**Parecer Jurídico nº 475/2023.**

**Assunto:** **Projeto de Lei nº 186/2022-** “***Dispõe sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Valinhos e dá outras providências*”.**

**Autoria do Executivo – Mensagem nº 65/2022.**

***À Comissão de Justiça e Redação,***

***Excelentíssimo Presidente Vereador Gabriel Bueno.***

Trata-se de parecer jurídico relativo ao projeto em epígrafeque *“Dispõe sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Valinhos e dá outras providências”.*

 *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[[1]](#footnote-2) não fundamentando decisão proferida pelas Comissões e/ou nobres vereadores.

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

No que se refere à matéria verificamos que se amolda à Constituição Federal, pois aos Municípios foi atribuída à competência para promover o adequado ordenamento territorial, vejamos o inciso VIII, do art. 30:

*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;”*

Nesse passo, a Lei Orgânica do Município de Valinhos (LOM) segue o mandamento constitucional:

*“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;”***

A esse respeito Hely Lopes Meirelles[[2]](#footnote-3) lecionou que:

“F*iel à orientação doutrinária e ao Direito legislado, nossa jurisprudência sempre reconheceu e proclamou a legitimidade das imposições urbanísticas pelos Municípios no ordenamento urbano e no controle da edificação, e o fez na amplitude deste aresto do STF: “A autoridade municipal pode dispor sobre a segurança dos edifícios, sua harmonia arquitetônica, alinhamento, altura, ingressos, saídas, arejamento, enfim, acomodações às exigências que a vida humana, nas grandes cidades, vai tornando cada vez mais difícil.”*

No mesmo sentido, o projeto observa o art. 30, I, da CF, reproduzido no art. 8º, inciso I, da LOM:

*“Art. 30. Compete aos Municípios:*

*I - legislar sobre assuntos de interesse local;”*

*“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;”*

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, no que tange à competência para deflagrar o processo legislativo, a Constituição do Estado de São Paulo no artigo 24, § 2º, em simetria com o artigo 61, § 1º, da CF, dispõe:

*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.*

Do mesmo modo, a Lei Orgânica do Município de Valinhos no artigo 48 estabelece as matérias de deflagração exclusiva pelo 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.*

Destarte, a princípio, no que tange à competência trata-se de matéria de iniciativa não privativa.

Aliás, acerca dos limites da competência legislativa municipal dos membros do Poder Legislativo destacamosdecisão 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 nº 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 )*

No concernente à política urbana a Constituição Federal estabelece:

*Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem- estar de seus habitantes.*[*(Regulamento)*](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/LEIS_2001/L10257.htm)*(*[*Vide Lei nº 13.311, de 11 de julho de 2016*](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2016/Lei/L13311.htm)*)*

No mesmo diapasão a Constituição do Estado de São Paulo dispõe:

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

***I -****o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes;*

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

***III -****a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;*

***IV -****a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública;****V -****a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;*

***VI -****a restrição à utilização de áreas de riscos geológicos;*

***(...)***

***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.***

***§1º -****Os planos diretores, obrigatórios a todos os Municípios, deverão considerar a totalidade de seu território municipal.*

***§2º -****Os Municípios observarão, quando for o caso, os parâmetros urbanísticos de interesse regional, fixados em lei estadual, prevalecendo, quando houver conflito, a norma de caráter mais restritivo, respeitadas as respectivas autonomias.*

***§3º -****Os Municípios estabelecerão, observadas as diretrizes fixadas para as regiões metropolitanas, microrregiões e aglomerações urbanas, critérios para regularização e urbanização, assentamentos e loteamentos irregulares.*

***§4º -****É vedado aos Municípios, nas suas legislações edilícias, a exigência de apresentação da planta interna para edificações unifamiliares. No caso de reformas, é vedado a exigência de qualquer tipo de autorização administrativa e apresentação da planta interna para todas as edificações residenciais, desde que assistidas por profissionais habilitados. (NR)*

*- § 4º acrescentado pela*[*Emenda Constitucional nº 16, de 25/11/2002*](https://www.al.sp.gov.br/norma/130337)*.*

***Artigo 182 -****Incumbe ao Estado e aos Municípios promover programas de construção de moradias populares, de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.*

***Artigo 183 -****Ao Estado, em consonância com seus objetivos de desenvolvimento econômico e social, cabe estabelecer, mediante lei, diretrizes para localização e integração das atividades industriais, considerando os aspectos ambientais, locacionais, sociais, econômicos e estratégicos, e atendendo ao melhor aproveitamento das condições naturais urbanas e de organização especial.*

***Parágrafo único -******Competem aos Municípios, de acordo com as respectivas diretrizes de desenvolvimento urbano, a criação e a regulamentação de zonas industriais, obedecidos os critérios estabelecidos pelo Estado, mediante lei, e respeitadas as normas relacionadas ao uso e ocupação do solo e ao meio ambiente urbano e natural.***

*(...)*

***Artigo 191 -****O Estado e os* ***Municípios providenciarão, com a participação da coletividade, a preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, artificial e do trabalho, atendidas as peculiaridades regionais e locais e em harmonia com o desenvolvimento social e econômico.***

***Artigo 192 -****A execução de obras, atividades, processos produtivos e empreendimentos e a exploração de recursos naturais de qualquer espécie, quer pelo setor público, quer pelo privado, serão admitidas se houver resguardo do meio ambiente ecologicamente equilibrado.*

