

ESTADO DE SÃO PAULO

LIDO EM SESSÃO DE 29/05/18
Encaminhe-se à (s) Comissão (oes):
💢 Justiça e Redação
🗍 Finanças e Orçamento
Obras e Serviços Públicos
Cultura, Denominação e 🎢 sș. Social
Presidente
teraci Salata

Proc. Nº 374

Excelentíssimo senhor Presidente da Egrégia Câmara Municipal,

Excelentíssimos senhores Vereadores,

•PROJETO DE LEI N.º <u>⅓</u>

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 "Altera o parágrafo único do art. 3° da Lei n° 5.160 de 28 de julho de 2015, na forma que especifica".

A proposta pretende atualizar a legislação aplicável à aprovação de projetos de regularização de construções clandestinas ou irregulares, uma vez que a exigência de laudos geológicos tem praticamente impossibilitado a busca dos benefícios previstos nesta lei, ainda que a maioria dos pedidos de regularização se encontram em áreas urbanas densamente povoadas e que claramente não oferecem qualquer tipo de risco geológico.

Diante do exposto e do indiscutível alcance contido na presente proposta, solicita-se aos Nobres Pares desta Casa Legislativa o apoio necessário para sua aprovação.

Valinhos, 25 de maio de 2018.

Luiz Mayr Neto
Vereador – PV

Franklin Duarte de Lima

Vereador

Israel Scupenaro

Me∕reador - MDB



ESTADO DE SÃO PAULO

Do P.L. nº

/2018

Lei nº

Altera o parágrafo único do art. 3° da Lei n° 5.160 de 28 de julho de 2015, na forma que especifica.

que :...

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. 1° A redação do parágrafo único do art. 3° da Lei n° 5.160 de 28 de julho de 2015, é alterada nos seguintes termos:

Jue ..." ((Art. 3° - [...]

Parágrafo Único: Não serão regularizados os imóveis construídos em áreas fora da zona urbana do município que apresentem risco geológico.

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

Prefeitura do Município de Valinhos, aos

ORESTES PREVITALE JUNIOR Prefeito Municipal





ESTADO DE SÃO PAULO

C. M. de VALINHOS

PROC. Nº 7945/18

FLS. № <u>03</u>

RESP.

À Comissão de Justiça e Redação, conforme despacho do Senhor Presidente em Sessão do dia 05 de junho de 2018.

Marcos Fureche

Assistente Administrativo

06/junho/2018



ESTADO DE SÃO PAULO

Parecer DJ nº 192/2018

Assunto: Projeto de Lei nº 126/2018 – Autoria dos vereadores Luiz Mayr Neto e Israel Scupenaro - Altera o parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 5.160 de 28 de julho de 2015, na forma que especifica.

À Comissão de Justiça e Redação Presidente Vereadora Dalva Berto

Trata-se de parecer jurídico relativo ao projeto em epígrafe que "Altera o parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 5.160 de 28 de julho de 2015, na forma que especifica."

Ab initio, ressalta-se que a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, sendo que seus fundamentos podem ou não ser utilizados pelos membros desta Casa.

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

Considerando-se o aspecto constitucional, legal ou jurídico, passa-se a análise técnica do Projeto em epígrafe solicitado.

A proposta em exame no que tange à matéria afigura-se revestida de constitucionalidade, pois por força da Constituição, os Municípios foram dotados de autonomia legislativa, que vem consubstanciada na capacidade de legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, inciso 1, da CRFB), bem como para promover adequado







ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V. 1945, 18 Proc. Nº 275, 18 Pla. 05 Resp. 05

ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII, da CRFB).

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

[...]

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

[...]

No que tange à iniciativa 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;

[...]

Ademais, a Lei Orgânica do Município no art. 5º, inciso IX assim dispõe:

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;

[...]





C.M.V. 2945, 18 Proc. Nº 206 Fls. 06

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Outrossim, a matéria de que trata o projeto não se encontra no rol taxativo de competência privativa do Chefe do Executivo, conforme art. 24, § 2º, da Constituição Bandeirante, de observância obrigatória pelos municípios, e art. 48 da Lei Orgânica do Município de Valinhos.

