

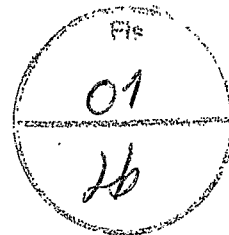


Capital dos Minérios

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

PALÁCIO VEREADOR EUCLIDES MODENEZI

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar
CEP 18406-380 - Itapeva/São Paulo



PROJETO DE LEI 51/2020 - Vereador Tião do Táxi - ALTERA o zoneamento do solo urbano, da Lei Municipal nº 2.520, de 4 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências.

APRESENTADO EM PLENÁRIO 16, 03, 20
RETIRADO DE PAUTA EM / /

125 50

COMISSÕES

| | | |
|--------------|--------------------------------|-----------------------|
| <u>hfrlp</u> | RELATOR: <u>Ver. Jefferson</u> | DATA: <u> / / </u> |
| <u>Ubray</u> | RELATOR: _____ | DATA: <u> / / </u> |
| _____ | RELATOR: _____ | DATA: <u> / / </u> |

Discussão e Votação Única: / /

Em 1.ª Disc. e Vot.: / /

Em 2.ª Disc. e Vot. : / /

Rejeitado em . . . : / /

Autógrafo N.º . . . : / /

Lei n.º : / /

Ofício N.º : _____ em / /

Sancionada pelo Prefeito em: / /

Veto Acolhido () Veto Rejeitado () Data: / /

Promulgada pelo Pres. Câmara em: / / Publicada em: / /

OBSERVAÇÕES

Juliana

Arquivado nos termos do Regimento Interno - Art. 109

1111



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

MENSAGEM

Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Venho pelo presente encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Nobres Pares, o Projeto de Lei ora anexo que: “**ALTERA** Mapa com zoneamento do solo urbano, da Lei Municipal n.º 2.520, de 4 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências”.

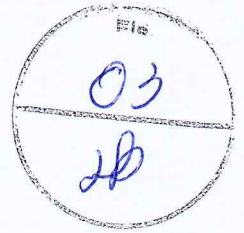
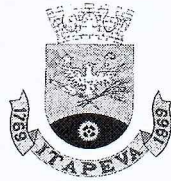
Através da presente propositura pretende o Poder Executivo obter autorização para modificação do zoneamento do solo urbano em área do Município, na seguinte conformidade:

- Em extensão da Av. Salvador Rodrigues Garcia s/nº no Conjunto Habitacional São Camilo, atualmente classificado como ZR-4, passa a ser classificado ZR 2- Zona Residencial 2.

A alteração proposta tem por finalidade promover adequações nas áreas urbanas, em razão de suas peculiaridades, levando se em conta o interesse da população no uso e ocupação do solo, no fito de adequar as definições de Zoneamento daquela localidade às necessidades e aos anseios dos moradores locais.

Ao apresentarmos este Projeto à deliberação dessa Douta Câmara, estamos certos de que os Senhores Vereadores saberão entender a relevância da matéria aqui tratada e se empenharão em sua aprovação.

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis, aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências meus elevados protestos de estima e consideração.



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

PROJETO DE LEI 0051/2020

Autoria: Tião do Táxi

ALTERA o zoneamento do solo urbano, da Lei Municipal nº 2.520, de 4 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências .

A Câmara Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, **APROVA** o seguinte **PROJETO DE LEI**:

Art.1º Fica alterado o Zoneamento do Solo Urbano, parte integrante da Lei Municipal n.º 2.520, de 4 de janeiro de 2007, na Av. Salvador Rodrigues Garcia s/nº no Conjunto Habitacional São Camilo, atualmente classificada como ZR-4, passando a ser classificado ZR 2- Zona Residencial 2.

Art.2º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 13 de março de 2020.


TIÃO DO TÁXI
VEREADOR - PR



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Parecer nº 063/2020

Referência: Projeto de Lei nº 051/2020

Autoria: Tião do Táxi - PR

Ementa: “ALTERA o zoneamento do solo urbano, da Lei Municipal nº 2.520, de 4 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências”.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Trata-se de Projeto de Lei em que o nobre vereador pretende alterar o Anexo 2 – Mapa com o Zoneamento do Solo Urbano, parte integrante da Lei Municipal nº 2.520, de 4 de janeiro de 2007.

