



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

**Parecer Jurídico nº 299/2021**

**Assunto: Projeto de Lei nº 134/2021 – Altera o art. 17, da Lei nº 3.192 de 22 de maio de 1998, que “Dispõe sobre loteamento fechado e dá outras providências, na forma que especifica”.**

**À Comissão de Justiça e Redação**

**Exmo. Presidente Vereador Sidmar Rodrigo Tolo**

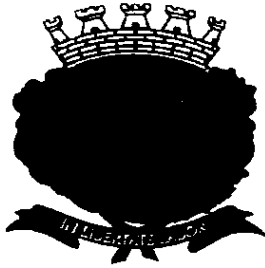
Trata-se de parecer jurídico relativo ao projeto de lei em epígrafe que altera art. 17, da Lei nº 3.192 de 22 de maio de 1998, que “Dispõe sobre loteamento fechado e dá outras providências, na forma que especifica”.

Consta da justificativa do projeto:

*Com a medida ora proposta, pretende-se alterar a redação do dispositivo legal mencionado, de modo a adequar a legislação local para fins de viabilizar a efetiva regularização de situações consolidadas no âmbito do Município, em harmonia com as alterações trazidas ao ordenamento jurídico pela lei federal de regularização fundiária urbana – Lei nº 13.465/2017.*

*A adequação legislativa se faz extremamente necessária na medida que a experiência administrativa do dia a dia demonstra a fragilidade de alguns pontos específicos da lei.*

*A ausência de regulamentação dos chamados loteamentos fechados no direito brasileiro fez com que muitos municípios entrassem a promulgar leis autorizando sua constituição e fixando-lhe critérios.*



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

*No município de Valinhos a matéria encontra-se regulamentada por meio da Lei Municipal nº 3.192 de 22 de maio de 1998.*

*Nada obstante, a falta de lei federal regulamentadora da "espécie" finalmente foi suprida pela lei 13.465, de 11 de julho de 2017 (Reurb), que trouxe o acréscimo do §8º ao art. 2º da lei 6.766/1979 e introduziu ao ordenamento jurídico o chamado loteamento de acesso controlado, in verbis:*

*"§ 8º. Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do §1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados".*

*Conforme se observa, a lei federal transferiu expressamente ao poder público Municipal o poder de regulamentar sua aplicação.*

*No âmbito de Valinhos, conforme dito anteriormente, já existe lei local regulamentando a matéria. Contudo, embora a legislação seja criteriosa e estabeleça uma série de requisitos e procedimentos para a aprovação de loteamentos fechados (que na verdade são "loteamentos de acesso controlado" por força de vedação expressa ao impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos devidamente identificados ou cadastrados, em harmonia a regra recente estabelecida pela lei federal), sua atual redação acaba por operacionalizar, de modo efetivo, apenas a aprovação de novos empreendimentos nessa condição, inviabilizando a possibilidade de regularizar loteamentos já existentes, ao exigir destes a anuência de noventa por cento (90%) dos proprietários dos lotes inseridos na*



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

*porção objeto do fechamento para sua aprovação, conforme seu art. 17, inciso I, com a redação dada pela Lei Municipal n. 5.238/2016.*

*É sabido que os interesses das pessoas não são homogêneo e a exigência de se obter anuência de noventa por cento (90%) dos proprietários dos lotes ultrapassa a questão de mero interesse ou concordância, pois existem as inevitáveis situações de deficiência ou desatualização documental e/ou registral das propriedades, em razão de sucessões não registradas, oriundas de contratos de gaveta, falecimentos, dissoluções de sociedades conjugais e/ou empresariais, bem como de ausências, residência de proprietários em outros estado ou países, dentre muitas outras situações.*

*Inegável que a exigência de noventa por cento (90%) dos proprietários dos lotes inseridos na porção do fechamento, desprezando as barreiras, na maioria das vezes, inatingíveis, que são necessárias para que seja atingida a tal unanimidade torna o disposto "letra morta" e a própria lei inócua, inviabilizando sua aplicação.*

*Com o Projeto de Lei aqui proposto estabelecer-se-á como exigência a anuência de 2/3 para eventual fechamento de loteamentos já existentes.*

*Outrossim, a alteração do inciso II, do mesmo art. 17, também se mostra oportuna para prevenir eventual possibilidade de distorção de interpretação que acabe por inviabilizar sua aplicação.*

*Isto porquê, atualmente, o inciso dispõe que o fechamento não pode "interromper" o sistema viário. Com efeito, o controle de acesso, hipoteticamente, a depender do interprete, pode ser considerado como uma forma de interrupção do sistema viário, e, conseqüentemente, motivação para o indeferimento do fechamento*



