



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

5921/18
01
[Signature]

- LIDO EM SESSÃO DE 04/12/18.
 Encaminhe-se à (s) Comissão (ões):
- Justiça e Redação
 - Finanças e Orçamento
 - Obras e Serviços Públicos
 - Cultura, Denominação e Ass. Social

Projeto de Lei nº 200 /2018

Presidente
[Signature]

Excelentíssimo senhor Presidente da Egrégia Câmara Municipal,

Excelentíssimos senhores Vereadores,

Retirado pelo autor em 05/02/19
Arquive-se.

Presidente

Daiva Dias da Silva Berto
Presidente

Com a presente justificativa, de acordo com as normas regimentais, submetese à apreciação e deliberação do Plenário desta Colenda Casa de Leis, o incluso projeto de lei que **"inclui o § 4º ao artigo 9º, da Lei Municipal nº 2.978 de 16 de julho de 1996, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências"**.

Justificativa

O presente projeto tem com finalidade adequar a metragem prevista para o raio mínimo das praças de retorno, estipulando-a em 12,00m, de maneira a acompanhar a metragem mínima fixada no inciso VII do mesmo art. 9º objeto desta alteração.

Destaca-se que a metragem de 12,00 do referido inciso VII do art. 9º foi incluso por força da Lei n. 3.656/02, momento em que não foi prevista a inclusão de disposição similar para as praças de retorno.

Portanto, o presente projeto busca dar maior coerência ao texto legislativo entre os dispositivos citados.

[Signature]

PROJETO DE LEI

Nº 200 / 18



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Processo N.º 5921/18
02
Resp. J

Assim, aguarda reconhecimento e aprovação pelos demais pares, haja vista a relevância do conteúdo deste projeto.

Valinhos, 29 de novembro de 2018.

Luiz Mayr Neto

Vereador

Nº do Processo: 5921/2018

Data: 29/11/2018

Projeto de Lei n.º 260/2018

Autoria: MAYR

Assunto: Inclui o 4.º ao artigo 9.º da Lei Municipal n.º 2.978 de 16 de julho de 1996, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

59211/18
03
Resp

Do P.L. nº /2018

Lei nº

Inclui o § 4º ao artigo 9º, da Lei Municipal nº 2.978 de 16 de julho de 1996, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

ORESTES PREVITALE JUNIOR, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. É incluso o § 4º ao artigo 9º, da Lei Municipal nº 2.978 de 16 de julho de 1996, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, com a seguinte redação:

“Art. 9º [...]

§ 4º Na hipótese do inciso VII do caput, havendo parecer favorável, exigir-se-á raio mínimo de 12,00m para as praças de retorno.”

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos,
aos

ORESTES PREVITALE JUNIOR
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C. M. de VALINHOS

PROC. Nº 5921/18

FLS. Nº 04

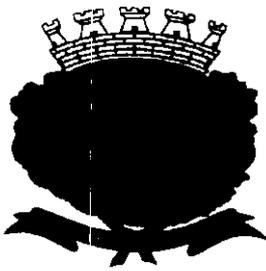
RESP. 

À Comissão de Justiça e Redação,
conforme despacho do Senhor
Presidente em Sessão do
dia 04 de dezembro de 2018.



Marcos Fureche
Assistente Administrativo
Departamento Legislativo

05/dezembro/2018



C.M.V. 5923 18
Proc. Nº
Fls. 05
Resp. 0

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Parecer DJ nº 37/2019

Assunto: Projeto de Lei nº 260/18 – Aatoria Vereador Luiz Mayr Neto – “Inclui o §4º ao artigo 9º, da Lei Municipal nº 2978 de 16 de julho de 1996, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências”

À Comissão de Justiça e Redação

Trata-se de parecer jurídico relativo ao projeto em epígrafe que “Inclui o §4º ao artigo 9º, da Lei Municipal nº 2978 de 16 de julho de 1996, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências” de autoria do Vereador **Luiz Mayr Neto** solicitado pela Comissão de Justiça e Redação.

