

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

C.M.V.  
Proc. Nº 25631/19  
Fls. 01  
Resp. [assinatura]

LIDO EM SESSÃO DE 23/04/19.  
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 86 /2019

\_\_\_\_\_  
Presidente  
Dalva Dias da Silva Berto  
Presidente

Excelentíssimo senhor Presidente da Egrégia Câmara Municipal,

Excelentíssimos senhores Vereadores,

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 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"**.

Justificativa

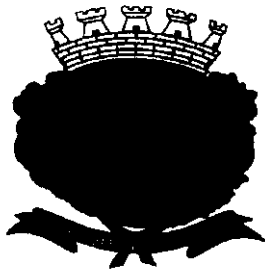
O presente projeto tem o objetivo de aplicar as mesmas regras de análise de projetos de regularização previstas na Lei Municipal n. 5.762/18 para os casos de desacordo construtivo quanto às áreas permeáveis.

Atualmente, conforme disposição legal, as construções devem ter no mínimo 15% de sua área com cobertura permeável, de modo a minimizar o fluxo de água encaminhado para as galerias pluviais.

Embora se trate de uma lei que objetiva a regularização de construções clandestinas ou irregulares, não há previsão de penalidades para os casos em que

PROJETO DE LEI

Nº 86 / 19



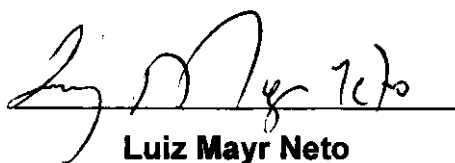
C.M.V.  
Proc. Nº 2563/19  
Fls. 02  
Resp. [assinatura]

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

esta porcentagem mínima não foi respeitada, ao passo que outros tipos de irregularidades a prevê.

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

Valinhos, 18 de abril de 2019.

  
**Luiz Mayr Neto**

Vereador

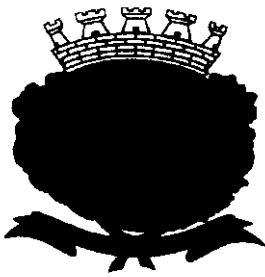
**Nº do Processo: 2563/2019**

**Data: 22/04/2019**

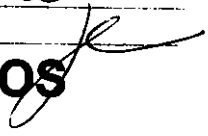
**Projeto de Lei n.º 86/2019**

**Autoria: MAYR**

**Assunto: Inclui o inciso XV ao artigo 2.º e altera o inciso I do artigo 5.º da Lei Municipal n.º 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.**



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

C.M.V.  
Proc. Nº 25631/19  
Fls. 03  
Resp. 

Do P.L. nº 86 /2019

**Lei nº**

**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.**

**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:

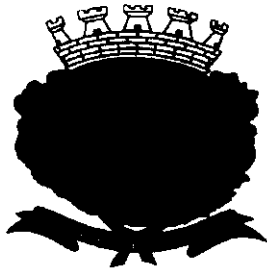
**Art. 1º.** É incluso o inciso XV ao art. 2º da Lei Municipal nº 5.762, de 17 de dezembro de 2018, que dispõe sobre a aprovação de projetos de regularização de construções clandestinas ou irregulares na forma que especifica, com a seguinte redação:

*"Art. 2º [...]"*

**XV - área permeável."**

**Art. 2º.** É alterado o inciso I do art. 5º 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, passando a ter a seguinte redação:





Proc. Nº 23631/19  
Fls. 04  
Resp. [Signature]

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

“Art. 5º [...]”

I - para os incisos I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII e XV do art. 2º:”

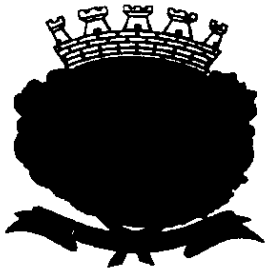
[...]

**Art. 3º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos,  
aos

**ORESTES PREVITALE JUNIOR**  
**Prefeito Municipal**

[Signature]



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

C. M. de VALINHOS

PROC. Nº 2563/19

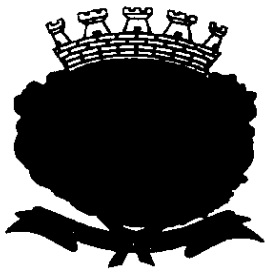
F.L.S. Nº 05

RESP.

À Comissão de Justiça e Redação,  
conforme despacho da Senhora  
Presidente em Sessão do  
dia 23 de abril de 2019.