Para tanto, dispõe o artigo 1º que a Av. Salvador Rodrigues Garcia s/nº no Conjunto Habitacional São Camilo, atualmente classificada como ZR 4 – Zona Residencial 4, passará a ser classificada como ZR 2- Zona Residencial 2.

Não há documentos acompanhando o projeto

É o breve relato.

Protocolado na Secretaria desta Edilidade em 13/03/2020, o Projeto de Lei nº 051/2020 foi encaminhado para leitura na 12ª Sessão Ordinária



03
9

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

ocorrida dia 16/03/2020 para conhecimento dos vereadores.

O Projeto foi submetido à análise deste Departamento a fim de orientar os membros da Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa para apreciação dos aspectos constitucionais e legais.

1. DA INICIATIVA LEGISLATIVA

Não há no Projeto de Lei vício de iniciativa, na medida em que o tema em apreço não se insere no rol de matérias privativas do Executivo, sendo possível a sua propositura por membro do Legislativo, conforme fundamentos a seguir delineados.

O artigo 40 da Lei Orgânica do Município define expressamente as matérias em relação às quais compete privativamente ao Prefeito a iniciativa das leis, dispondo, *in verbis*:

Art. 40 - Compete privativamente ao Prefeito a iniciativa dos Projetos de Lei que disponham sobre:

I - criação, extinção ou transformação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta ou autárquica;

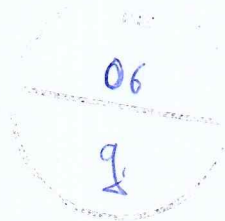
II - fixação ou aumento de remuneração dos servidores;

III - Regime Jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria dos Servidores;

IV - organização administrativa, matéria orçamentária, Serviços Públicos e pessoal da administração;

V - criação, estruturação e atribuições dos órgãos da Administração Pública Municipal.

Além do citado preceito legal contido na Lei Orgânica Municipal, a iniciativa do processo legislativo reservada ao Chefe do Poder Executivo está perfeitamente delimitada na Constituição Federal em seu artigo 61, § 1º e



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Constituição Estadual em seu artigo 24, § 2º, aplicável ao ente local por expressa imposição da norma do artigo 144 da Carta Bandeirante.

Nota-se que nenhum dos preceitos veiculados acima se amolda a matéria versada na propositura em apreço, **eis que não se pretende criar cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica, nem alterar o regime dos servidores municipais e tampouco criar, extinguir ou modificar órgãos da administração**, para se exigir iniciativa legislativa do Chefe do Poder Executivo.

Conforme entendimento consolidado no Supremo Tribunal Federal, *“a iniciativa reservada, por constituir matéria de direito estrito, não se presume e nem comporta interpretação ampliativa, na medida em que por implicar limitação ao poder de instauração do processo legislativo deve necessariamente derivar de norma constitucional explícita e inequívoca”* (ADI-MC 724/RS, Rel. Min. Celso de Mello, DJ 27/04/2011). Assim, o rol de competência privativa é taxativo, sendo as demais matérias de competência concorrente do Legislativo e Executivo, inclusive o projeto em análise.

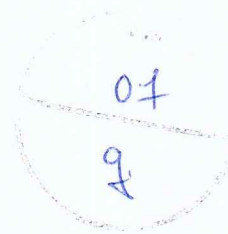
Sobre o tema, oportunos são os ensinamentos de Hely Lopes Meirelles¹:

Leis de iniciativa exclusiva do prefeito são aquelas em que só a ele cabe o envio do projeto à Câmara. Nessa categoria estão as que disponham sobre a criação, estruturação e atribuição das secretarias, órgãos e entidades da Administração Pública Municipal; a criação de cargos, funções ou empregos públicos na Administração direta e autárquica, fixação e aumento de sua remuneração; o regime jurídico dos servidores municipais; e o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, os orçamentos anuais, créditos suplementares e especiais.

Prossegue o doutrinador²:

¹ **Direito Municipal Brasileiro**. 17ª edição. São Paulo, Malheiros Editores, 2013, pp. 760/761;

² **Direito Municipal Brasileiro**. 17ª edição. São Paulo, Malheiros Editores, 2013, p. 631;



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

A atribuição típica e predominante da Câmara é a normativa, isto é, a de regular a administração do Município e a conduta dos munícipes, no que afeta aos interesses locais.