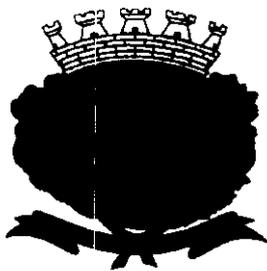
O projeto visa acrescentar o parágrafo quarto ao art. 9º da Lei nº 2978, o qual após alterações tem a atual redação:

“Art. 9º As ruas deverão obedecer as seguintes características técnicas:

I – declividade longitudinal mínima de 0,5% e máxima de 15%;

II – os alinhamentos prediais, nos cruzamentos deverão ser concordados pro um arco de curva circular de raio mínimo iguais a 9,00 m, podendo ser reduzido em caso de concordância de ruas, com cruzamentos esconsos ou especiais, a critério do órgão competente;

III – o traçado deverá garantir a continuidade das vias adjacentes em harmonia com a topografia do terreno;



C.M.V. 5921, 18
Proc. Nº
Fls. 06
Resp. *[Signature]*

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

IV – a largura e secção transversal serão fixadas pelo órgão competente, observando-se a dimensão mínima de 15,00 m, com 9,00 m de pista de rolamento e 3,00 m de passeio de cada lado;

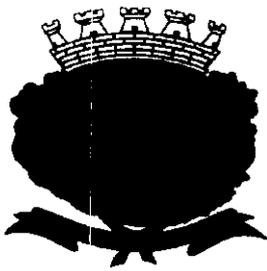
V – nos projetos de arruamentos e loteamentos populares de cunho social, será aceita, mediante aprovação, a projeção e a execução das vias secundárias com a redução da largura para doze metros (12,00 m), mantida a faixa de rolamento com nove metros (9,00 m) de largura;

VI – na categoria de arruamento e loteamento popular de cunho social, o passeio público poderá ser executado em concreto e grama, resguardada a largura mínima de 1,00 (um metro) para a faixa pavimentada, a qual deverá ser executada no alinhamento da guia, mantendo nos contornos das árvores e postes, bem como demais obstáculos existentes no passeio público, que possam impedir a locomoção de pessoas portadoras de deficiências, a mesma largura, contada a partir do respectivo obstáculo;

VII – nos projetos de arruamentos em condomínios e loteamentos fechados, será aceita, mediante aprovação, a projeção e a execução das vias com a redução da largura para doze metros (12,00 m), mantida a faixa de rolamento com oito metros (8,00 m) de largura.

§1º Não serão permitidas ruas de acesso de quaisquer tipos, excetuadas aquelas que necessitem de adequação topográfica ou a salvaguarda das condições ambientais do terreno, mediante expresse pronunciamento dos órgãos competentes a respeito.

§2º No caso de parecer favorável exigirá-se raio mínimo de 15,00 m para praças de retorno.



C.M.V. 5921, 18
Proc. Nº
Fls. 07
Resp. P

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

§3º Em casos específicos, a critério dos órgãos técnicos competentes e sem prejuízo ao sistema viário, poderão ser dispensados de eventuais prolongamentos de vias existentes."

Cumpre, primeiramente, destacar a competência regimental da Comissão de Justiça e Redação, estabelecida no artigo 38.

Desta feita, considerando os aspectos constitucionais, passamos a **análise técnica** do projeto em epígrafe solicitado.

Primeiramente, no que se refere ao aspecto constitucional, legal ou jurídico, verificamos que a matéria tratada no projeto de lei atende à Constituição Federal:

"Art. 30. Compete aos Municípios:

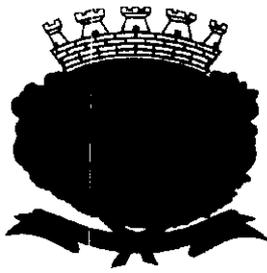
(...)

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

A Lei Orgânica segue os mandamentos constitucionais:

"Art. 5º Compete ao Município, no exercício de sua autonomia, legislar sobre tudo quanto respeite ao interesse local, tendo como objetivo o pleno desenvolvimento de suas funções sociais e garantir o bem-estar de seus habitantes, cabendo-lhe privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

(...)



