREFEITURA DE GOIÂNIA**

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação – SEPLANH  
Prefeitura Municipal de Goiânia  
Av. do Cerrado, nº999, Park Louzandes,  
Paço Municipal, Bloco E – Goiânia – GO  
CEP.74884-092 – Tel.: 3524 6397  
E-mail: [goianiafuturo@gmail.com](mailto:goianiafuturo@gmail.com)

No site em tela consta o seguinte esclarecimento acerca da revisão do Plano Diretor de Goiânia:

*Para a elaboração da revisão do Plano Diretor de Goiânia, além de reuniões, seminários, oficinas e audiências públicas, como ambiente de discussão do referido plano, contamos com a participação dos interessados em contribuir com o processo de planejamento da Goiânia do Futuro, com o envio de sugestões e propostas, por meio desta plataforma digital.*



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

*O direito à participação da sociedade nos processos de formulação, planejamento, execução e fiscalização de políticas públicas está incorporado em vários mecanismos legais como a Lei Complementar nº 171/2007 (Plano Diretor do Município de Goiânia) e o Estatuto das Cidades, Lei Federal nº 10.257/2001, o que estabelece a importância da participação e controle social na formulação de políticas e planos, como princípio fundamental da prestação dos serviços e o controle social. A participação das pessoas, em um processo de mobilização social, é ação intrínseca e essencial em um processo de mobilização para um resultado desejado e esperado.*

Analisando-se a documentação constante do site, constata-se que de fato a participação de populares ocorreu, assim como da sociedade organizada em seus diversos setores, cumprindo desse modo os requisitos dispostos no Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/2001, em seu artigo 40, § 4º.



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

Frente a essa realidade fática e jurídica, atendendo ao previsto na Constituição do Estado de Goiás, valendo-se de sua competência privativa, o Prefeito de Goiânia, enviou o projeto à Câmara Municipal da Capital, veja a disposição em comento:

Art. 77 - Compete privativamente ao Prefeito:

(...)

VIII - enviar à Câmara Municipal, observado o disposto nesta e na Constituição da República, projetos de lei dispendo sobre:

(...)

d) plano diretor;

Tal prerrogativa, do Chefe do Executivo Municipal, se repete na Lei Orgânica do Município de Goiânia:

*Art. 115 - Compete privativamente ao Prefeito:*

(...)





Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

*VI - enviar à Câmara Municipal o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual do Município e o Plano Diretor;*

Desse modo, atendendo-se ao previsto na Constituição Federal de 1988, Constituição do Estado de Goiás, Lei orgânica do Município de Goiânia e ao Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/2001, o chefe do Poder Executivo local, Prefeito de Goiânia, enviou a Câmara Municipal em 10 de julho de 2019 a minuta do projeto de Lei Complementar Municipal nº 023 de julho de 2019, o qual visa a ab-rogação do atual Plano Diretor, promovendo assim a sua revisão através de substituição por uma norma nova, com preceitos atuais que atendam aos diversos setores da sociedade.

### **III - PERCEPÇÕES**

O projeto de Lei Complementar Municipal nº 023 de julho de 2019 foi recepcionado na Câmara Municipal de Goiânia e enviado a Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) da casa, onde em 03 de setembro



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

do corrente ano (2019) foi designada para relatoria do feito a vereadora Cristina Lopes Afonso (PSDB).

Vale ressaltar que a relatora do projeto na CCJ tem dado ampla publicidade ao mesmo, bem como levado a discussão a inúmeras instituições, entre elas a Ordem dos Advogados do Brasil – Seção de Goiás, que colabora com a Câmara Municipal através da elaboração dessa nota técnica sobre o tema.