Consoante entendimento da E. Corte Paulista é imprescindível a participação popular e comunitária, bem como da realização de estudos técnicos, durante o processo legiferante em matérias urbanísticas, vejamos:

*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. Adin nº 2188461-58.2019.8.26.0000. Relator Des. Geraldo Wohlers. Data de julgamento: 19/08/2020)*

*AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei Complementar nº 714, de 05 de agosto de 2015, do Município de Atibaia, com redação dada pela Lei Complementar nº 796, de 29 de janeiro de 2019, do mesmo Município que "****institui a legislação de uso e ocupação do solo da Estância de Atibaia, e dá outras providências.". Apontada inconstitucionalidade da norma por ausência de planejamento da política de ocupação e uso do solo, em afronta ao art. 180. I e II e 181, § da Constituição Estadual. Inocorrência. Comprovação de realização de estudos de impacto ambiental e de tráfego. Projeto de Lei Complementar precedido de estudos e pareceres sobre sua viabilidade.*** *AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei Complementar nº 714, de 05 de agosto de 2015, do Município de Atibaia, com redação dada pela Lei Complementar nº 796, de 29 de janeiro de 2019, do mesmo Município que "institui a legislação de uso e ocupação do solo da Estância de Atibaia".* ***Apontada ausência de participação popular. Inocorrência. Audiências Públicas que se realizaram em mais de uma oportunidade, todas precedidas de convocação por Diário da região. Oferta de Emendas ao Projeto de Lei posteriores à realização das audiências públicas que não as invalida****. Audiências Públicas que tem por escopo o debate de idéias sobre o projeto pré-estabelecido para eventual alteração, suplementação ou até mesmo aperfeiçoamento da ideia original, sem caráter vinculante. Precedentes do C. Órgão Especial neste sentido. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei Complementar nº 714, de 05 de agosto de 2015, do Município de Atibaia, com redação dada pela Lei Complementar nº 796, de 29 de janeiro de 2019, do mesmo Município que "institui a legislação de uso e ocupação do solo da Estância de Atibaia".* ***Alegada supressão de dispositivo de norma anterior, limitador da altura das edificações.*** *Inconstitucionalidade não verificada. Autoridade municipal que pode dispor sobre a harmonia arquitetônica dos edifícios, alinhamento e altura. Lei que disciplina o uso e ocupação do solo tendo como diretriz o Plano Diretor do Município que considera o território urbano em sua totalidade ou integralidade. Tema 348 da Suprema Corte que estabelece que Os municípios com mais de vinte mil habitantes e o Distrito Federal podem legislar sobre programas e projetos específicos de ordenamento do espaço urbano por meio de leis que sejam compatíveis com as diretrizes fixadas no plano diretor.". Ação improcedente.*

*(TJSP;  Direta de Inconstitucionalidade 2146956-87.2019.8.26.0000; Relator (a): Xavier de Aquino; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 11/12/2019; Data de Registro: 16/12/2019*

*AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Lei Complementar Municipal nº 280, de 17.07.2020, de iniciativa parlamentar, dispondo sobre o direito de permanência de edificações na faixa não edificável contígua às faixas de domínio público de rodovias e redução da extensão da faixa não edificável.* ***Vício de iniciativa. Inocorrência. Iniciativa legislativa comum.*** *Recente orientação do Eg. Supremo Tribunal Federal. Falta de participação popular. Imprescindível a efetiva participação da comunidade, por suas entidades representativas.* ***A Constituição Estadual prevê a necessidade de participação comunitária em matéria urbanística****. Precedentes deste C. Órgão Especial. Inconstitucional o ato normativo impugnado. Estudo prévio. Necessidade. Se no âmbito do Executivo esse planejamento ou prévios estudos se fazem necessários, de igual forma se justificam idênticas medidas para modificar a regra original. Precedentes. Procedente a ação.*

*(TJSP;  Direta de Inconstitucionalidade 2188536-63.2020.8.26.0000; Relator (a): Evaristo dos Santos; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 03/03/2021; Data de Registro: 04/03/2021)*

*"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Lei nº 5.122, de 9-1-2016, do Município de Mauá, que* ***fixa prazo de sessenta dias para a emissão de alvará de construção, alvará de conservação e habite-se de obras particulares, sob pena de autorização tácita e emissão de alvará definitivo em trinta dias*** *– Poder de polícia administrativa e desenvolvimento urbano. 1. Violação ao princípio da separação entre os Poderes: vício de iniciativa e reserva da Administração. Inocorrência. Poder de polícia e desenvolvimento urbano. Inaplicabilidade do Tema 917 de Repercussão Geral do STF. Norma não trata de estrutura ou de atribuição de órgão nem de regime jurídico de servidores públicos.* ***Competência legislativa concorrente****. Matéria que não está inserida na reserva da Administração. 2. Princípio da causa de pedir aberta. Não vinculação aos fundamentos constantes da petição inicial.* ***2.1. Parcelamento, uso e ocupação do solo urbano. Inexistência de participação de entidades comunitárias no processo legislativo e de estudos prévios. Incompatibilidade com os arts. 180, II e 191, da CE/89, e arts. 24, I, 29, XII, 30, VIII e 182 da CF/88. Ocorrência.*** *2.2. Expedição de alvará de construção, de conservação e de habite-se. Decurso do prazo estabelecido para a prática de ato administrativo. Silêncio da administração. Aprovação tácita. Lei que, em última análise, dispensa o estudo prévio de impacto ambiental e isenta o proprietário do imóvel de aplicação de multas e embargos em decorrência de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente. Ofensa ao princípio da razoabilidade e ao direito fundamental à proteção ao meio ambiente. Incompatibilidade com os arts. 225 da CF/88 e 192 e 195 da CE/89. Ocorrência. 3.* ***Ação procedente."***

