

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V. Prcc. Nº 46691/19
Fls. 01
Resp. [Signature]

LIDO EM SESSÃO DE 20/09/19
Encaminhe-se à (s) Comissão (ões):
 Justiça e Redação
 Finanças e Orçamento
 Obras e Serviços Públicos
 Cultura, Denominação e Ass. Social

Presidente
Daiva Dias da Silva Berto
Presidente

PROJETO DE LEI Nº 143/2019

PROJETO DE LEI
Nº 143/19

Excelentíssimo senhor Presidente da Egrégia Câmara Municipal,
Excelentíssimos senhores Vereadores,

Retirado pelo autor em 19/09/19
Arquive-se.

Presidente
Daiva Dias da Silva Berto
Presidente

Com a presente justificativa, de acordo com as normas regimentais e no uso de nossas atribuições, submetemos à apreciação e deliberação do Plenário desta Colenda Casa de Leis, o incluso projeto de lei que **“Acrescenta dispositivos na Lei nº 4.186/2007, que dispõe sobre a ordenação do uso e ocupação do solo no Município”**.

A medida objetiva autorizar a aprovação de unidades residenciais bifamiliares, ou seja, edificações destinadas a abrigar duas unidades habitacionais horizontais no mesmo terreno, com entradas independentes, solucionando o déficit habitacional e enfrentando, em parte, a questão dos altos valores imobiliários praticados no território do Município.

Não se desconhece que hoje, face ao elevado custo de um lote de terreno, estes são adquiridos por vários membros de uma mesma família, onde esses proprietários com menor poder aquisitivo terão maiores possibilidades de comprarem e construir. De forma que para terem uma moradia digna, um teto, constroem duas edificações num mesmo terreno, muitas das vezes, uma moradia

46691/19



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 4669/19
F/s. 02
Resp. 

nos fundos do lote e uma na frente.

Diante do exposto e do indiscutível alcance social, além de presente o relevante interesse público contido na presente proposta, sem ferir as normas edilícias, com a decorrente melhoria da qualidade de vida à população Valinhense, solicitamos aos Nobres Pares desta Casa Legislativa o apoio necessário para a sua aprovação.

Valinhos, em 13 de agosto de 2019.


Aldemar Veiga Junior
Vereador – DEM


Luiz Mayr Neto
Vereador - PV


Mauro de Sousa Penido
Vereador - PPS

Nº do Processo: 4669/2019

Data: 19/08/2019

Projeto de Lei n.º 143/2019

Autoria: MAYR, MAURO PENIDO, VEIGA

Assunto: Acrescenta dispositivos na Lei n.º 4.186/2007, que dispõe sobre a ordenação do uso e ocupação do solo no Município.



C.M.V.
Proc. Nº 46691/19
Fls. 03
Resp. _____

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 19

Acrescenta dispositivos na Lei nº 4.186/2007, que dispõe sobre a ordenação do uso e ocupação do solo no Município.

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 acrescida alínea 'd' ao inciso I do artigo 4º da Lei nº 4.186 de 10 de outubro de 2007, que dispõe sobre a ordenação do uso e ocupação do solo no Município, a qual passa a vigorar com a redação seguinte.

.....

Art. 4º. (...)

I. (...)

a. (...)

b. (...)



C.M.V.
Proc. Nº 46691/18
Fis. 04
Resp. _____

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

c. (...)

d. *RESIDENCIAL BIFAMILIAR: edificações destinadas a abrigar duas unidades habitacionais no mesmo lote, com entradas independentes.*

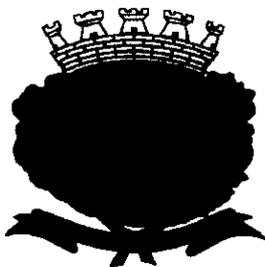
1. *RBH – residencial bifamiliar horizontal (gabarito máximo 2 pavimentos)*

Art. 2º. Fica alterado o Anexo I da Lei nº 4.186 de 10 de outubro de 2007, que dispõe sobre a ordenação do uso e ocupação do solo no Município, para que todos os zoneamentos onde é permitida a ocupação do solo por edificação classificada como “residencial unifamiliar” também seja permitida a edificação classificada como “residencial bifamiliar”.