Observando-se a chegada do projeto de lei e o Regimento Interno da Câmara Municipal de Goiânia - RESOLUÇÃO Nº 026 de 1991, constata-se a regularidade formal de sua tramitação. Veja o que dispõe a norma citada:

*Art. 25. Compete à Comissão de Constituição, Justiça e Redação manifestar-se, primeiramente, sobre todos os projetos, emendas subemendas e substitutivos em tramitação, quanto aos aspectos constitucionais, legais, jurídicos, regimentais e de técnica legislativa, excetuados os projetos de Decreto*



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

*Legislativo que veiculam julgamento de contas dos Prefeitos e aqueles projetos de emendas, subemendas e substitutivos de exclusiva competência da Comissão Mista. (Redação da Resolução nº 007 de 06-09-2012, DOM nº 5.445 de 03-10-2012, p. 11).*

Assim, o momento processual do trâmite legislativo é de análise quanto à adequação formal e material do projeto de lei a Constituição Federal de 1988 e demais normas, infraconstitucionais, sobre a temática em discussão, que desperta o interesse de toda a sociedade goianiense.

Para o fim desta manifestação, observou-se a tramitação do projeto de lei até esse momento da marcha processual do processo legislativo, sendo as percepções apresentadas pertinentes a realidade apresentada acima.

Quanto a regularidade em relação a matéria, é necessário constar que o projeto, apesar de contar com ampla participação popular



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

até o presente momento bem como de profissionais da área, ainda será submetido, por disposição do regimento interno da Câmara Municipal de Goiânia (artigo 30) à Comissão Mista e à Comissão de Habitação, Urbanismo e Ordenamento Urbano, em conjunto e sob a direção do Presidente da Comissão Mista.

Diante desta realidade infere-se que, quanto ao conteúdo, o projeto de lei ainda poderá sofrer várias alterações, visto que os pareceres advindos das comissões podem ser neste sentido e, ainda, em plenário, durante a apreciação do projeto esse também pode ser objeto de modificações.

O Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/2001 traz em seu bojo o conteúdo mínimo para que um Plano Diretor, enquanto vetor da organização de um município, possa existir de forma válida no ordenamento jurídico quanto ao seu conteúdo, em relação a matéria.

Observe:

*Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:*



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

*I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5o desta Lei;*

*II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;*

*III – sistema de acompanhamento e controle.*

*Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.*

*§ 1o Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.*

*§ 2o O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1o, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.*



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

*Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.*

*§ 1o Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.*

*§ 2o O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.*

*§ 3o O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.*

*Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.*



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

*Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.*

*§ 1o Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.*

*§ 2o Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:*

*I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;*

*II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.*

*III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que*



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

*comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)*

*Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:*

*I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;*

*II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;*

*III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.*





Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

*§ 1o A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.*

*§ 2o A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.*

*Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*I - parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*II - mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou*



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

*processos geológicos ou hidrológicos correlatos; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*III - planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*IV - medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*V - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*VI - identificação e diretrizes para a preservação e ocupação das áreas verdes municipais, quando for o caso, com vistas à*



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

*redução da impermeabilização das cidades. (Incluído pela Lei nº 12.983, de 2014)*

*§ 1o A identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*§ 2o O conteúdo do plano diretor deverá ser compatível com as disposições insertas nos planos de recursos hídricos, formulados consoante a Lei no 9.433, de 8 de janeiro de 1997.*

*(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*§ 3o Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*§ 4o Os Municípios enquadrados no inciso VI do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado terão o prazo de 5 (cinco) anos para o seu encaminhamento para aprovação pela Câmara Municipal. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

É de conhecimento público que o Plano Diretor enquanto lei entra no mundo jurídico como mais uma norma de observância obrigatória para qualquer cidadão (administrado) e para o Estado (administração) e, neste contexto, encontra-se inserido no sistema jurídico pátrio, devendo estar em consonância não só com o Estatuto da Cidade, mas com toda a regulamentação afeta a temática.

Assim, em análise perfunctória, percebe-se que o conteúdo do projeto se adequa aos preceitos constitucionais e infraconstitucionais, em especial ao previsto no Estatuto da Cidade e a Política Nacional do Meio Ambiente.