*(TJSP;  Direta de Inconstitucionalidade 2299687-34.2020.8.26.0000; Relator (a): Carlos Bueno; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 28/07/2021; Data de Registro: 30/07/2021)*

A esse respeito, ressaltamos que a Comissão de Sistematização, constituída pelo Ato nº 15, de 1º de novembro de 2022 destinada à análise do Projeto de Lei que institui o Plano Diretor Municipal de Valinhos (PL 185/2022) e o Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo de Valinhos (PL 186/2022) realizou 03 (três) audiências públicas, diversas reuniões e contribuição das associações representativas de segmentos da comunidade, sendo todas as informações e documentos divulgados no sítio oficial da Câmara[[3]](#footnote-4)[[4]](#footnote-5)[[5]](#footnote-6).

Nesse sentido, segue acórdão proferido pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

*Direta de Inconstitucionalidade. Leis Complementares nº 1005/2018, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana, e 1006/2018, que instituiu o Uso e Ocupação do solo. Direito Urbanístico. Participação popular no desenvolvimento urbano. Necessidade de realização de debates, audiências e consultas públicas no processo de elaboração do Plano Diretor do Município e no processo de elaboração de lei que disciplina o ordenamento do uso e da ocupação do solo do Município. Gestão democrática da cidade. Ocorrência de efetiva participação popular e publicidade da data da audiência pública. O tempo decorrido entre a divulgação da data das audiências públicas e sua realização não permitem a declaração da inconstitucionalidade das leis, eis que* ***comprovado o amplo debate das leis com a participação popular e de entidades representativas.*** *Apresentação de emendas aos projetos de lei. Ocorrência de emendas após audiências públicas não obriga nova realização de audiência pública para discussão popular.* ***Parâmetros mínimos seguidos para aprovação. Ausência de disciplina constitucional (e infraconstitucional) acerca da forma da participação da comunidade. Audiência pública realizada antes da aprovação final do projeto de lei que proporcionou razoável discussão da matéria pela população local. Ausência de violação aos princípios da participação popular, da publicidade, da transparência, da moralidade, impessoalidade.*** *Pedido subsidiário de declaração de inconstitucionalidade dos artigos 121, 122, 123, 124 e 130, da Lei Complementar Municipal nº 1.006/2018. A ação direta de inconstitucionalidade analisa a norma em tese e seu contraste com norma constitucional. A outorga onerosa de alteração de uso – OOAU é instrumento legal de política urbana, da qual pode o Município se valer para sua auto-administração, seguindo os requisitos legais. Impossibilidade da análise de fatos e dados nesta sede. A matéria será analisada na ação civil pública em trâmite perante a Câmara de Direito Público deste E. Tribunal. Ação improcedente, afastada a matéria preliminar.*

*(TJSP;  Direta de Inconstitucionalidade 2138862-19.2020.8.26.0000; Relator (a): Damião Cogan; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 26/10/2022; Data de Registro: 11/11/2022)*

Noutro aspecto, cumpre acrescer que o Ministério Público do Estado de São Paulo, nos autos do processo SEI n° 29.0001.0026484.2018-24, por meio do SETEC MAHUAC Meio Ambiente, Habitação, Urbanismo e Acessibilidade, do CAEx - Centro de Apoio Operacional à Execução exarou o Parecer Técnico n° 8027473[[6]](#footnote-7) referente à minuta do projeto de lei de uso e ocupação do solo, no qual constam a seguintes ponderações:

1. ***minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo delimita ZEIS na área do Marielle Vive e no Bairro Biquinhas****. Cabe destacar que a MCU/ZEIS onde está localizado o Marielle Vive está inserida dentro da APA Serra dos Cocais. Apesar da Prefeitura argumentar não ter intenção de indução de urbanização na interligação Valinhos/Itatiba e da dificuldade de implantação de infraestrutura no local distante da mancha urbana existente, gravou MDOs e ZEIS ao longo da estrada. Se por um lado há necessidade de reconhecer usos e ocupações existentes neste setor e as melhorias a serem realizadas, por outro lado os objetivos do macrozoneamento e zoneamento no local devem evitar a expansão urbana e garantir a proteção ambiental.*

*(...)*

*Como citado anteriormente, não há demarcação de ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) na minuta do plano diretor, o que entra em conflito com o Estatuto da Cidade, que exige essa demarcação como parte dos requisitos para a expansão urbana.*

***Segundo o artigo 71 da minuta da Proposta da Lei de Uso e Ocupação do Solo, é objetivo das ZEIS “promover a habitação de interesse social e mercado popular em áreas dotadas de infraestrutura de modo a permitir a inclusão socio territorial da população de baixa renda.”***

***A Minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo propõe a implantação de sete ZEIS (Zona de Interesse Social), sendo três ZEIS de áreas ocupadas para regularização e quatro ZEIS de vazios para construção de habitação de interesse social. A ZEIS 1 e a ZEIS 2 se diferenciam por parâmetros urbanísticos.***

*(...)*

***Entretanto, observa-se as ZEIS estão todas demarcadas nas franjas da mancha urbana ou ainda no meio da área rural, desconectadas da área urbana.***