Art. 3º. 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 4669/19

F.L.S. Nº 05

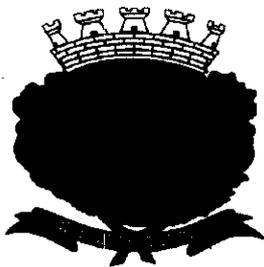
RESP. 

À Comissão de Justiça e Redação,
conforme despacho da Senhora
Presidente em Sessão do
dia 20 de agosto de 2019.



Marcos Fureche
Assistente Administrativo
Departamento Legislativo

21/agosto/2019



C.M.V. 4669/19
Proc. Nº: _____
Fls. 06
Resp: _____

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Parecer nº 143/2019 – (Apoio Legislativo)

Assunto: Projeto de Lei nº 143/19 – Autoria Vereadores Aldemar Veiga Junior, Luiz Mayr Neto e Mauro de Sousa Penido – “Acrescenta dispositivos na Lei nº 41866/2007, que dispõe sobre a ordenação do uso e ocupação do solo no Município”

À Comissão de Justiça e Redação

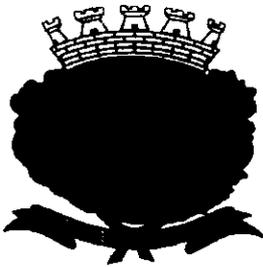
Trata-se de parecer jurídico relativo ao projeto em epígrafe que “Acrescenta dispositivos na Lei nº 41866/2007, que dispõe sobre a ordenação do uso e ocupação do solo no Município” de autoria dos Vereadores **Aldemar Veiga Junior, Luiz Mayr Neto e Mauro de Sousa Penido** solicitado pela Comissão de Justiça e Redação.

Cumpré, 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:



C.M.V. _____
Proc. N°: 4669/19
Íns. 07
Resp: _____

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

(...)

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:

(...)

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;"



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.M. 4669/19
Proc. Nº:
Fls. 08
Resp: [assinatura]

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 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)

Outrossim, segundo a doutrina a matéria da proposição enquadra-se na competência municipal da seguinte forma:

"A competência dos Municípios em assuntos de Urbanismo é ampla e decorre do preceito constitucional que lhes assegura autonomia para legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I), promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII), e, ainda, executar a política de desenvolvimento urbano, de acordo com as diretrizes fixadas pela União (art. 182), bem como suplementar a legislação federal e a estadual no âmbito de sua competência (art. 30, II). Visando o urbanismo,



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

precipuamente, à ordenação espacial e à regulação das atividades humanas que entendem como as quatro funções sociais – habitação, trabalho, recreação, circulação-, é óbvio que cabe ao Município editar normas de atuação urbanística para seu território, especialmente para a cidade, provendo concretamente todos os assuntos que se relacionam com a cidade, provendo concretamente todos os assuntos que se relacionem com o uso do solo urbano, as construções, os equipamentos e as atividades que nele se relacionem, e dos quais dependem a vida e o bem-estar da comunidade local.” (MEIRELLES, Hely Lopes, Direito Municipal Brasileiro, Malheiros, 16^a ed.)

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo vem adotando os seguintes posicionamentos a respeito de matéria semelhante dos quais se extraem os princípios aplicáveis ao caso em tese, porquanto quando não se tratar de matéria de competência exclusiva prevista no rol taxativo do Executivo:

“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



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

participação popular, pois não se trata de inovação legislativa voltada ao desenvolvimento urbano - Precedentes - Ação julgada improcedente."
(AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Nº 2243137-58.2016.8.26.0000)

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – LEI MUNICIPAL 8.750/16, DE ARARAQUARA – NORMA QUE REGULAMENTA O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO, ARROLANDO AS ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS PARA CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO – AUSÊNCIA DE DIRETRIZ URBANÍSTICA OU REFERENTE A OCUPAÇÃO/PARCELAMENTO DO SOLO – DESNECESSIDADE DE PARTICIPAÇÃO POPULAR NA ELABORAÇÃO DA NORMA – INEXISTÊNCIA, OUTROSSIM, DE PROVA DO FAVORECIMENTO INDIVIDUAL DE UM EMPREENDIMENTO COM A APROVAÇÃO DA REFERIDA LEI – VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA MORALIDADE, FINALIDADE E IMPESSOALIDADE NÃO DEMONSTRADA - AÇÃO IMPROCEDENTE." (Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2010946-07.2017.8.26.0000)

Outrossim, desde a promulgação da Lei 4186/2007, foram editadas as Leis nº 4545/2010, nº 4646/2010, nº 4698/2011, nº 4738/2011, nº 4803/2012, nº 4980/2014, nº 5242/2016, nº 5637/18 todas alterando o diploma legal.