• Constituição do Estado de São Paulo

Artigo 24 - A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou comissão da Assembleia (sic) Legislativa, ao Governador do Estado, ao Tribunal de Justiça, ao Procurador-Geral de Justiça e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

[...]

- § 2º Compete, exclusivamente, ao Governador do Estado a iniciativa das leis que disponham sobre:
- 1 criação e extinção de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica, bem como a fixação da respectiva remuneração;
- 2 criação e extinção das Secretarias de Estado e órgãos da administração pública, observado o disposto no art. 47, XIX; (NR)-Redação dada pela Emenda Constitucional nº 21, de 14/2/2006.
- 3 organização da Procuradoria Geral do Estado e da Defensoria Pública do Estado, observadas as normas gerais da União;
- 4 servidores públicos do Estado, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;
- 5 militares, seu regime jurídico, provimento de cargos, promoções, estabilidade, remuneração, reforma e transferência para inatividade, bem como fixação ou alteração do efetivo da Polícia Militar;
- 6 criação, alteração ou supressão de cartórios notariais e de registros públicos.

• Lei Orgânica do Município de Valinhos

Art. 48. Compete, exclusivamente, ao Prefeito a iniciativa dos projetos de lei que disponham sobre:





C.M.V. 2945, 18 Proc. Nº 2945, 18

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

 l - criação e extinção de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica, bem como a fixação da respectiva remuneração;

II - criação, estruturação e atribuições das Secretarias Municipais e órgãos da administração pública;

III - servidores públicos do Município, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;

IV - abertura de créditos adicionais.

Noutro aspecto, o projeto em análise ao alterar lei que trata da aprovação de projetos de regularização de construções clandestinas ou irregulares no Município de Valinhos não interfere na ordenação urbana, eis que refere-se à disciplina do direito de construir, regrando questão ligada ao poder de polícia municipal, motivo pelo qual prescinde de planejamento e estudos técnicos. Deste modo, não infringe o disposto no art. 180, II e V e 181, *caput* da Constituição Bandeirante, *in verbis*:

Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

[...]

II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;

[...]

V - a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;

[...]

Artigo 181 - Lei municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.



C.M.V. Proc. Nº <u>79451</u> 18 Fls. <u>08</u> Resp.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

A esse respeito, colacionamos trechos da decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo no julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº º 2243137-58.2016.8.26.0000 vejamos:

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.

[...]

Trata-se de ação direta de inconstitucionalidade, proposta pelo Procurador-Geral de Justiça do Estado de São Paulo, contra a 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" (fls. 301/306).

Transcreve a lei impugnada, que alega contrariar 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. Salienta que, na tramitação de projetos de lei que tratam de planejamento urbano,





C.M.V. 2945 /8
Proc. Nº 209
Pls. 09

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

zoneamento e uso do solo, é indispensável o planejamento prévio e a participação popular. Acrescenta que a disciplina referente à gestão da cidade insere-se na reserva da administração, de modo que a lei impugnada, de iniciativa parlamentar, violou o princípio da separação dos poderes. Aduz que houve ofensa ao princípio do planejamento, que é indispensável à validade e legitimidade constitucional da legislação relacionada ao desenvolvimento urbano. Cita doutrina. Atesta que a lei complementar vergastada não é fruto de planejamento urbanístico nem de processo legislativo dotado de participação popular. Transcreve julgados a respeito da necessidade de participação popular. Diz ainda que o ato normativo padece de vício de iniciativa, pois trata de matéria de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo. Cita jurisprudência. Alega que estão presentes os requisitos para a concessão de liminar para suspender a eficácia dos atos normativos impugnados (fls. 1/32).

[...]

Objetiva o Procurador Geral de Justiça do Estado de São Paulo seja reconhecida "a inconstitucionalidade da Lei Complementar n. 572, de 31 de dezembro de 2015, do Município de São José dos Campos" (fls. 31).

A ação é 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 possiblidade 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.