Recentemente, o Supremo Tribunal Federal decidiu, em sede de Repercussão Geral (Tema 917), questão atinente à competência para iniciativa de lei municipal, no caso, que determinava a instalação de câmeras em agências bancárias (Recurso Extraordinário em Agravo nº 878.911, da Relatoria do Ministro Gilmar Mendes).

Naquele julgamento, reafirmou-se a jurisprudência daquela Corte no sentido de que **as hipóteses de limitação da iniciativa parlamentar estão previstas, em 'numerus clausus', no artigo 61 da Constituição do Brasil - matérias relativas ao funcionamento da Administração Pública, notadamente no que se refere a servidores e órgãos do Poder Executivo**. Reforçou também que **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 (art. 61, § 1º, II, 'a', 'c' e 'e', da Constituição Federal)**.

Como já mencionado, não trata, a propositura em questão, de matéria atinente ao funcionamento da Administração Pública Municipal, matéria que seria, nitidamente, de atribuição do Chefe do Executivo.

Sendo assim, no presente caso, o tema veiculado no projeto em análise não se amolda a nenhuma das matérias constantes do rol do artigo 40 da Lei Orgânica, tampouco nos artigos 24, § 2º, 47, incisos XVII e XVIII, 166 e 174 da Constituição Estadual, bem como artigo 61, § 1º da Constituição Federal, razão pela qual, "a priori", pode decorrer de proposta parlamentar.



08
9

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Em casos similares, o Órgão Especial do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo reconheceu a constitucionalidade, no tocante a iniciativa legislativa, de Leis de origem parlamentar, senão vejamos:

Ementa³: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei nº 2.499/2019, do Município de Cedral e de iniciativa parlamentar, que declara como Zona de Expansão Urbana área ocupada por assentamento irregular, determinando ainda a regularização dessas moradias. Matéria que não se insere no rol taxativo de atuação específica do chefe do Poder Executivo local (artigos 24, § 2º, e 47, ambos da Constituição bandeirante). Atuação da Câmara Municipal que não extravasou sua regular esfera de competência normativa. 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, do Supremo Pacto deste Estado membro.

Ação procedente. (g.n.)

Ementa⁴: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Pleito visando à declaração de inconstitucionalidade do artigo 2º, da Lei Complementar Municipal nº 192, de 29 de agosto de 2.016, de iniciativa parlamentar, que acrescentou o artigo 73-A e parágrafo único à Lei Complementar nº 156/2013, o qual alterou o Plano Diretor de forma casuística e pontual ao equiparar as microrregiões de fato àquelas já instituídas no Município, com a dispensa dos requisitos para sua constituição - Vício de iniciativa. Ausência - Competência concorrente para a iniciativa de projetos de lei versando sobre regras gerais e abstratas de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano - Falta de participação popular - Ato normativo que acabou por alterar o Plano Diretor sem a existência de Planejamento Prévio, Estudos Técnicos e Participação Popular - Afronta ao artigo 180, incisos II e V, da Constituição Estadual. Inconstitucionalidade declarada - Ação julgada procedente. (g.n.)

Portanto, não havendo invasão na prerrogativa legislativa do Prefeito Municipal, cujo rol de assuntos de abordagem privativa vem taxativamente

³ TJ/SP. Órgão Especial. Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2142131-03.2019.8.26.0000, Rel. Des. GERALDO WOHLERS, julgado em 30 de outubro de 2019.

⁴ TJ/SP. Órgão Especial. Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2020787-55.2019.8.26.0000, Rel. Des. SALLES ROSSI, julgado em 12 de junho de 2019.



09

7

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

previsto na Constituição Federal, Constituição Estadual e na Lei Orgânica, não há que se falar em vício de iniciativa.

Deste modo, até o presente momento o projeto não apresenta vício formal capaz de invalidá-lo, razão pela qual passamos à análise da competência material.

