



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Parecer nº 63/2019 – Procuradoria (Apoio Legislativo)

Assunto: Projeto de Lei nº 86/19 – Aatoria Vereador Luiz Mayr Neto – “Inclui o inciso XV ao art. 2º e altera o inciso I do art. 5º, ambos da Lei Municipal nº 5.762, de 17 de dezembro de 2018, que dispõe sobre a aprovação de projetos de regularização de construções clandestinas ou irregulares na forma que especifica”

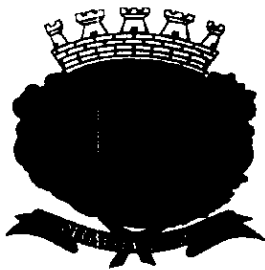
**À Comissão de Justiça e Redação**

Trata-se de parecer jurídico relativo ao projeto em epígrafe que “Inclui o inciso XV ao art. 2º e altera o inciso I do art. 5º, ambos da Lei Municipal nº 5.762, de 17 de dezembro de 2018, que dispõe sobre a aprovação de projetos de regularização de construções clandestinas ou irregulares na forma que especifica” de autoria do Vereador **Luiz Mayr Neto** solicitado pela Comissão de Justiça e Redação.

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

O Projeto de Lei visa alterar a Lei Municipal nº 5762/2018 que “Dispõe sobre a aprovação de projetos de regularização de construções clandestinas ou irregulares na forma que especifica” acrescentando dispositivos, conforme seguem:

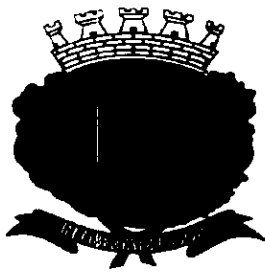
<i>Lei Municipal nº 5762/2018</i>	<i>Projeto de Lei nº 86/19</i>
<i>Art. 2º. Os requerimentos para a aprovação de projetos de regularização de construções clandestinas ou irregulares, erigidas em desacordo com a legislação municipal pertinente, poderão ser apreciados quanto</i>	<i>“Art. 2º [...] XV - área permeável.”</i>



**CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO

<p><i>aos seguintes aspectos:</i></p> <p><i>I - dimensão de área livre fechada;</i></p> <p><i>II - dimensões de escadas, inclusive de patamar, leque, espelho e piso;</i></p> <p><i>III - dimensões dos compartimentos em geral;</i></p> <p><i>IV - altura do pé-direito;</i></p> <p><i>V - taxa de iluminação, desde que não possa ser iluminado artificialmente;</i></p> <p><i>VI - taxa de ventilação, desde que não possa ser ventilado artificialmente;</i></p> <p><i>VII - taxa de ocupação;</i></p> <p><i>VIII - vagas de estacionamento;</i></p> <p><i>IX - recuos urbanísticos;</i></p> <p><i>X - afastamentos;</i></p> <p><i>XI - inclinação de rampas;</i></p> <p><i>XII - índice de aproveitamento;</i></p> <p><i>XIII - quantidade de sanitários, vasos sanitários, mictórios, lavatórios e chuveiros;</i></p> <p><i>XIV - sanitário especial para deficientes.</i></p>	
<p><b>Art. 5º. (...)</b></p> <p><i>I - para os incisos I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X e XII do art. 2º:</i></p>	<p><b>“Art. 5º [...]</b></p> <p><i>I - para os incisos I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII e XV do art. 2º:.”</i></p> <p>[...]</p>

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



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

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:*

*(...)*

*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 entendo 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*



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

*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 municípios. 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)*



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

Segundo a doutrina ainda, 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, 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, 16ª 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:



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

*“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.”*  
(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)



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

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

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 02 de maio de 2019.

*Aline Cristine Padilha*  
Aline Cristine Padilha

Procuradora OAB/SP nº 167.795