C.M.V. 5921, 18
Proc. Nº
Fls. 08
Resp. *(signature)*

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

IX - promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle quer do uso como do parcelamento e ocupação do solo, estabelecendo normas de edificações, de loteamento e arruamento;"

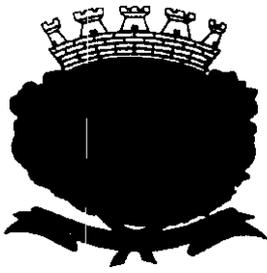
No que tange à iniciativa entendemos que o projeto enquadra-se no art. 8º inciso I da Lei Orgânica:

"Artigo 8º - Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, observadas as determinações e a hierarquia constitucional, suplementar a legislação Federal e Estadual e fiscalizar, mediante controle externo, a administração direta ou indireta, as fundações e as empresas em que o Município detenha a maioria do capital social com direito a voto, especialmente:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;"

O conceito de interesse local encontramos na doutrina:

"Interesse local não é interesse exclusivo do Município; não é interesse privativo da localidade; não é interesse único dos munícipes. Se se exigisse essa exclusividade, essa privatividade, essa unicidade, bem reduzido ficaria o âmbito da Administração local, aniquilando-se a autonomia de que faz praça a Constituição. Mesmo porque não há interesse municipal que não o seja reflexamente da União e do Estado-membro, como, também, não há interesse regional ou nacional que não ressoe nos Municípios, como partes integrantes da Federação Brasileira. O que define e caracteriza o 'interesse local', inscrito como dogma constitucional, é a predominância do interesse do Município sobre o do Estado ou da União. (...) Concluindo, podemos dizer que tudo quanto repercutir direta e indiretamente na vida municipal é de interesse peculiar do Município, embora possa interessar também indireta e mediatamente ao Estado-membro e à União. O provimento de tais negócios



C.M.V. 5921, 18
Proc. Nº
Fls. 09
Resp.

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

cabe exclusivamente Município interessado, não sendo lícita a ingerência de poderes estranhos sem ofensa à autonomia local.” (MEIRELLES, Hely Lopes, Direito Municipal Brasileiro, 16ª ed, Malheiros Editores, p. 111)

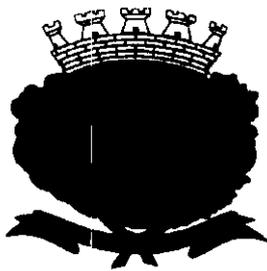
O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo vem adotando os seguintes posicionamentos a respeito da matéria:

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Lei Complementar nº 572, de 31 de dezembro de 2015, do Município de São José dos Campos, que “dispõe sobre a regularização de edificações e usos que estejam em desacordo com a lei de uso e ocupação do solo e com o Código de Edificações do Município e dá outras providências” I. VÍCIO DE INICIATIVA - Legislação que não interfere na gestão administrativa do Município - Inexistência de vício de iniciativa - Regra de polícia administrativa imposta a todos, indistintamente - Criação de direito que não implica inconstitucionalidade II. VÍCIOS FORMAIS LIGADOS AO PROCESSO LEGISLATIVO - Prescindibilidade de instrumento formal de planejamento - Questão atinente ao cotidiano do Município, que, é razoável concluir, é de amplo conhecimento dos integrantes dos Poderes Legislativo e Executivo municipais - Legislação que permite a regularização de edificações e usos - Desnecessidade de participação popular, pois não se trata de inovação legislativa voltada ao desenvolvimento urbano - Precedentes - Ação julgada improcedente.

(...) Em suma, alega-se vício formal em razão de irregularidades no processo legislativo e vício de iniciativa.

Não há se falar em vício de iniciativa.

Observa-se que a lei impugnada criou a possibilidade de regularização de edificações que estejam em desacordo com a lei de uso e ocupação do solo e com o Código de Edificações do Município. Trata-se da criação de direito garantido a todos, indistintamente.



C.M.V. 5971,18
Proc. Nº
Fls. 10
Resp. (D)

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Verifica-se, na hipótese, regramento de situação ligada ao poder de polícia administrativa.

Conforme define o artigo 78 do Código Tributário Nacional,

“considera-se poder de polícia atividade da administração pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos.”

No caso, trata-se de direito à regularização de obras e edificações concedido a todos os munícipes. A lei busca garantir, sobretudo, o melhor ordenamento urbano e a conservação das edificações existentes, respeitados certos parâmetros estabelecidos pela lei.

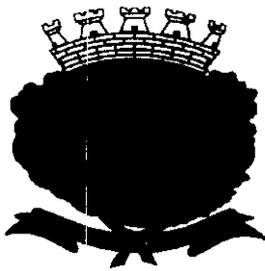
Portanto, não se trata, no caso em análise, de imposição pela Câmara dos Vereadores de política pública a ser implementada pelo Chefe do Poder Executivo, mas de questão de polícia administrativa estabelecida no interesse de todos.

Não há previsão constitucional de iniciativa privativa do Chefe do Executivo para a hipótese em apreço.