Marcos Fureche  
Assistente Administrativo  
Departamento Legislativo

24/abril/2019



C.M.V.  
Proc. Nº 2563/19  
Fls. 06  
Resp. 02

**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”

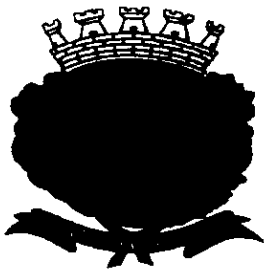
*À Comissão de Justiça e Redação*

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.

Cumpre, 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>



C.M.V.  
Proc. Nº 2563/19  
Fls. 07  
Resp. 08

# 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:*

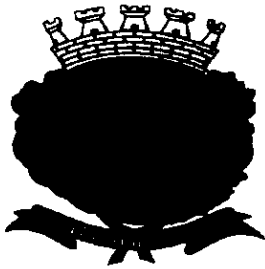
*(...)*

*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

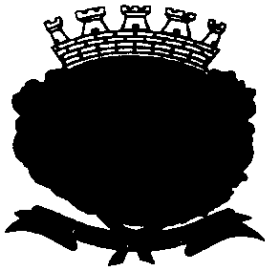
### ESTADO DE SÃO PAULO

*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)*



C.M.V.

Proc. Nº 2563 / 19

Fls. 10

Resp. O.A.

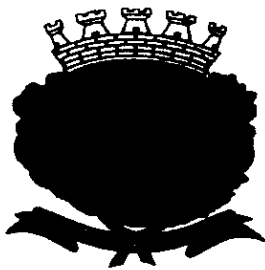
## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

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, 16<sup>a</sup> 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:



C.M.V.  
Proc. Nº 2563/19  
Fls. 11  
Resp. O.S.

## **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)



C.M.V.  
Proc. Nº 2563/19  
Fls. 12  
Resp. 01

## 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.

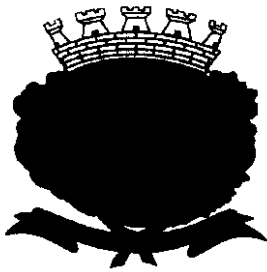
Ante o exposto, sob o aspecto focado, a proposta reúne condições técnicas de legalidade e constitucionalidade, quanto ao mérito, manifestar-se-á o soberano Plenário.

É o parecer.

D.J., aos 02 de maio de 2019.

*Aline Cristine Padilha*  
Aline Cristine Padilha

Procuradora OAB/SP nº 167.795



C.M.V.  
Proc. Nº 2563/19  
Fls. 13  
Resp. 02

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

LIDO NO EXPEDIENTE EM SESSÃO DE 21/5/19

**Comissão de Justiça e Redação**

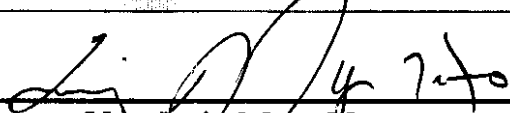
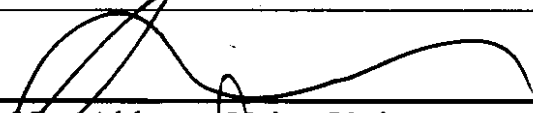
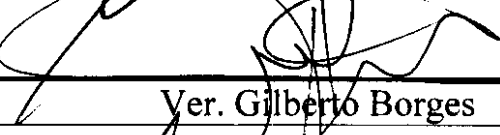
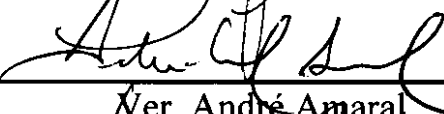
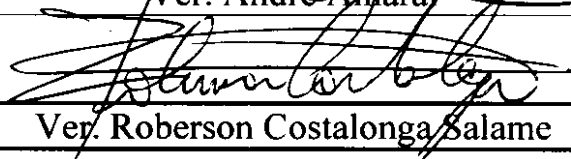
PRESIDENTE  
Daiva Dias da Silva Berto  
Presidente

**Parecer ao Projeto de Lei nº 86/2019**

**Ementa do Projeto:** Inclui o inciso XV ao artigo 2.º e altera o inciso I do artigo 5.º da Lei Municipal n.º 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.

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

Valinhos, 06 de maio de 2019

<b>PRESIDENTE</b>	<b>A FAVOR DO PROJETO</b>	<b>CONTRA O PROJETO</b>
 Ver. Luiz Mayr Neto	(X)	( )
<b>MEMBROS</b>	<b>A FAVOR DO PROJETO</b>	<b>CONTRA O PROJETO</b>
 Ver. Aldemar Veiga Júnior	(X)	( )
 Ver. Gilberto Borges	(X)	( )
 Ver. André Amara	(X)	( )
 Ver. Roberson Costalonga Salame	(X)	( )

**Obs:** parecer jurídico FAVORÁVEL



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.  
Proc. Nº 2563 / 19  
Fls. 14  
Resp. D. S.