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

*do loteamento, em dissonância com a lei federal que permite o loteamento com acesso controlado.*

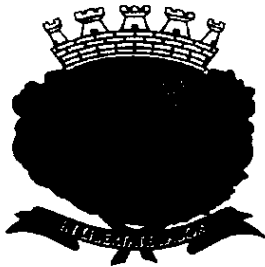
*Nesse contexto, torna-se oportuno corrigir a redação do referido inciso apenas para estabelecer que o fechamento deve ser compatível com o sistema viário. Tal compatibilidade, é preciso esclarecer, já é objeto de análise obrigatória dos órgãos técnicos competentes, sendo condição intransponível para a aprovação do loteamento fechado.*

*Por fim, em decorrência das alterações do caput e incisos anteriores do dispositivo, é necessário adequar a redação do seu inciso III, nos termos do projeto de lei anexo.*

*Dessa forma, com a presente proposta de alteração legislativa, corrigir-se-á a distorção atualmente existente na lei municipal, de modo a viabilizar a regularização de possíveis "fechamentos" irregulares existentes no Município, em total consonância com a inovação legislativa federal que introduziu ao ordenamento jurídico o "loteamento de acesso controlado", mediante o devido processo de análise e aprovação e cumprimento de todos requisitos e exigências previstas em lei.*

*Importante registrar que alteração proposta não trata de facilitar qualquer aprovação. O processo de análise e o obrigatório cumprimento de todas as exigências e requisitos legais para a aprovação de um loteamento fechado permanecem preservados e integralmente inalterados.*

*Quanto ao aspecto jurídico do projeto, vale ressaltar que alterações propostas no passado ao mesmo artigo em comento foram recebidos favoravelmente pelas comissões pertinentes, sobretudo a teor do Parecer DJ n. 343/2015, referente ao Projeto de Lei n. 113/2015.*



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

*Diante do exposto, convicto da pertinência do projeto em questão, este signatário conta com o apoio dos Nobres Pares para a sua aprovação.*

Verifica-se que o projeto tem por objetivo a alteração do art. 17 da Lei municipal nº 3.192 de 22 de maio de 1998, nos seguintes termos:

<b>Atual redação do art. 17 da Lei nº 3.192/98</b>	<b>Redação proposta no PL 134/2021</b>
<p>“Art. 17. Permissão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação poderá ser total ou parcial em loteamentos já existentes, desde que:</p> <p>I. haja a anuência de noventa por cento (90%) dos proprietários dos lotes inseridos na porção objeto do fechamento; <i>(redação dada pela Lei nº 5.238/2016)</i></p> <p>II. o fechamento não venha a interromper o sistema viário da região;</p> <p>III. os equipamentos urbanos institucionais não possam ser objeto de fechamento, sendo considerados comunitários os equipamentos públicos</p>	<p>“Art. 17. A autorização para fechamento com acesso controlado e a permissão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação, poderão ser concedidas, total ou parcialmente, aos loteamentos já existentes, desde que:</p> <p>I - haja a anuência de dois terços (2/3) dos proprietários dos lotes inseridos na porção objeto do fechamento;</p> <p>II - o fechamento seja compatível com o sistema viário da região;</p> <p>III - seja franqueado a terceiros, devidamente identificados ou cadastrados, o acesso aos</p>



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

de educação, cultura, saúde, lazer e similares.”	equipamentos urbanos institucionais, sendo considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.”
--	--

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

Outrossim, ressalta-se que a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, sendo meramente opinativo não fundamentando decisão proferida pelas Comissões e/ou nobres vereadores.

Nesse sentido é o entendimento do Supremo Tribunal Federal:

*“O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.”*  
(Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)

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

No que tange à matéria a proposta em exame no 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



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

assuntos de interesse local, e de complementar a legislação federal e estadual no que couber (art. 30, I e II, da CRFB), bem como para promover adequado ordenamento territorial (art. 30, VIII, da CRFB), *in verbis*:

*Art. 30. Compete aos Municípios:*

*I- legislar sobre assuntos de interesse local.*

*II -suplementar a legislação federal e estadual no que couber;*

*(...)*

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

Nessa linha, a Lei Orgânica do Município de Valinhos estabelece:

*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;*

*(...)*

*Art. 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*





# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

*empresas em que o Município detenha a maioria do capital social com direito a voto, especialmente:*

*I - legislar sobre assuntos de interesse local;*

*(...)*

Acerca de interesse local o saudoso professor Hely Lopes Meirelles  
leciona:

*"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".*

*(in Direito Municipal Brasileiro, 6ª ed., atualizada por Izabel Camargo Lopes Monteiro e Yara Darcy Police Monteiro, 1993, Malheiros, p. 98)*

No concernente à matéria a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que "Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências", estabelece:

*"Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.*





# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

*Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais."*

*"Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.*

*§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.*

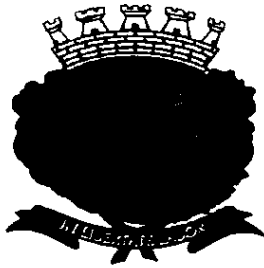
*§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.*

*§ 3º (VETADO) (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)*

*§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)*

*§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. (Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007). (Vigência)*

*§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS)*



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

*consistirá, no mínimo, de:* (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

*I - vias de circulação;* (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

*II - escoamento das águas pluviais;* (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

*III - rede para o abastecimento de água potável; e* (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

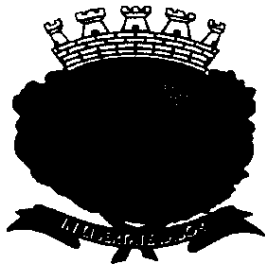
*IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.* (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

*§ 7º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.* (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

***§ 8º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)''***

Assim, verifica-se que o projeto encontra-se em consonância com as alterações trazidas pela Lei nº 13.465/2017, quanto aos loteamentos de acesso controlado, porquanto atendendo a diretriz federal não impede o acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Do mesmo modo, a Suprema Corte no julgamento do Recurso Extraordinário 695.911, consigna a competência do município para editar lei que



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

disponha sobre a ocupação e parcelamento do solo urbano em loteamentos fechados, vejamos:

(...)

**4. É admitido ao município editar lei que disponha sobre forma diferenciada de ocupação e parcelamento do solo urbano em loteamentos fechados, bem como que trate da disciplina interna desses espaços e dos requisitos urbanísticos mínimos a serem neles observados** (RE nº 607.940/DF, Tribunal Pleno, Rel. Min. Teori Zavascki, DJe de 26/2/16).

(...)

(STF. RE 695911 / SP. Relator Min. Dias Toffoli. Data do julgamento: 15/12/ 2020. Data da publicação DJE 19/04/2021).

Outrossim, no que tange à competência para deflagrar o processo legislativo a Constituição do Estado de São, no artigo 24, § 2º, por simetria ao artigo 61, § 1º, da Constituição Federal, estabelece as hipóteses de iniciativa privativa, vejamos:

*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



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

- 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.

Do mesmo modo, a Lei Orgânica do Município de Valinhos, no artigo 48, estabelece as matérias de competência exclusiva do Prefeito Municipal:

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

- I - 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.*



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

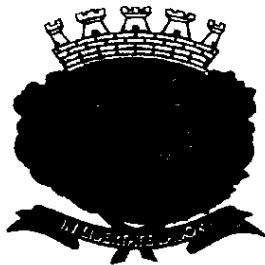
Acerca dos limites da competência legislativa municipal dos membros do Poder Legislativo destacamos decisão do Colendo Supremo Tribunal Federal que forneceu paradigma na arbitragem dos limites da competência legislativa entre o Chefe do Poder Executivo Municipal e os Membros do Poder Legislativo desta esfera federativa.

Trata-se do TEMA 917 Repercussão geral (Paradigma ARE 878911) que recebeu a seguinte redação:

***“Não usurpa competência privativa do Chefe do Poder Executivo lei que, embora crie despesa para a Administração, não trata da sua estrutura ou da atribuição de seus órgãos nem do regime jurídico de servidores públicos (art. 61, § 1º, II, “a”, “c” e “e”, da Constituição Federal)”.***

*Recurso extraordinário com agravo. Repercussão geral. 2. Ação Direta de Inconstitucionalidade estadual. Lei 5.616/2013, do Município do Rio de Janeiro. Instalação de câmeras de monitoramento em escolas e cercanias. 3. Inconstitucionalidade formal. Vício de iniciativa. Competência privativa do Poder Executivo municipal. Não ocorrência. Não usurpa a competência privativa do chefe do Poder Executivo lei que, embora crie despesa para a Administração Pública, não trata da sua estrutura ou da atribuição de seus órgãos nem do regime jurídico de servidores públicos. 4. Repercussão geral reconhecida com reafirmação da jurisprudência desta Corte. 5. Recurso extraordinário provido. (ARE 878911 RG, Relator(a): Min. GILMAR MENDES, julgado em 29/09/2016, PROCESSO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-217 DIVULG 10-10-2016 PUBLIC 11-10-2016 )*

Assim, consoante entendimento da Suprema Corte (Tema 917 Repercussão Geral) a iniciativa dos vereadores é ampla, encontrando limites naqueles assuntos afetos diretamente ao Chefe do Poder Executivo, quais sejam, a estruturação



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

da Administração Pública; a atribuição de seus órgãos e o regime jurídico de servidores públicos, ainda que as propostas legislativas impliquem em criação de despesas.