2. DA COMPETÊNCIA MATERIAL

No tocante a competência legislativa material, destacamos que por força dos incisos I, II e VIII do artigo 30 da Constituição Federal⁵ os Municípios foram dotados de autonomia legislativa, que vem consubstanciada na capacidade de legislar sobre assuntos de interesse local, suplementar a legislação federal e estadual no que couber, bem como promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Hely Lopes Meirelles⁶ assim conceitua interesse local:

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. (...) O entrelaçamento dos interesses dos Municípios com os interesses dos Estados, e com os interesses da Nação, decorre da natureza mesma das coisas. O que os diferencia é a predominância, e não a exclusividade. (...) podemos dizer que tudo quanto repercutir direta e imediatamente na vida municipal é de interesse peculiar do Município, embora possa interessar também, indireta e mediatamente, ao Estado-membro e à União.

Nesse diapasão, sobre a competência legislativa

⁵ Art. 30. Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local; II - suplementar a legislação federal e a 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;

⁶ MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro**. 17ª ed. São Paulo: Malheiros, 2013, p. 111-112;



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

suplementar dos Municípios, Alexandre de Moraes⁷ esclarece:

(...) a Constituição Federal prevê a chamada competência suplementar dos municípios consistente na autorização de regulamentar as normas legislativas federais ou estaduais, para ajustar sua execução a peculiaridades locais, sempre em concordância com aquelas e desde que presente o requisito primordial de fixação de competência desse ente federativo: interesse local. (g.n.)

A competência municipal, portanto, reside no direito público subjetivo que tem o município para tomar toda e qualquer providência em assuntos de seu peculiar interesse, legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites e parâmetros fixados pela Constituição da República e também pela Constituição Estadual.

Neste contexto, conclui-se que as normas relativas ao zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo do Município, reputam-se assunto de competência legislativa municipal, por força da autonomia político-administrativa que lhe foi outorgada pela Constituição Federal.

Ademais, conforme determina a Constituição Federal, compete ao Poder Público Municipal, de acordo com as diretrizes gerais fixadas em lei, implementar política de desenvolvimento urbano com o objetivo de ordenar as funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes (artigo 182, *caput*, da CF/88 e artigo 116 da LOM), promovendo o adequado ordenamento territorial, por meio de planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (artigo 30, inciso VIII da CF/88 e artigo 6º, inciso VIII da LOM).

Deste modo, **não há vício de competência material** que possa macular a propositura em apreço, pelo que passamos à análise do conteúdo

⁷ **Constituição do Brasil Interpretada**. São Paulo, Atlas, 2002, p. 743;



11
9

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

material.

3. DO CONTEÚDO MATERIAL

O tema previsto no projeto (alteração do mapa de zoneamento urbano) foi regulamentado em âmbito federal pela Lei nº 6.766/79, a qual faculta em seu artigo 1º aos Estados, Distrito Federal e Municípios, estabelecerem normas complementares, visando adequar as disposições legais previstas no referido diploma às peculiaridades regionais e locais, senão vejamos:

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

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. (g.n.)

De igual modo, a Lei Federal nº 6.766/79 permite ao Município, por força do § 1º do artigo 4º, definir para cada zona em que se divida o território, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, *in verbis*:

Art. 4º. (...)

§ 1º – A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999) (g.n.)

Destarte, em consonância com o texto constitucional (artigo 30, incisos II e VIII da CF), a legislação federal faculta ao Município estipular os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação de seu solo urbano, visando adequá-los às peculiaridades locais, desde que não conflitem.



12
9

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Segundo o artigo 19 da Lei Municipal nº 2.520/07:

Art. 19. Entende-se por Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, para efeito desta Lei, a divisão das áreas urbanas do Município em zonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor.

Além de definir o conceito de Zoneamento, a Lei Municipal nº 2.520/07 prevê as zonas existentes e estabelece as características de cada uma dessas áreas do zoneamento, e a que fim se destinam.

A exemplo, temos que a **Zona Residencial 1 – ZR1** corresponde à **área exclusivamente residencial**, com padrão de ocupação unifamiliar de baixa densidade, com padrões de uso e ocupação definidos na aprovação do loteamento enquanto a **Zona Residencial 2 - ZR2** correspondente às **áreas com menores restrições ambientais e de ocupação**, e que apresentam vazios urbanos e glebas subutilizadas. Com uso predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou habitação coletiva de média densidade.