Como é cediço, “em algumas hipóteses, a Constituição reserva a possibilidade de dar início ao processo legislativo a apenas algumas autoridades ou órgãos. Fala-se, então, em iniciativa reservada ou privativa.

*Como figuram hipóteses de exceção, os casos de iniciativa reservada não devem ser ampliados por via interpretativa.” (Gilmar Mendes; Paulo Gustavo Gonet Branco. **Curso de Direito Constitucional**. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. p. 902. g.n.).*

Inexiste no caso, portanto, violação à iniciativa reservada do Prefeito Municipal.



C.M.V. 5929, 18
Proc. Nº
Fls. 17
Resp.

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

De outro lado, não se verifica, também, vício formal em decorrência da ausência de planejamento e de participação popular no processo legislativo da lei vergastada.

É notório que os munícipes são os que mais bem conhecem a realidade da cidade. Provavelmente, os Poderes Legislativo e Executivo municipais, especialmente em uma cidade do interior, em que o contato com os cidadãos é mais frequente, estão cientes das mazelas que assolam a população. Por essa razão, ainda que não exista, no caso, um instrumento formal de planejamento prévio à edição da lei impugnada, é razoável concluir pela existência de um acompanhamento rotineiro das questões ligadas à ordenação da cidade apto a justificar as medidas tomadas.

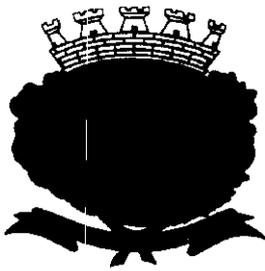
Ademais, a inexistência de participação popular por ocasião do processo legislativo não eiva de inconstitucionalidade a lei em questão.

Como é cediço, em matéria urbanística, exige-se participação popular para a discussão do plano diretor da cidade e para a edição de "diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano" (artigo 180, inciso II, da Constituição Estadual).

Entretanto, a lei em análise não está voltada ao desenvolvimento urbano, mas à regularização de edificações e usos em desacordo com a lei de uso e ocupação do solo e com o Código de Edificações do Município.

Nesse sentido tem entendido este Colendo Órgão Especial:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Artigos 131 a 139 da Lei Complementar nº 66, de 17 de janeiro de 2007, com a redação que lhes atribuiu a Lei Complementar nº 98, de 12 de maio de 2011, do Município de Vinhedo, que disciplinaram a regularização de loteamentos fechados - Inexistência de invasão de competência legislativa alheia para dispor sobre direito civil ou sobre normas gerais de direito urbanístico - Município que não se excedeu ao legislar sobre o tema, num contexto voltado a garantir o bem estar de parcela expressiva de seus habitantes, além da preservação



C.M.V. 5921, 15
Proc. Nº _____
Fls. 12
Resp. _____

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

ambiental no que toca às áreas objeto de parcelamento [...] Processo legislativo que não se ressentem da falta de participação comunitária, a induzir a presença do vício de inconstitucionalidade formal - Diploma legal objurgado que dispõe, a rigor, sobre ato autônomo e concreto de administração (regularização de loteamentos fechados já aprovados), não demandando obrigatória e indiscriminada participação da população no processo legislativo - Legislação que não disciplina a implantação de loteamentos fechados, mas, na verdade, volta-se apenas a regularizar situações concretas estabelecidas anteriormente à sua vigência, consolidadas há muito tempo no Município, sem qualquer resistência da sociedade local, o que induz à presunção de que atende o interesse coletivo

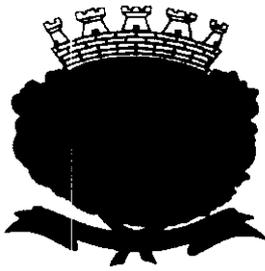
Redação original das disposições dos artigos 131 a 139 da Lei Complementar nº 66/2007, de resto, que não mais subsistem no ordenamento, pois foram alteradas com a vigência da Lei Complementar nº 98/2011, que sanou os vícios de que padeciam, não tendo lugar aqui o controle concentrado daqueles dispositivos, exceto na eventual hipótese de sua declaração de invalidade por arrastamento, o que não é o caso dos autos - Ação Direta de Inconstitucionalidade julgada improcedente.

[...]

De outro lado, não há que se falar que o processo legislativo se ressentem da falta de participação comunitária, a induzir a presença do vício de inconstitucionalidade formal.