***Ou seja, áreas de ocupação descontínua, sem infraestrutura urbana instalada previamente e compostas por grandes glebas. Isso acaba por promover a concentração do uso residencial e a segregação de segmentos sociais de mais baixa renda, assim como ampliar a necessidade de transporte para os locais de concentração de emprego e renda – o que se contrapõe aos objetivos da própria ZEIS e do PD.***

*Além disso, a definição de um objetivo único para as ZEIS, ignorando as distinções entre áreas já ocupadas e não ocupadas, com ou sem infraestrutura, em área urbana ou em contexto rural, é equivocada pois as características e objetivos para estes locais são distintos, não envolvendo necessariamente a “promoção de habitação de interesse social” como definido na LUOS. Os objetivos podem estar atrelados ao reconhecimento do direito à moradia, à melhoria urbano-ambiental, à possibilidade de continuidade da produção rural, entre outras especificidades que o diagnóstico qualificado poderia implicar. A área da Biquinha, por exemplo, corresponde a ocupação precária, que não dispõe de infraestrutura (como definido nas ZEIS) e que se iniciou há mais de 10 anos e que necessitaria de urbanização e melhorias habitacionais; enquanto o acampamento Marielle Vive, que também não dispõe de infraestrutura, destina-se à produção agroecológica e à moradia, como um “núcleo urbano de produção rural isolado”.*

*Nesse sentido, a demarcação das ZEIS no PD 2022 está inadequada, desarticulada da realidade das áreas e dos objetivos pretendidos para cada uma delas. Não se observa uma correspondência entre a criação de novos territórios para produção habitacional e os documentos de diagnóstico do município com relação ao déficit e à demanda habitacional futura.*

1. ***Outro ponto importante a ser avaliado é com relação ao bairro Capivari, onde também há presença de sítios de fruticultura e tem vocação para produção agrícola em geral, e está parcialmente inserido na MDRS****. A atual minuta do plano diretor manteve como Macrozona de Consolidação Urbana uma área destinada à logística no Plano Diretor de 2004 mesmo não havendo ocupação nessa área durante todo esse período entre as elaborações de planos diretores (de 2004 a 2022).* **Segundo a Minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo, esta área também foi inserida na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE2). Contudo, essa porção do território não tem seu uso urbano, de serviço ou industrial consolidado e nem a consolidar. Pelo contrário, trata-se de uma área sem construções, mais afastada da Rodovia Anhanguera, com fragmentos de vegetação nativa e presença de diversos rios e nascentes que fazem parte da Sub-Bacia do Córrego da Fazenda São Bento, que faz parte da Bacia Hidrográfica do Rio Capivari, sendo importante a preservação desta área.**
2. *A solicitação de protocolo RDP-11 pede a manutenção do perímetro urbano atual, dentre outros, e a municipalidade responde:*

*“****A atual proposta apresentada para revisão da LUOS possui uma nova estrutura de zoneamento, reduzindo as zonas urbanas e simplificando a leitura e entendimento dos parâmetros de uso e ocupação.*** *Não foi previsto aumento da área urbana, exceto nas áreas de ZEIS (Frutal) e de uso comercial/industrial na região da Rodovia Anhanguera. O aumento de área urbana foi estimado em 1,26km² (acréscimo de 1,7%). As áreas de MDO permanecem como áreas rurais, podendo ter seu uso alterado para urbano mediante pagamento de outorga e execução de infraestruturas pelo empreendedor”.*

***A minuta atual do plano diretor contradiz a resposta da Prefeitura ao explanar, em seu artigo 44, que a MDO é uma macrozona de expansão urbana:***

***Art. 44.*** *O território do município passa a ser compartimentado em cinco Macrozonas, delimitadas no Anexo I – Mapa Macrozoneamento, organizadas em:*

*I - Macrozona de Consolidação Urbana (MCU);*

*II - Macrozonas de expansão urbana, sendo esta:*

1. *Macrozona de Desenvolvimento Orientado (MDO).*

*III - Macrozonas rurais, a saber:*

*a) Macrozona de Proteção dos Mananciais (MPM);*

*b) Macrozona de Conservação do Ambiente Natural (MCAN); e*

*c) Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável (MDRS).*

***Sendo assim, as áreas de MDO não são rurais como descritas pelo município na resposta; são de expansão urbana. A minuta também contraria a resposta quanto ao “aumento de área urbana estimado em 1,26 km² (acréscimo de 1,7%”.*** *O cálculo desse aumento não considera a área de expansão urbana, apenas compara a MCU da minuta proposta com a macrozona urbana do plano diretor atual (2004).*

***Considerando a área de expansão urbana (MDO´s), o aumento da área urbana será de 15,75 Km2, que somado aos 1,26 Km² informados pela Prefeitura área urbana será de 15,75 Km gera um valor de 17,01 Km², ou seja, um acréscimo de 22,2% em relação à macrozona urbana do plano diretor atual (2004).***

1. *Na análise da* ***Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei no 4186/2007), o prognóstico critica a definição de parâmetros urbanísticos para as Macrozonas Rural Turística e Rural Turística e de Proteção e Recuperação dos Mananciais frente à possibilidade de implantação de empreendimentos****. Frisa que o estabelecimento desses indicadores fere o Artigo 65 da Lei Federal nº 4.504/1964, que diz que “o imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural”, que, para Valinhos, é de 20.000m², conforme estabelece o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA; e conclui que tal fator reforça a intenção de destinar essas zonas como área de expansão urbana.*