Nesse contexto, o artigo 20 dispõe que sobre a divisão das áreas do perímetro urbano da sede do Município⁸, enquanto o parágrafo único estabelece que *“os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas estão contidos nas Tabelas sob os nº 01 a 16, parte integrante desta Lei.”*

Assim, além das definições dadas pela própria Lei Municipal

⁸ I - Zona Central - ZC; II - Zona de Comércio e Serviços - ZCS; III - Zona Residencial 1 - ZR1; IV - Zona Residencial 2 - ZR2; V - Zona Residencial 3 - ZR3; VI - Zona Residencial 4 - ZR4; VII - Zona Industrial - ZI; VIII - Zona de Serviços - ZS; IX - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS; X - Zona Especial de Ensino - ZEE; XI - Zona Especial do Distrito Industrial - ZEDI; XII - Zona Especial do Aeroporto - ZEA; XIII - Zona de Controle Ambiental - ZCA; XIV - Zona de Proteção Permanente - ZPP; XV - Zona de Proteção Ambiental - ZPA; XVI - Zona de Condomínio Residencial - ZCR;



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

nº 2.520/07, nos termos do artigo 61, também fazem parte integrante dela os anexos 1 e 2 que trazem, respectivamente, as Tabelas com critérios de uso e ocupação do solo nas diversas zonas constantes da lei e os Mapas com o zoneamento do solo urbano.

E é exatamente um desses anexos (que traz o mapa com o Zoneamento) que o presente Projeto de Lei pretende modificar, de modo que a “**Av. Salvador Rodrigues Garcia s/nº no Conjunto Habitacional São Camilo, atualmente classificada como ZR4 – Zona Residencial 4, passará a ser classificada como ZR2 - Zona Residencial 2**”.

Com a alteração pretendida, a localidade delimitada passaria a obedecer o conteúdo da Tabela 12, que traz os parâmetros de uso e ocupação do solo para as ZR2:

| TABELA 12 ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2 Parâmetros de uso e ocupação do solo | | | | | |
|---|--------------------------------|---|-------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| PERMITIDOS | USOS | | | OCUPAÇÃO | |
| | TOLERADOS | PERMISSÍVEIS | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA | TAXA PERMEABILIDADE MÍNIMA |
| Habitação unifamiliar | Uso comunitário 2 – Ensino (3) | Uso institucional (3) | 1,5 | 60% | 20% |
| Habitação Coletiva (2) | Uso comunitário 2 – Saúde (3) | Uso comunitário 2 – Saúde (3) | (1) | | |
| Comércio e serviço local Uso comunitário 1 (3) | | Uso comunitário 2 – Educação (3) Uso comunitário 2 – Lazer e Cultura (3) Uso comunitário 2 – Religioso (3) Comércio de serviço de bairro (3) Serviços Setoriais | | | |

Observações:

- 1) Em terrenos com testada para as vias coletoras e estruturais até a profundidade de 60m, será permitido coeficiente de aproveitamento 2, com aquisição de potencial construtivo.
- 2) Obedecido o disposto sobre o assunto no código de obras.
- 3) Dependendo do porte, a critério da comissão de urbanismo deverá ser aprovado Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV
- 4) De acordo com a legislação em vigor sobre o assunto. As propriedades urbanas que foram consideradas subutilizadas ou como vazios urbanos nesta zona poderão ser aplicados os instrumentos tributário de indução do desenvolvimento, como: Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios; IPTU Progressivo e Direito de Preempção.

Importante lembrar que a modificação ora proposta está em consonância com o que preconiza o artigo 57 da Lei Municipal nº 2.520/07, que assim dispõe:

ART. 57 - Os limites entre as zonas e setores indicados no mapa



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

de zoneamento anexo, que faz parte integrante desta lei, poderão ser ajustados quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas a maior precisão dos limites, ou para se obter melhor adequação no setor onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Ademais, igualmente ao proposto no projeto de lei em análise, outras Leis posteriores à edição da Lei de Zoneamento Urbano também promoveram alterações no Mapa com o Zoneamento do Solo Urbano da Lei Municipal n.º 2.520, de 4 de janeiro de 2007, tais como Lei nº 3.691/14, 3.807/15, 3.942/16, 4.087/17, 4.130/18 e 4.332/19.

Entretanto, a despeito de tudo quanto demonstrado, é cediço que o adequado ordenamento territorial do município depende, obviamente, de normas eficazes, equilibradas e concretamente exequíveis.