A exigência de envolvimento popular na gestão urbana diz respeito notadamente à elaboração do plano diretor, pelo qual se busca o desenvolvimento ordenado da cidade.

Na lição de Hely Lopes Meirelles, "o plano diretor ou plano diretor de desenvolvimento integrado, como modernamente se diz, é o complexo de normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento global e constante do Município, sob os aspectos físico, social, econômico e



C.M.V. 5921, 18
Proc. Nº
Fls. 13
Resp. 13

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

administrativo, desejado pela comunidade local. Deve ser a expressão das aspirações dos munícipes quanto ao progresso do território municipal no seu conjunto cidade/campo” (v. “Direito Municipal Brasileiro”, 15ª edição, Malheiros Editores, 2006, p. 538).

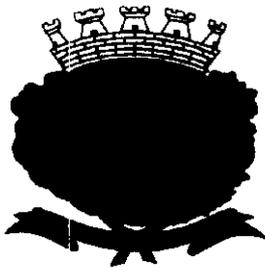
É certo que o plano diretor é sempre uno e integral.

No entanto, o diploma legal objurgado dispõe, a rigor, sobre ato autônomo e concreto de administração (regularização de loteamentos fechados já aprovados), que não demandaria obrigatória e indiscriminada participação da população no processo legislativo, máxime porque não traça diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano consoante alude o caput do artigo 180 da Constituição Estadual.

Na verdade, in casu, trata-se de legislação voltada a regularizar situações concretas estabelecidas anteriormente à sua vigência, consolidadas há muito tempo, sem disciplinar a implantação de loteamentos fechados, matéria esta, como afirmado precedentemente, regrada em outros preceitos do Plano Diretor do Município de Vinhedo, não atacados na presente ação, vigentes pelo menos a contar de 2007, retratando estado fático que se mostra aceito pelos munícipes. (Direta de Inconstitucionalidade n. 2058521-79.2015.8.26.0000 Rel. Des. Paulo Dimas Mascaretti j. em 21.10.15).

Destarte, não se vislumbra incompatibilidade entre a lei impugnada e os artigos 1º, 18, 29 e 31 da Constituição Federal e 5º, 47, incisos II e XIV, 111, 180, inciso II, 181, § 1º, 191 da Constituição Estadual.” (AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Nº 2243137-58.2016.8.26.0000)

Por fim, no que tange à forma o projeto atende aos preceitos da Lei Complementar nº 95/98 que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona.



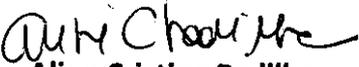
C.M.V. _____
Proc. Nº 5921/18
Fis. 14
Resp. (P)

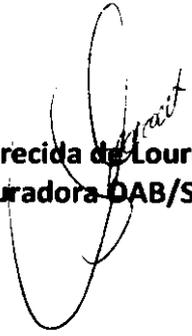
CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, sob o aspecto enfocado, a proposta reúne condições técnicas de legalidade e constitucionalidade, quanto ao mérito, manifestar-se-á o soberano Plenário.

É o parecer.

D.J., aos 28 de janeiro de 2019.


Aline Cristine Padilha
Procuradora OAB/SP nº 167.795


Aparecida de Lourdes Teixeira
Procuradora OAB/SP nº 218.375



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V. _____
Proc. Nº 252, 19
Fls. 01
Resp. _____

C.M.V. _____
Proc. Nº 5929, 18
Fls. 16
Resp. (D)

Requerimento n. 110/2019

Excelentíssimo Senhor Presidente.

Excelentíssimos Senhores Vereadores.

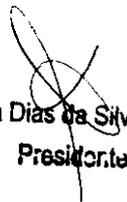
O Vereador **LUIZ MAYR NETO** requer, seguindo as disposições regimentais, a RETIRADA DE TRAMITAÇÃO do Projeto de Lei n. 260/2018, que "Inclui o § 4.º ao artigo 9.º da Lei Municipal n.º 2.978 de 16 de julho de 1996, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências", em virtude da necessidade de estudo para adequação da propositura.

Sem mais, cumprimento com elevada estima e consideração.

Valinhos, 21 de janeiro de 2019.


LUIZ MAYR NETO
Vereador

Lido e Aprovado em Sessão de 05/02/19
Providencie-se e em seguida archive-se.


Dalva Dias da Silva Berto
Presidente