***Cabe observar que não houve um diagnóstico dos vazios urbanos existentes no interior da mancha urbana do município atualmente.*** *Esse levantamento forneceria importantes indicativos sobre a disponibilidade de terras urbanizadas em territórios onde já há infraestruturas instaladas (ou parcialmente instaladas) para a ocupação e adensamento urbano e; sobre quais usos seriam os mais indicados, como por exemplo ZEIS ou áreas para desenvolvimento econômico, nos chamados “distritos industriais”, a partir do diagnóstico da situação habitacional e econômica.*

*O diagnóstico mapeia os loteamentos irregulares – com e sem características de vulnerabilidade – e os assentamento precários de Valinhos e explana que a irregularidade fundiária representa 5% da área urbana, cerca de 3,979Km2 (1.826 unidades habitacionais). O documento observa que a quantidade de unidades habitacionais dos loteamentos que não apresentam vulnerabilidade (específicos) é maior do que os sociais.*

*O documento conclui, sobre os assentamentos precários e habitação:*

1. *3.5.1 ZEIS Como citado anteriormente, não há demarcação de ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) na minuta do plano diretor, o que entra em conflito com o Estatuto da Cidade, que exige essa demarcação como parte dos requisitos para a expansão urbana.*

*Segundo o artigo 71 da minuta da Proposta da Lei de Uso e Ocupação do Solo, é objetivo das ZEIS “promover a habitação de interesse social e mercado popular em áreas dotadas de infraestrutura de modo a permitir a inclusão socio territorial da população de baixa renda.”*

***A Minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo propõe a implantação de sete ZEIS (Zona de Interesse Social), sendo três ZEIS de áreas ocupadas para regularização e quatro ZEIS de vazios para construção de habitação de interesse social. A ZEIS 1 e a ZEIS 2 se diferenciam por parâmetros urbanísticos.***

***Entretanto, observa-se as ZEIS estão todas demarcadas nas franjas da mancha urbana ou ainda no meio da área rural, desconectadas da área urbana.*** *Ou seja, áreas de ocupação descontínua, sem infraestrutura urbana instalada previamente e compostas por grandes glebas. Isso acaba por promover a concentração do uso residencial e a segregação de segmentos sociais de mais baixa renda, assim como ampliar a necessidade de transporte para os locais de concentração de emprego e renda – o que se contrapõe aos objetivos da própria ZEIS e do PD.*

***Além disso, a definição de um objetivo único para as ZEIS, ignorando as distinções entre áreas já ocupadas e não ocupadas, com ou sem infraestrutura, em área urbana ou em contexto rural, é equivocada pois as características e objetivos para estes locais são distintos, não envolvendo necessariamente a “promoção de habitação de interesse social” como definido na LUOS.*** *Os objetivos podem estar atrelados ao reconhecimento do direito à moradia, à melhoria urbano-ambiental, à possibilidade de continuidade da produção rural, entre outras especificidades que o diagnóstico qualificado poderia implicar. A área da Biquinha, por exemplo, corresponde a ocupação precária, que não dispõe de infraestrutura (como definido nas ZEIS) e que se iniciou há mais de 10 anos e que necessitaria de urbanização e melhorias habitacionais; enquanto o acampamento Marielle Vive, que também não dispõe de infraestrutura, destina-se à produção agroecológica e à moradia, como um “núcleo urbano de produção rural isolado”.*

***Nesse sentido, a demarcação das ZEIS no PD 2022 está inadequada, desarticulada da realidade das áreas e dos objetivos pretendidos para cada uma delas.*** *Não se observa uma correspondência entre a criação de novos territórios para produção habitacional e os documentos de diagnóstico do município com relação ao déficit e à demanda habitacional futura.*

*Cabe reiterar aqui apontamento já feito na Fundamentação deste Parecer sobre a importância do processo de revisão do PD estar baseado em diagnósticos e dados atualizados, especialmente para se entender a dinâmica ocorrida nos últimos dez anos sobre a produção de novas unidades habitacionais e o que impactou ou não na redução do déficit habitacional no município, analisando as faixas de renda atendidas.*

1. *As principais atividades agrícolas no município estão concentradas na região sul, local definido como Macrozona Rural Agrícola no plano diretor de 2004 e denominada Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável, na atual proposta de plano diretor. Segundo o mesmo documento citado acima, as áreas de produção agrícola desta região estão dividias entre: o primeiro assentamento rural brasileiro proveniente de reforma agrária, implantado na década de 50 e até hoje se mantém destinado à fruticultura; e em mais de 400 chácaras produtoras de diversas frutas, com destaque para os bairros Macuco, Capivari e o Sítio Kusakariba, conforme demonstra a figura abaixo.*

*(...)*

*Diante desta constatação,* ***chama a atenção que no bairro do Macuco, na atual proposta de plano diretor, um trecho do bairro foi reclassificado como Macrozona de Consolidação Urbana.*** *Contudo esta área é composta por sítios com produção agrícola, provavelmente de frutas, como pode ser vista na imagem de satélite de 2022.*

***No mapa de Zoneamento Urbano da LUOS, esta área foi inserida na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE2),*** *que segundo a minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo Revisão 04, tem as seguintes características:*

*Art. 66 - A ZDE2 compreende porções do território destinadas a atividades, industriais, empresariais, comerciais e usos mistos diversificados.*