Destarte, quanto às regras de deflagração do processo legislativo trata-se de matéria de iniciativa concorrente.

Nesse sentido, vejamos decisão da Corte Paulista:

*"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei nº 11.290, de 3 de janeiro de 2013, do Município de São José do Rio Preto, que permitiu a ampliação do potencial construtivo de imóveis localizados em pequena e específica região urbana ali definida. Inocorrência de vício de iniciativa do projeto de lei deflagrado pelo Legislativo Municipal, haja vista que a norma editada não regula matéria estritamente administrativa, afeta ao Chefe do Poder Executivo, delimitada pelos artigos 24, §2º, 47, incisos XVII e XVIII, 166 e 174 da CE, aplicáveis ao ente municipal, por expressa imposição da norma contida no artigo 144 daquela mesma Carta. Previsão legal que apenas tratou de tema pertinente ao uso e ocupação do solo urbano, inserido, portanto, na competência legislativa comum dos poderes Legislativo e Executivo, razão pela qual poderia mesmo decorrer de proposta parlamentar. (...)"*  
(TJSP, ADI nº 0125155-62.2013.8.26.0000, rel. Des. Paulo Dimas Mascaretti, j. em 26.03.2014, g.n.).

Todavia, atentamos para entendimento do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo quanto à necessidade de participação popular em recentes julgamentos de casos análogos envolvendo leis em matéria de cunho urbanístico, vejamos:

*DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI Nº 1.181/2005, DO MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA QUE reconhece como fechados os loteamentos Park Imperial e Marverde e autoriza a outorga de concessões administrativas de uso às respectivas associações de moradores - MATÉRIA URBANÍSTICA DE INTERESSE LOCAL PARA A*



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

**QUAL O MUNICÍPIO POSSUI COMPETÊNCIA – RECONHECIMENTO, ENTRETANTO, DE VÍCIO FORMAL PELA AUSÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE LOCAL NO PROJETO DE LEI - OFENSA AO DISPOSTO NO ARTIGO 180, II, DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL - INCONSTITUCIONALIDADE RECONHECIDA - AÇÃO PROCEDENTE.**

(TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2272065-14.2019.8.26.0000; Relator (a): Ferraz de Arruda; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 10/06/2020; Data de Registro: 11/06/2020)

---

*Ação Direta de Inconstitucionalidade em face do § 2º do artigo 1º da Lei Complementar nº 203, de 02 de junho de 2004, alterada pela Lei Complementar nº 372, de 24 de novembro de 2006, do Município de Araraquara. Dispositivo de norma Municipal que dispõe sobre a opção do Município na substituição de áreas institucionais reservadas em projeto de loteamento fechado, por doação de obras em terrenos públicos. Impossibilidade. Ausência de hipótese admissível para alteração da destinação de áreas institucionais. 1) Norma municipal em descompasso com a Constituição Estadual por veicular alteração da destinação original de áreas institucionais fora das exceções admissíveis à regra (art. 180, VII da Constituição Paulista) e em afronta à norma federal que rege a matéria (Lei Federal n.º 6.766/79 – violação ao princípio da simetria). 2) Norma urbanística sem prévia participação popular. Afronta aos artigos 180, caput, II e 191, ambos da Constituição Estadual. Precedentes deste C. Órgão Especial. Eficácia a partir desta decisão (efeito "ex nunc"). Ação direta de inconstitucionalidade procedente, com modulação.*

(TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2135744-69.2019.8.26.0000; Relator (a): Cristina Zucchi; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 10/06/2020; Data de Registro: 15/06/2020)



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

*AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei municipal nº 5.882, de 14 de agosto de 2019, do Município de Valinhos, que altera a redação do artigo 18 da Lei nº 4.186, de 10 de outubro de 2007, a qual, por sua vez, dispõe sobre a ordenação do uso e ocupação do solo no Município e dá outras providências.*

*Questão prejudicial suscitada. Lei que, embora de efeitos concretos, não teve a eficácia exaurida. Preliminar rechaçada.*

*Matéria de interesse local, inserida no âmbito do poder de polícia administrativa. Atuação da Câmara Municipal dentro de sua regular esfera de competência legislativa. Desrespeito ao pacto federativo não caracterizado.*