As regras sobre zoneamento urbanístico e/ou parcelamento do solo, por criarem limitações ao direito de propriedade e ao direito de construir, devem ser objeto de lei em sentido estrito para a administração pública, respeitando-se, outrossim, o direito adquirido.

Assim, no projeto em análise, à luz do princípio da segurança jurídica e do bom desenvolvimento da cidade, nos parece necessária a realização de estudos técnicos e participação da comunidade no planejamento veiculado no projeto.

Nesse sentido, vale trazer à colação a lição do saudoso Hely Lopes Meirelles⁹, que, ao analisar o instituto do zoneamento urbano, alerta sobre as consequências que a sua alteração repentina pode ocasionar para o Município:

⁹ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Municipal Brasileiro*. 17ª Ed. 2ª tiragem. São Paulo: MALHEIROS, 2014, p. 577.



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

O zoneamento, embora seja um eficiente instrumento urbanístico de ordenação da cidade, há que se utilizado com prudência e respeito aos direitos adquiridos, pois é sabido que a simples mudança de destinação de um bairro ou de uma rua produz profundas alterações econômicas e sociais, valorizando ou desvalorizando substancialmente as propriedades atingidas e as de suas adjacências, consoante os novos ônus ou vantagens que acarrete para o local. Por isso, as normas edilícias devem evitar o quanto possível essas súbitas e frequentes modificações de uso, que afetam instantaneamente a propriedade e as atividades particulares, gerando instabilidade no mercado imobiliário urbano e intranquilidade na população cidadina. Além disso, toda vez que o zoneamento ofende os direitos adquiridos expõe o município a demandas e vultuosas indenizações. O Município só deve impor ou alterar o zoneamento quando essa medida for exigida pelo interesse público, com real vantagem para a cidade e seus habitantes.

Dessarte, em que pese a iniciativa e competência em deflagrar a propositura em exame, o Projeto de Lei, da forma que se apresenta, em nossos sentir apresenta vício de inconstitucionalidade por violação do disposto no inciso II do artigo 180 da Constituição Estadual c/c o inciso XII do artigo 29 da Constituição Federal, haja vista que não há no projeto informações acerca da realização de estudos técnicos e participação popular que fundamentem as alterações pretendidas.

Ao tratar do tema, TOSHIO MUKAI¹⁰ destaca a importância do planejamento urbanístico e da razoabilidade de que deve revestir a legislação elaborada nesta matéria, anota que:

(...) a ocupação e o desenvolvimento dos espaços habitáveis, sejam eles no campo ou na cidade, não podem ocorrer de forma meramente acidental, sob as forças dos interesses privados e da coletividade. Ao contrário, são necessários profundos estudos acerca da natureza da ocupação, sua finalidade, avaliação da geografia local, da capacidade de comportar essa utilização sem danos para o meio ambiente, de forma a permitir boas condições de vida para as pessoas, permitindo o desenvolvimento

¹⁰ MUKAI, Toshio. **Temas atuais de direito urbanístico e ambiental**. Belo Horizonte: Editora Fórum, 2004, p. 29.



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

econômico-social, harmonizando os interesses particulares e os da coletividade. (g.n.)

Contudo, da análise do processo legislativo em questão, constatamos que a propositura não está acompanhada de comprovação da realização de estudos técnicos, participação de conselhos, entidades ou associações representativas com interesse no planejamento municipal, nem ao menos audiência pública para apreciação popular a fim de verificar se a medida atende aos interesses da comunidade local, contrariando o disposto no inciso II do artigo 180 da Constituição Estadual c/c o inciso XII do artigo 29 e inciso VIII do artigo 30 da Constituição Federal, que assim estabelecem:

Constituição Estadual

Art. 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:
(...)

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

Constituição Federal

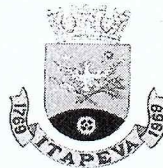
Art. 29. O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado e os seguintes preceitos:
(...)

XII - cooperação das associações representativas no planejamento municipal; (g.n.)

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; (g.n.)



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Desses dispositivos extrai-se que o planejamento e a participação são indispensáveis à constitucionalidade da legislação relacionada ao uso, ocupação e parcelamento do solo urbano.