Constata-se ainda aparente existência de simetria quanto ao conteúdo do projeto de lei complementar e a Constituição Federal de 1988, assim como em relação a legislação federal sobre a temática, o que valida materialmente suas proposições.

É necessário deixar registrado que a minuta do projeto é acompanhada por dezenas de anexos, os quais se referem aos mapas,



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

tabelas e limites, assim como os relatórios técnicos dos eixos estratégicos, dando assim maior subsídio para efetivação desta análise.

Mais uma vez faz-se pertinente aventar que, quanto ao conteúdo, o projeto ainda deverá ser alterado, o que modifica completamente esta análise em relação a matéria.

Em relação a forma, observando-se o legitimado para a propositura do projeto de lei, competência privativa do Prefeito, os requisitos para que o esboço do Plano Diretor possa ser apresentado a Câmara Municipal, mediante ampla discussão popular, verifica-se sua adequação quanto a Constituição Federal de 1988, Constituição do Estado de Goiás, Lei orgânica do Município de Goiânia e ao Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/2001.

Em verdade o projeto apresentado encontra-se em consonância quanto à forma também com o Plano Diretor atual, em vigor (Lei Complementar Municipal nº 171/2007), tanto que esse traz a seguinte determinação de atualização periódica de suas normas:



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

*Art. 225. Este Plano Diretor poderá sofrer alterações periódicas de pelo menos de 02 (dois) em 02 (dois) anos e será revisto pelo menos a cada 10 (dez) anos.*

Ou seja, a revisão ampla do conteúdo do Plano Diretor não é só exigência do Estatuto da Cidade e da necessidade social, mas decorre da própria lei municipal, em vigor no momento, que dispõe sobre a temática.

Em relação ao processo legislativo, em especial quanto a recepção do projeto pela casa legislativa, distribuição a Comissão de Constituição e Justiça e nomeação de relator, não há que se alegar irregularidade procedimental, pois todos os atos encontram-se em conformidade com o regimento interno da Câmara Municipal de Goiânia.

#### **IV – CONCLUSÃO**

Por uma questão técnica, de facilitação do trabalho de revisão da norma, a Administração optou pela apresentação de um projeto de uma nova lei complementar – Plano Diretor do Município de Goiânia que, se



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

aprovada pela Câmara Municipal, revogará integralmente a anterior e diversas normas que com ela se relacionam (ab-rogação), além de invalidar diversos dispositivos em normas esparsas (derrogação) tornando assim o sistema jurídico harmônico, sem contradições entre seus comandos.

Constata-se ainda uma simetria entre o projeto de lei e o Plano Diretor em vigor quanto ao conteúdo, evidentemente com algumas modificações para adequação a realidade social do presente momento, em especial quanto ao adensamento urbano, desenvolvimento econômico, transporte coletivo entre outros pontos relevantes.

A interpretação jurídica, segundo Norberto Bobbio é uma atividade muito complexa, que pode ser concebida de diversos modos entre elas de forma sistemática, ou seja, uma norma inserida no sistema a que pertence, em comparação com as demais.

Frente a essa realidade, realizando uma comparação sistemática do novo Plano Diretor (projeto de lei complementar), no



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
“Casa do Advogado Jorge Jungmann”

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15, Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053  
[www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

---

estágio em que sem encontra, em face do atual Plano Diretor, levando em consideração as alterações nas demais normas que gravitam ao redor do projeto de lei, constata-se uma alteração substancial na topografia da norma, na organização dos temas no projeto do novo Plano Diretor de Goiânia.

Ou seja, a organização do projeto do novo Plano Diretor de Goiânia, se aprovado, trará uma lei inovadora no que diz respeito a organização dos temas e conteúdo nela tratados, verificando-se ainda uma adequação típica, material e formal, em relação a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e normas infraconstitucionais sobre o tema, em especial o Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/2001.

Goiânia, 18 de setembro de 2019.

**Lúcio Flávio Siqueira de Paiva**

Presidente da OABGO

**Clodoaldo Moreira dos Santos Júnior**

Conselheiro da OABGO