Verifica-se, na hipótese, regramento de situaç<mark>ão ligada ao poder</mark> de polícia administrativa.



C.M.V. Proc. Nº 1945 / 18 Fls. 70 Resp. 70



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS ESTADO DE SÃO PAULO

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 municipes. 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 Gustavao 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. 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





C.M.V. 1945, 18 Proc. Nº 17

CÂMARA MUNICIPAL DE VALÍMHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

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 ambiental no que toca às áreas objeto de parcelamento [...] Processo legislativo que não se ressente 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





C.M.V. 2945, 18 Proc. Nº 2945, 18 Fls. 27

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

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 ressente 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 ord<mark>enado da cidade.</mark> 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 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", 15º 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 voltada a regularizar situações concretas leaislação 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 municipes. (Direta de Inconstitucionalidade n.





C.M.V. 745, 18 Proc. Nº 13 Resp. 13

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

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.

Ante o exposto, julga-se improcedente a ação.

MOACIR PERES
Relator

(TJSP. ADI nº 2243137-58.2016.8.26.0000. Relator Des. Moacir Peres. Data do julgamento: 26/04/2017)

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.

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

É o parecer.

D.J., aos 11 de julho de 2018.

Rosemeire de Sauza Cardoso Barbosa Diretora Jurídica em substituição



C.M.V. 2945, 18 Proc. Nº 19 Tis. 19

CÂMARA MUNICIPAL DE VALÍNHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Comissão de Justiça e Redação

Parecer ao Projeto de Lei nº 126/2018

Ementa do Projeto: Altera o parágrafo único do art. 3.º da Lei n.º 5.160 de 28 de julho de 2015, na forma que especifica.

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

Valinhos, 15 & 1903 to de 2018

DBABBERAGAO			
PRESIDENTE	A FAVOR DO PROJETO	CONTRA O PROJETO	
Jalva Berto	_ (×)	()	
/ Ver. Dalva Berto	,		
MEMBROS	A FAVOR DO PROJETO	CONTRA O PROJETO	
Ausente	_ ()	()	
Ver. Aldemar Veiga Júnior			
Avsente	_ ()	()	
Ver. César Rocha			
2, 1) g- 1, to	_ (×)	()	
Ver. Luiz Mayr Neto			
Johnson Waliga		()	
Ver. Roberson Costalonga Salame			

Obs: Emitido/parecer jurídico favorável.

LIDO NO EXPEDIENTE EM SESSÃO DE 21,08, 13



C.M.V. Proc. Nº <u>1945</u> / 8 Fls. <u>15</u> Resp.

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Comissão de Obras e Serviços Públicos

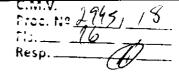
Parecer ao Projeto de Lei n.º 126/2018

Ementa do Projeto: Altera o parágrafo único do art. 3.º da Lei n.º 5.160 de 28 de julho de 2015, na forma que especifica

	irilati, i ⁿ geti inipil. Kulon ing alimatika	
PRESIDENTE	A FAVOR DO PROJETO	CONTRA O PROJETO
Ver. Roberson Costalonga "Salame"	(X)	()
MEMBROS	A FAVOR DO	CONTRA O PROJETO
Ver. Alécio/Maestro Cau	. (X)	()
Ver. Edison Roberto Secafim	. (×)	()
Ver. Franklin Duarte de Lima	. 🔀	()
Ver. José Henrique Conti	· (×)	()

Valinhos, 21 de agosto de 2018.

	nesta data, em reunião extraordinária, o referido
Projeto de Lei e, quanto ao seu r	nérito, dá o seu PARECER <u>FARMAL</u> .
	PRESIDENTE
(Observações:	the said of the sa
)





ESTADO DE SÃO PAULO

PARA ORDEM DO DIA DE 21/08/18

Anrovado por unanimidade e dispansado de

Segunda Discussão em sessão de 21/08/17

Providencie-se e em seguida arquive-se.

Servie Antonomi Nº 117/18

Dr. André C. Melchert Diretor Legislativo