Assim, quando do estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano pelo Poder Público, o Estado e os Municípios têm o dever constitucional de promover o planejamento com a participação das respectivas entidades comunitárias locais.

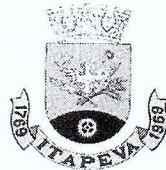
Diante deste contexto, revela-se a exigência de prévio planejamento e participação efetiva da população do Município na elaboração das diretrizes e normas concernentes ao desenvolvimento urbano. Não se trata de simples regra, e, sim, de diretriz interpretativa de toda lei relativa ao desenvolvimento urbano.

Sendo assim, a participação popular na criação de leis que versam sobre política urbana local não pode ser concebida como mera formalidade ritual passível de convalidação. Ela deve ser assegurada na elaboração de cada lei que venha a causar impacto na vida da comunidade.

A propósito, a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo vem sedimentando o entendimento de que se o **diploma legal interferir no planejamento, ocupação e uso do solo, dependerá de estudos prévios técnicos e participação popular**, declarando inconstitucionais as leis que violem tais diretrizes. Confira-se:

Ementa¹¹: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei nº 1.964, de 02 de março de 2017, do Município de Arealva que "Institui zona urbana e delimita seu perímetro". Ausência de participação popular na elaboração do projeto de ordenação do

¹¹ TJ/SP. Órgão Especial. Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2123971-27.2019.8.26.0000, Rel. Des. XAVIER DE AQUINO, julgado em 13 de setembro de 2019.



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

território. Afronta ao artigo 180, II, da Constituição Estadual. Inconstitucionalidade. Ação procedente. (g.n.)

Ementa¹²: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Lei 3.546, de 16 de abril de 2019, do Município de Andradina, que alterou o zoneamento de diversas ruas da categoria 'comercial' para 'residencial', determinando, em consequência, a restituição do valor do IPTU pago a maior em 2019 – Alegação do Prefeito, autor da ação, de vício formal no processo legislativo pela não realização de audiência pública para a participação popular, além de violação frontal ao Plano Diretor do Município, como exigem os artigos 180, inciso II, e 181 da Constituição Estadual - PARTICIPAÇÃO POPULAR – Distinção conceitual entre a participação popular no processo legislativo por meio de audiências públicas, daqueles de plebiscito ou referendo, na forma da Lei 9.709/98 – Situação em que nos projetos de cunho urbanístico-ambiental a população deve ter conhecimento prévio das propostas para ter oportunidade de opinar segundo o interesse local em confronto com os dados técnicos levantados previamente – Exigência que se faz necessária em Municípios que não estejam obrigados a ter um Plano Diretor (mais de 20 mil habitantes), além de ser uma diretriz geral do Estatuto da Cidade (artigo 2º, inciso II) – Situação, ainda, em que a sanção do Prefeito no projeto que não foi da sua iniciativa era condição imprescindível para a regularidade do processo legislativo, não supérfluo pela derrubada do seu veto, ensejando a promulgação da lei pela vontade única da Casa Legislativa – Lei declarada inconstitucional na forma dos artigos 180, inciso II e 181 da Constituição Federal, com apoio também no Estatuto da Cidade – Ação julgada procedente. (g.n.)

Ementa¹³: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei nº 328, de 13 de maio de 2019, que acrescentou o § 3º ao artigo 8º da Lei Complementar nº 264, de 21 de setembro de 2011, do município de Sertãozinho, para constar que a Zona de Proteção Ambiental denominada "córrego do tamboril" poderá ser objeto de desdobro. Alegação de ofensa às disposições dos artigos 180, II e III, e 191 da Constituição Estadual. Reconhecimento. Lei impugnada que apesar de versar sobre desenvolvimento urbano e meio ambiente, foi votada e aprovada sem que seu projeto tenha sido (previamente) submetido a estudos técnicos e participação popular. Não supre a falta, sob esse aspecto, a

¹² TJ/SP. Órgão Especial. Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2125997-95.2019.8.26.0000, Rel. Des. JACOB VALENTE, julgado em 13 de dezembro de 2019.

¹³ TJ/SP. Órgão Especial. Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2165776-57.2019.8.26.0000, Rel. Des. FERREIRA RODRIGUES, julgado em 29 de novembro de 2019.