LIDO NO EXPEDIENTE EM SESSÃO DE 21, 5, 19

PRESIDENTE


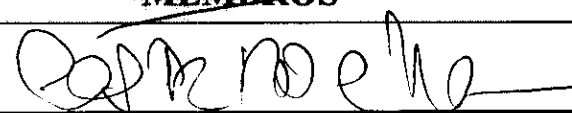

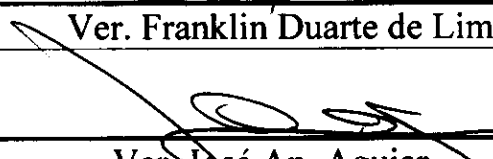
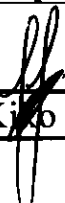
Daiva Dias da Silva Berto

Presidente

## Comissão de Finanças e Orçamento

### Parecer ao Projeto de Lei n.º 86/2019

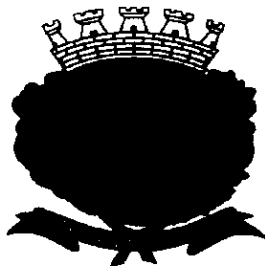
**Ementa:** “Inclui o inciso XV ao artigo 2º e altera o inciso I do artigo 5º da Lei Municipal nº 5.762, de 17 de dezembro de 2018, que dispõe sobre a aprovação de projetos de regularização de construções clandestinas ou irregulares na forma que especifica.”

PRESIDENTE		
PRESIDENTE	A FAVOR DA EMENDA	CONTRA A EMENDA
 Ver. Rodrigo Tolo	(+)	( )
MEMBROS		
MEMBROS	A FAVOR DA EMENDA	CONTRA A EMENDA
 Ver. César Rocha	(X)	( )
 Ver. Franklin Duarte de Lima	(X)	( )
 Ver. José Ap. Aguiar	(X)	( )
 Ver. Kizo Beloni	(X)	( )

Valinhos, 07 de maio de 2019.

**Parecer:** A Comissão analisou nesta data o referido Projeto de Lei e quanto ao seu mérito relativo a finanças e orçamento, dá o seu **PARECER FAVORÁVEL**.

(Observações: \_\_\_\_\_)



C.M.V.  
Proc. Nº 2563 / 19  
Fls. 15  
Resp. O.A.

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

PARA ORDEM DO DIA DE 18, 6, 19

~~PRESIDENTE~~

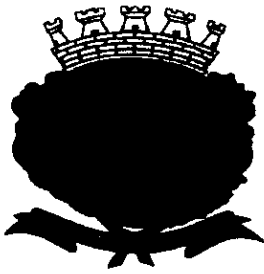
~~Daiva Dias da Silva Berto  
Presidente~~

Aprovado por unanimidade e dispensado de  
Segunda Discussão em sessão de 18/6/19  
Providencie-se e em seguida archive-se.

Daiva Dias da Silva Berto  
Presidente

Segue Autógrafo nº ..... 108, 19 .....

Daiva Dias da Silva Berto  
Presidente



C.M.V.  
Proc. Nº 2563/19  
Fls. 16  
P.º 08

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

P.L. 86/19 - Autógrafo n.º 108/19 - Proc. n.º 2.563/19 - CMV

*Procedimento 25/106/2019*  
*Vanderlei Berteli Mario*  
Departamento Técnico Legislativo  
Diretor

**LEI Nº**

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.

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

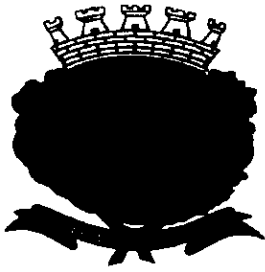
**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** É incluso o inciso XV ao art. 2º 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, com a seguinte redação:

“Art. 2º [...] XV. área permeável.”

**Art. 2º.** É alterado o inciso I do art. 5º 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, passando a ter a seguinte redação:





C.M.V.  
Proc. Nº 2563/19  
Fls. 17  
Resp. 0.1

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

P.L. 86/19 - Autógrafo n.º 108/19 - Proc. n.º 2.563/19 - CMV

fl. 02

“Art. 5º [...]”

I. para os incisos I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII e XV do art. 2º:  
[...].”

**Art. 3º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Prefeitura do Município de Valinhos,  
aos**

**ORESTES PREVITALE JÚNIOR  
Prefeito Municipal**

**Câmara Municipal de Valinhos,  
aos 18 de junho de 2019.**

  
**Dalva Dias da Silva Berto  
Presidente**

  
**Israel Scupenaro  
1.º Secretário**

  
**César Rocha Andrade da Silva  
2.º Secretário**