*Art. 67 - É objetivo da ZDE2, estabelecer áreas de uso incômodo no município garantindo o potencial econômico das rodovias e estradas que cortam e permeiam Valinhos. Essa zona permite o uso industrial, que poderá ser agente poluidor do ar, água e solo, ao lado na Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável, o que poderá ocasionar impactos de degradação da produção agrícola local.*

***Essa zona permite o uso industrial, que poderá ser agente poluidor do ar, água e solo, ao lado na Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável, o que poderá ocasionar impactos de degradação da produção agrícola local.***

1. ***Outro ponto importante a ser avaliado é com relação ao bairro Capivari, onde também há presença de sítios de fruticultura e tem vocação para produção agrícola em geral, e está parcialmente inserido na MDRS****. A atual minuta do plano diretor manteve como Macrozona de Consolidação Urbana uma área destinada à logística no Plano Diretor de 2004 mesmo não havendo ocupação nessa área durante todo esse período entre as elaborações de planos diretores (de 2004 a 2022).*

***Segundo a Minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo, esta área também foi inserida na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE2). Contudo, essa porção do território não tem seu uso urbano, de serviço ou industrial consolidado e nem a consolidar. Pelo contrário, trata-se de uma área sem construções, mais afastada da Rodovia Anhanguera, com fragmentos de vegetação nativa e presença de diversos rios e nascentes que fazem parte da Sub-Bacia do Córrego da Fazenda São Bento, que faz parte da Bacia Hidrográfica do Rio Capivari, sendo importante a preservação desta área.***

1. ***Além dessas áreas de macrozonas rurais transformadas em áreas de expansão urbana com as MDO, chama a atenção um trecho de MCU localizado a nordeste na mancha urbana consolidada, ao norte da Avenida Dois e do trilho ferroviário, tendo como limite oeste a divisa com Campinas e à leste a Rodovia dos Agricultores.***

*Esta área já estava classificada como Macrozona Urbana no plano diretor de 2004, contudo, passados 18 anos não ocorreu a consolidação do uso urbano no local. Pelo contrário, há presença de produção agrícola, várias manchas de vegetação nativa, sendo algumas delas áreas de preservação permanente dos diversos córregos que existem no local, incluindo algumas nascentes, que fazem parte da Sub-Bacia do Córrego Samambaia, principal curso d´água desta região. O trecho final do Córrego Samambaia, onde desagua no Ribeirão dos Pinheiros, foi apontado no mapa de áreas de proteção e recuperação da drenagem urbana do plano diretor de 2004, em duas localidades como pontos críticos de drenagem urbana que devem ter a solução priorizada, sendo elas: Ribeirão Pinheiros x Rod. dos Agricultores; e Córrego Samambaia x Rua Justo L. Pereira da Silva. Em virtude deste fato, é preciso que seja averiguado se foram realizadas intervenções nestes locais com objetivo de sanar os problemas de drenagem e alagamentos.*

***De toda forma, incentivar a ocupação urbana nesta área é temerário, tendo em vista que na atual proposta da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) esta região foi dividida em três zonas: Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS); Zona de Desenvolvimento Econômico 1 (ZDE1); Zona Mista de Baixa Densidade (ZM). Assim, é preciso avaliar melhor o planejamento proposto para esta região em função de suas características física e aptidão de uso e ocupação do solo.***

*9)* ***Os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo das MDO foram definidos no anexo III na LUOS.******Dentre os fatores mais preocupantes para áreas que foram definidas como estratégias de conservação (AEC) estão na metragem mínima, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade mínima e coeficiente de cobertura vegetal mínimo, conforme detalha tabela abaixo.***

*[...]*

*A metragem mínima e taxa de ocupação máxima dos lotes das MDO 1 e 4, (conforme tabela acima, figura 44), estão longe de se enquadrar como baixíssima densidade.* ***Com uma ocupação deste porte a permeabilidade do solo ficará bem prejudicada, assim como a cobertura vegetal, restando poucas áreas livres a serem destinadas a conservação ambiental da fauna, flora e demais recursos naturais, principalmente na MDO 4, como propõe a Área Estratégica de Conservação.***

*É importante destacar também que segundo a minuta do plano diretor, Área Estratégica de Conservação Prioriza a implantação de assentamentos humanos sustentáveis, que atendam as diretrizes das certificações de sustentabilidade (Art. 110 inciso III), além de exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) prévio, para todos os empreendimentos inseridos na AEC, com foco na mitigação dos impactos ambientais e no saneamento básico (Art. 110 inciso II).*

*A MDO1 que foi inserida no trecho oeste do território da APA, na atual proposta de plano diretor, corresponde a uma área praticamente sem ocupação antrópica.* ***Nesta MDO1 ocorrem manchas significativas de vegetação nativa (Floresta Estacional Semidecidual e Floresta Ombrófila Densa) além de campos rupestres, com diversas rochas expostas. Nesta Macrozona há presença de diversos cursos d´água incluindo suas nascentes, que fazem parte da Bacia Hidrográfica do Ribeirão dos Pinheiros. Parte destes cursos d´água estão com suas APPs preservadas, já outros demandam um trabalho de recuperação da vegetação das APPs.***

***Diante destes usos atuais não foram apresentados, por parte da prefeitura, estudos técnicos que justifiquem a reclassificação desta área como MDO, visto que este tipo de Macrozona permite sua transformação em área de expansão urbana simplesmente por meio de pagamento da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS), e com critérios de ocupação prejudiciais à conservação ambiental, como pode ser observado na figura 44, tabela de Compilação dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo.***