19
9

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

audiência pública realizada para discussão do projeto original do Poder Executivo. Ato que não abordou a matéria (referente ao parcelamento do solo urbano em zona de preservação ambiental), incluída posteriormente pela Emenda aditiva n. 02, que também não foi objeto de estudo técnico. Inconstitucionalidade manifesta. Ação julgada procedente. (g.n.)

Ementa¹⁴: Ação direta de inconstitucionalidade. Art. 1º da Lei Complementar nº 35, de 2 de setembro de 2014, do Município de Rancharia, que alterou o artigo 135 da Lei nº 24/2007 (Plano Diretor Urbanístico e Ambiental). Ausência da participação comunitária prevista no artigo 180 inciso II da Constituição estadual. Inconstitucionalidade reconhecida. Ação procedente, com modulação. (g.n.)

Ementa¹⁵: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei nº 6.075/11, do Município de Bauru. Diploma legal que altera uso do solo sem participação popular. Emendas pontuais indicando alterações da natureza de inúmeros trechos de ruas pela cidade. Matéria afeta ao zoneamento, uso e ocupação do solo. Desrespeito ao art. 180, II, da Constituição Estadual. Inconstitucionalidade da lei reconhecida. Ação procedente. (g.n.)

Sopesadas tais considerações, certo é que matérias como à veiculada no projeto em análise, que trata do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, exigem, além do estudo aprofundado sobre os impactos que podem advir da medida, o atendimento ao interesse público, garantida a realização de audiências públicas com participação da comunidade local.

Assim, em face da exigência constitucional o presente projeto deveria estar acompanhado de comprovação da realização de estudo prévio, bem como audiência pública com a participação das respectivas entidades comunitárias com interesse no projeto em questão.

¹⁴ TJ/SP. Órgão Especial. Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2038622-61.2016.8.26.0000, Rel. Des. ARANTES THEODORO, julgado em 10 de agosto de 2016.

¹⁵ TJ/SP. Órgão Especial. Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2010296-62.2014.8.26.00000, Rel. Des. TRISTÃO RIBEIRO, julgado em 29 de outubro de 2014.



20
9

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

4. CONCLUSÃO

Isto posto, conclui-se que o projeto **será constitucional desde que acompanhado de estudos técnicos obrigatórios, bem como comprovação da participação da comunidade afetada pela alteração e/ou conselhos, entidades ou associações representativas com interesse no planejamento municipal**, conforme disposição do inciso II do artigo 180 da Constituição Estadual c/c o inciso XII do artigo 29 e inciso VIII do artigo 30 da Constituição Federal.

Compete salientar que a emissão de parecer por este Departamento Jurídico não substitui o parecer das Comissões especializadas desta Casa, porquanto estas são compostas pelos representantes eleitos e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos ser ou não utilizados pelos membros desta Casa, servindo apenas como norte para o voto dos Edis.

É o parecer, sob censura.

Itapeva, 13 de maio de 2020.

Marina Fogaça Rodrigues Vieira
OAB/SP 303365
Procuradora Jurídica

Vagner William Tavares dos Santos
OAB/SP 309962
Oficial Legislativo

Assinado digitalmente por MARINA FOGACA RODRIGUES VIEIRA
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Autenticado por AR OAB SP, OU=Assinatura Tipo A3, OU=ADVOGADO, CN=MARINA FOGACA RODRIGUES VIEIRA
Razão: Eu estou aprovando este documento

VAGNER
WILLIAM
TAVARES DOS
SANTOS

Assinado de forma digital por VAGNER WILLIAM TAVARES DOS SANTOS
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=43419613000170, ou=Assinatura Tipo A3, ou=0009865056, ou=ADVOGADO, ou=<valor>, cn=VAGNER WILLIAM TAVARES DOS SANTOS, email=vw.santos@terra.com.br
Dados: 2020.05.17 19:18:58 -03'00'



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

21
Ofício
206/20 g.
07/07/20

DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

PROJETO DE LEI 0051/2020 - Ver. Tião do Táxi - ALTERA o zoneamento do solo urbano, da Lei Municipal nº 2.520, de 4 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências.

A Comissão deliberou por oficiar a Secretaria de Obras, para que verifique essa alteração de zoneamento, aguardo um parecer desta Secretaria.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Comissões, 30 de junho de 2020.


JEFERSON MODESTO
PRESIDENTE