***Configurado vício formal, porém, no que se refere à necessidade de participação popular e comunitária, bem como de realização de estudos técnicos, durante o processo legiferante respectivo. Norma que versa matéria urbanística. Ofensa ao artigo 180, inciso II, da Constituição do Estado de São Paulo. Precedente.***

*Não conhecimento de alegações do requerente baseadas na Lei Orgânica da citada urbe e na Lei Complementar nº 101/2000, porquanto no âmbito da presente ação a norma deve ser contrastada somente com dispositivos da Constituição do Estado. Eventual afronta a legislação federal ou municipal consubstanciaria mera ilegalidade.*

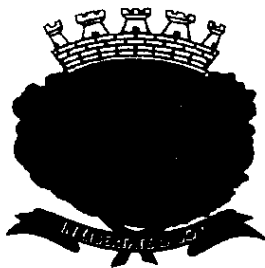
***Ação procedente na parte conhecida***

*(TJSP. ADI nº 2188461-58.2019.8.26.0000. Rel. Des. Geraldo Wohlers. Data do julgamento: 19/08/2020)*

---

***AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Lei nº 8.758, de 18 de janeiro de 2017, do Município de Jundiaí, que "autoriza fechamento de ruas sem saída, vilas e loteamentos nas condições que especifica" – Pretensão de que seja declarada a inconstitucionalidade***





# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

da expressão "ruas sem saída, vilas e" constante do art. 1º dessa lei – Inconstitucionalidade inócua – Ausência de invasão de competência legislativa da União sobre direito civil – **Matéria em julgamento que é tipicamente local (art. 30, I e VIII, CF e art. 144 da CE), dispondo sobre autorização de fechamento de ruas sem saída, vilas e loteamentos, nas condições que especifica** – Norma que não impede o exercício da liberdade de locomoção das pessoas de modo geral – Comprometimento do direito de ir e vir de pessoas não bem intencionadas, ou cujas intenções não digam respeito propriamente às daquelas que naqueles locais residem – Medida de controle e conhecimento do acesso que preserva o direito à segurança pública, o que atua também no interesse da sociedade em geral, visto como os órgãos encarregados desse mister de algum modo ostentam maior disponibilidade de atuação noutras áreas da cidade – Necessidade de ponderar os valores em jogo dentro de uma lógica razoável – **Projeto, ademais, que antes de transformado em lei, foi levado a audiência pública, nela não havendo manifestação de contrariedade pela sociedade, a indicar atender ao interesse coletivo** – Precedentes do Órgão Especial. Ação julgada improcedente, cassada a liminar.

(TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2015948-21.2018.8.26.0000; Relator (a): João Carlos Saletti; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 22/08/2018; Data de Registro: 23/08/2018)

---

DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – LEI Nº 142/2017, DE IBITINGA QUE INSTITUI O LOTEAMENTO FECHADO PARA FINS RESIDENCIAIS NO MUNICÍPIO – VIOLAÇÃO AO PACTO FEDERATIVO – INOCORRÊNCIA – MATÉRIA URBANÍSTICA DE INTERESSE LOCAL PARA A QUAL O MUNICÍPIO POSSUI COMPETÊNCIA – OFENSA À LIBERDADE DE LOCOMOÇÃO, CRIAÇÃO DE HIPÓTESE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO E INVASÃO DE MATÉRIA PRÓPRIA DO PLANO DIRETOR NÃO CONFIGURADAS - RECONHECIMENTO, ENTRETANTO, DE VÍCIO FORMAL PELA AUSÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE LOCAL NO PROJETO DE LEI – OFENSA AO DISPOSTO NO ARTIGO 180,



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

### **II, DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL – INCONSTITUCIONALIDADE RECONHECIDA – AÇÃO PROCEDENTE.**

*(TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2003686-39.2018.8.26.0000; Relator (a): Ferraz de Arruda; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 23/05/2018; Data de Registro: 24/05/2018)*

Por fim, o projeto atende ao aspecto gramatical e lógico, conforme os preceitos da Lei Complementar nº 95/98 que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.

Ante o exposto, conclui-se que o projeto **poderá** reunir condições de constitucionalidade, desde que observado entendimento do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo quanto às exigências da Constituição Bandeirante em matéria de cunho urbanístico, precipuamente quanto à necessidade de participação popular. Sobre o mérito manifestar-se-á o soberano Plenário.

É o parecer.

Procuradoria, 13 de julho de 2021.

  
**Rosemeire de Souza Cardoso Barbosa**  
**Procuradora – OAB/SP 308.298**