*(...)*

1. *No limite sul, externo à APA, foi inserida uma MDO3, ao longo da Estrada do Jequitibá, junto à Serra da Mombuca. Esta MDO3 se constitui em uma faixa entre duas grandes Macrozonas, a de Proteção de Mananciais (MPM) ao sul, e a de Conservação do Ambiente Natural (MCAN) ao norte.*

***Se tomarmos por base os parâmetros de uso e ocupação do solo da LUOS, conforme especificado na figura 44, esta área sofrerá risco de ter uma ocupação densa com lotes de 300 m², 70% de ocupação máxima, 30% de permeabilidade e 15% de cobertura vegetal. Esse tipo de uso do solo vai impactar fortemente a vegetação e recursos hídricos ainda preservados nesta região, que inclusive está sobreposta à AECP/RECONECTA.***

Cumpre transcrever ainda excertos de interesse constantes das considerações finais do r. parecer CAEX:

*A comparação entre o Diagnóstico de 2018 e os objetivos apresentados na proposta da Minuta atual do Plano Diretor,* ***com foco no macrozoneamento e zoneamento – notadamente em relação aos impactos ambientais nas áreas propostas para expansão urbana e nas áreas de conservação, apontou para incompatibilidades****, como, por exemplo:*

***Critica a ocupação descontínua e desordenada do território e explana sobre a dificuldade em levar saneamento básico aos bairros mais distantes****,* ***mas propõe um zoneamento disperso da mancha urbana consolidada, em localidades não infraestruturadas;***

***Critica o direcionamento da expansão urbana para as zonas rurais****, fala sobre a importância do agroturismo para o município, mas propõe expansão urbana em áreas atualmente rurais e produtivas;*

*macrozonas (MDO) que sugerem um estímulo ao mercado imobiliário para implantação dessa tipologia de ocupação;*

***Propõe ZEIS não amparadas em diagnóstico das demandas habitacionais do município.***

*Sem prejuízo do conjunto de aspectos expostos na análise, podem ser aqui destacados:*

*(i)* ***A proposta de expansão urbana não se deu a partir de um planejamento territorial consistente****, amparado em argumentos técnicos, na realidade do município e com definição de parâmetros e diretrizes, de forma a garantir equidade social e qualidade urbana e ambiental no crescimento urbano do município;*

*(...)*

*(iii) Ao longo de todo o processo, cabe mencionar a deficiência no processo participativo, tendo sido apontado em oficinas e na audiência pública, conforme documentação analisada, muitos dos argumentos contrários às alterações e que, no mínimo, levantaram dúvidas não suficientemente esclarecidas pelo poder público;*

*(...)*

*(v)* ***Verificou-se uma tendência geral de conversão de áreas rurais em áreas urbanas sem contar com os devidos diagnósticos e avaliações prévios em relação ao tema, e sem atentar, entre outros aspectos, para os passivos ambientais históricos no que tange ao atendimento da legislação florestal;***

*(vi)* ***A ameaça de degradação ambiental dos remanescentes florestais nativos ainda existentes também tenderá a permanecer latente****, uma vez que tais áreas terão de conviver com a perspectiva de um mosaico de usos possíveis, de forma incerta;*

 *(vii)* ***A divisão territorial do Macrozoneamento não está compatível com diretrizes de uso ocupação voltadas para a preservação e recuperação das áreas ambientalmente protegidas (APA e APP) e remanescentes de ecossistemas naturais;***

*(...)*

Diante das conclusões do estudo técnico desenvolvido pelo CAEX colacionamos decisões do Tribunal de Justiça de São Paulo pela inconstitucionalidade de leis que não observaram o princípio da vedação ao retrocesso em matéria ambiental:

*Ação direta de inconstitucionalidade – Município de Mirassol –* ***Lei complementar n. 4.430, de 10 de agosto de 2021, que alterou a Lei Complementar n. 3.431, de 14 de setembro de 2011 e suas alterações – Criação da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Município de Mirassol –*** *Ato normativo que não observou o princípio da participação popular – Ausência de audiência pública como instrumento da democracia participativa em matéria de direito urbanístico* ***– Ofensa ao princípio da vedação do retrocesso em matéria ambiental – Normas que reduziram limitações da Lei Complementar modificada*** *– Ação direta julgada procedente. (TJSP;  Direta de Inconstitucionalidade 2122588-09.2022.8.26.0000; Relator (a): Marcia Dalla Déa Barone; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 09/11/2022; Data de Registro: 10/11/2022)*

*AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Lei nº 18.927/2018, do Município de São Carlos –* ***Altera o Plano Diretor Estratégico do Município (Lei nº 18053/2016), permitindo a expansão urbana do distrito de Santa Eudóxia – Área rural de especial proteção paisagística – Impacto urbanístico – Solução tópica e pontual – Ofensa aos princípios do planejamento urbanístico e da proibição do retrocesso ambiental - Incompatibilidade com os artigos 111, 180, caput, I, III e IV, e 181 §§ 1º e 2º, 191 e 192 da Constituição Estadual – Ação procedente****, com modulação. (TJSP;  Direta de Inconstitucionalidade 2135775-55.2020.8.26.0000; Relator (a): Moreira Viegas; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 03/02/2021; Data de Registro: 04/02/2021)*

*AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE –* ***Lei 19.165/2019, que altera dispositivo da Lei que estabelece o Plano Diretor do Município de São Carlos, afastando a proibição de desdobros que resultem em lotes que não atendam à dimensão mínima prevista para a Zona de sua localização – Ofensa aos princípios do planejamento, da impessoalidade e da proibição do retrocesso ambiental - Inexistência de participação de entidades comunitárias no processo legislativo e de estudos prévios de impacto urbanístico e ambiental - Incompatibilidade com os artigos 111, 180, caput, I, III e IV, e 181 §§ 1º e 2º, 191 e 192 da Constituição Estadual*** *– Ação procedente, com modulação. (TJSP;  Direta de Inconstitucionalidade 2078027-65.2020.8.26.0000; Relator (a): Moreira Viegas; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 16/09/2020; Data de Registro: 17/09/2020)*

*AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI MUNICIPAL Nº 18.222, DE 23 DE AGOSTO DE 2017, QUE INSERIU O PARÁGRAFO ÚNICO AO ART. 49 DA LEI Nº 13.944, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2006, AMBAS DO MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS.* ***LEI IMPUGNADA QUE ALTEROU A ABRANGÊNCIA DE ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL****. 1) LEI IMPUGNADA QUE EXCLUI DA ABRANGÊNCIA DA LEI 13944/2006 (QUE DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE ÁREAS DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO DE MANANCIAIS), OS LOTEAMENTOS CONSOLIDADOS, LEGALMENTE IMPLANTADOS E REGISTRADOS NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS ATÉ 12 DE DEZEMBRO DE 2006.* ***REDUÇÃO, PELA LEI IMPUGNADA, DA PROTEÇÃO AMBIENTAL CRIADA POR LEI ANTERIOR, SEM APRESENTAÇÃO DE MECANISMOS EQUIVALENTES OU COMPENSATÓRIOS OU DE PRÉVIO ESTUDO TÉCNICO. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA VEDAÇÃO AO RETROCESSO EM MATÉRIA AMBIENTAL;*** *2) NORMA URBANÍSTICA SEM PRÉVIA PARTICIPAÇÃO POPULAR. AFRONTA AOS ARTIGOS 180, CAPUT, II e 191, AMBOS DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL; 3) VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE, IMPESSOALIDADE E INTERESSE PÚBLICO. Ação direta de inconstitucionalidade julgada procedente.
(TJSP;  Direta de Inconstitucionalidade 2243119-66.2018.8.26.0000; Relator (a): Cristina Zucchi; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 08/05/2019; Data de Registro: 10/05/2019)*

Na mesma linha colacionamos decisão do C. Supremo Tribunal Federal:

*Ementa:* ***AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. DIREITO CONSTITUCIONAL AMBIENTAL. REDUÇÃO DO TERRITÓRIO DA ÁREA DA PROTEÇÃO AMBIENTAL DE TAMOIOS POR MEIO DE DECRETO ESTADUAL****. ART. 1º DO DECRETO 44.175/2013 DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO. INOBSERVÂNCIA DO PRINCÍPIO DA RESERVA LEGAL. ART. 225, § 1º, III, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. PRECEDENTES.* ***AFRONTA AO DEVER DE PRESERVAÇÃO E AOS POSTULADOS DA VEDAÇÃO DO RETROCESSO E DA PROIBIÇÃO DA PROTEÇÃO INSUFICIENTE. ART. 225, CAPUT, DA LEI MAIOR. PEDIDO JULGADO PROCEDENTE****. I – A Área de Proteção Ambiental de Tamoios foi reduzida por meio de Decreto estadual, em violação ao princípio da reserva legal (art. 225, § 1°, III, da CF). II – A supressão de extenso espaço territorial especialmente protegido vulnera o dever de proteção e preservação do meio ambiente (art. 225, caput, CF) e ofende os princípios da vedação do retrocesso e da proibição da proteção insuficiente. III - Ação direta de inconstitucionalidade julgada procedente para declarar a inconstitucionalidade da expressão “com área total aproximada de 7.173,27 hectares", contida no artigo 1º do Decreto 44.175/2013 do Estado do Rio de Janeiro.(*[***ADI 5676.***](https://jurisprudencia.stf.jus.br/pages/search/sjur458255/false) *Órgão julgador: Tribunal Pleno. Relator(a): Min. RICARDO LEWANDOWSKI. Julgamento: 18/12/2021.Publicação: 25/01/2022)*

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 todo o exposto, o projeto poderá reunir condições de constitucionalidade e legalidade, desde que observadas as ressalvas constantes do Parecer CAEX nº8027473, notadamente as relacionadas ao impacto ambiental e urbanístico. Sobre o mérito, manifestar-se-á o Plenário de forma soberana.

É o parecer, a superior consideração.

Procuradoria, aos 22 de novembro de 2023.

**Rosemeire de Souza Cardoso Barbosa Tiago Fadel Malghosian**

**Procuradora – OAB/SP 308.298 Procurador- OAB/SP 319.159**

Assinatura eletrônica Assinatura eletrônica

1. 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 oficio 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 n° 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)*  [↑](#footnote-ref-2)
2. Direito Municipal Brasileiro. SP: Malheiros Editores, 17ª ed, pg. 567. [↑](#footnote-ref-3)
3. Disponível em: <<https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/?module=relatorio&id=10>>. [↑](#footnote-ref-4)
4. Disponível em: <<https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/?module=relatorio&id=12>>. [↑](#footnote-ref-5)
5. Disponível em: <<https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/?module=relatorio&id=13>>. [↑](#footnote-ref-6)
6. Disponível em: <<https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Parecer%20CAEX%20Plano%20Diretor%20ok.pdf>>. [↑](#footnote-ref-7)