Por fim, no que tange à forma o projeto atende aos preceitos da Lei Complementar nº 95/98.

Quanto à votação da proposição a deliberação será tomada pela maioria simples de votos, presente pelo menos a maioria dos membros da Câmara conforme art. 159 do Regimento Interno.



C.M.V. 4669/19
Proc. N°
Fl.
Resp:

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.

CMV, aos 22 de agosto de 2019.

Aline Cristine Padilha

Aline Cristine Padilha

Diretora Legislativa OAB/SP nº 167.795



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V. _____
Proc. Nº: 4669/19
His. 12
Resp: _____

LIDO NO EXPEDIENTE EM SESSÃO DE 27/08/19

Comissão de Justiça e Redação

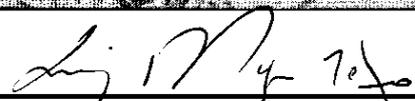
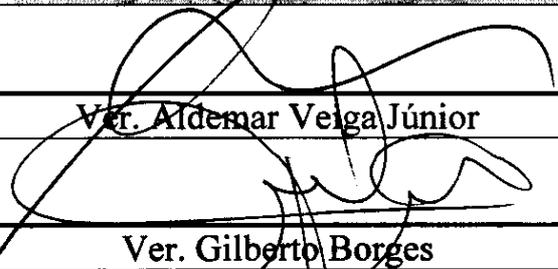
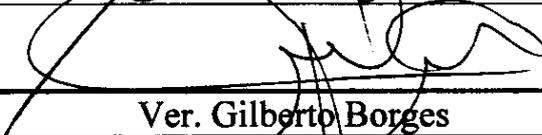
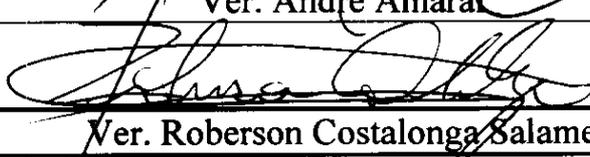
PRESIDENTE
Daiva Dias da Silva Berto
Presidente

Parecer ao Projeto de Lei nº 143/2019

Ementa do Projeto: Acrescenta dispositivos na Lei n.º 4.186/2007, que dispõe sobre a ordenação do uso e ocupação do solo no Município.

Parecer: Esta Comissão analisou o referido Projeto quanto à sua Constitucionalidade, Legalidade e Redação e dá o seu **PARECER** da seguinte forma:

Valinhos, 26 de Agosto de 2019

INDICENTE		CONTRA O PROJETO
 Ver. Luiz Mayr Neto	8	()
MEMBROS		CONTRA O PROJETO
 Ver. Aldemar Velga Júnior	8	()
 Ver. Gilberto Borges	8	()
 Ver. André Amaral	8	()
 Ver. Roberson Costalonga Salame	8	()

Obs: Parecer jurídico FAVORÁVEL.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V. _____
Proc. Nº 5138/19
Fls. 01
Resp. _____

C.M.V. _____
Proc. Nº 4669/19
Fls. 19
Resp. _____

Requerimento n. 2007/2019

Lido e Aprovado em Sessão de 17,09,19
Providenciada e em seguida arquivada-se.

Excelentíssima Senhora Presidente.

Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Daiva Dias da Silva Bertó
Presidente

Os Vereadores **LUIZ MAYR NETO**, **ALDEMAR VEIGA JUNIOR** e **MAURO PENIDO** requerem, seguindo as disposições regimentais, a RETIRADA DE TRAMITAÇÃO do Projeto de Lei n. 143/2019, que "Acrescenta dispositivos na Lei n.º 4.186/2007, que dispõe sobre a ordenação do uso e ocupação do solo no Município.", em virtude da necessidade de estudo para adequação da propositura.

Sem mais, cumprimento com elevada estima e consideração.

Valinhos, 12 de setembro de 2019.

L. Mayr Neto

LUIZ MAYR NETO
Vereador

Aldeamar Veiga Junior

ALDEMAR VEIGA JUNIOR
Vereador

Mauro Penido

MAURO PENIDO
Vereador