



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Indicação nº 1752/2020

CÓPIA

Autoria: **Vereador Edson Hel**

Despacho:

DEFERIDO

Araraquara,

20 MAIO 2020


Presidente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Seção de Protocolo

22/05/2020 14:38:31 Gulchê: 029.303/2020 Processo: 000.003/2020
Nome: C.M.A. - IND. Nº 01752/2020
Distribuição: Chefe de Gabinete
Assunto: ENCAMINHA PROJETO

Indico ao Senhor Prefeito Municipal a apresentação do projeto anexo, o qual é de competência exclusiva do poder executivo, conforme manifestação também anexa.

Certo em poder contar com a colaboração do executivo,

Solicito o atendimento do meu pedido em caráter de urgência.

Projeto em anexo.

Araraquara, 19 de Maio de 2020.


EDSON HEL
PARTIDO CIDADANIA

13:59 19/05/2020 003222 PROTOCOLO-CÂMARA MUNICIPAL ARARAQUARA



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

FLS. 010
 PROC. 097/20
 C.M. Adria

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2020

Altera a Lei Complementar nº 893, de 24 de agosto de 2018, e dá outra providência.

Art. 1º A Lei Complementar nº 893, de 24 de agosto de 2018, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º

IV - se encontrem não concluídas, porém com sua estrutura definida antes da promulgação desta lei complementar.

Art. 6º

II - cópia da certidão de matrícula do imóvel, quando o mesmo não pertencer a nenhum loteamento aprovado, inviabilizando a verificação por parte do cadastro técnico do Município;

VI - laudo de vistoria, com fotos, elaborado pelo profissional responsável, demonstrando que a edificação objeto da regularização possui condições de higiene, segurança, salubridade e habitabilidade;

§ 1º Para protocolar o pedido de regularização, será suficiente a apresentação do requerimento, acompanhado de uma cópia do projeto, para fins de vistoria e primeira análise, sendo necessária, para aprovação, a juntada de todos os documentos necessários indicados nos incisos do “caput” deste artigo.

Art. 8º

§ 1º-A O proprietário do imóvel que tiver instalado poço ou vala de infiltração, nos termos da Lei Complementar nº 922, de 30 de janeiro de 2020, fará jus ao acréscimo de 10% (dez por cento) na taxa de ocupação permitida, para os fins do item 3 do quadro constante neste artigo.

§ 1º-B A compensação financeira referente à taxa de permeabilidade e cobertura vegetal inferior ao permitido poderá ser substituída pela instalação de poço ou vala de infiltração, nos termos da Lei Complementar nº 922, de 2020, desde que compense a área total

18:03 18/02/2020 001411 PROTOCOLO-CÂMARA MUNICIPAL 000000001



FLS. 011
PRCC. 092/20
C.M. Adiantado

CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

impermeabilizada, com um volume mínimo de 2,00m³ (dois metros cúbicos).

§ 1º-C Para o cálculo do poço ou da vala de infiltração mencionado no § 1º-B, será utilizada a equação " $V = 0,15 \times A1 \times 60 \times 1$ ", onde:

I - 'V' corresponde ao volume da vala ou poço de infiltração;

II - 'A1' corresponde à área impermeabilizada;

III - '60' corresponde ao índice pluviométrico, considerando-se 60mm/hora; e

IV - '1' corresponde ao tempo de duração da chuva (01 hora)." (NR)

Art. 2º Fica revogado da Lei Complementar nº 893, de 2018:

I - o art. 4º; e

II - o inciso II do art. 14.

Art. 3º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala de Sessões "Plínio de Carvalho", 18 de fevereiro de 2020.


EDSON HEL
Vereador

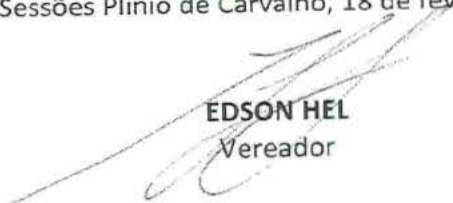
**CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA****JUSTIFICATIVA**

FLS. 01
PROC. 097/20
C.M. Adm. →

O presente substitutivo tem por objetivo fazer uma adequação técnico-legislativa à proposição principal.

No mais, reitera-se à justificativa apresentada ao projeto original.

Sala de Sessões Plínio de Carvalho, 18 de fevereiro de 2020.


EDSON HEL
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

FLS. 013
 PROC. 097/20
 C.M. Adm.

DESPACHOS

Processo nº 097/2020

Senhor Presidente,

Analisando a propositura ora recebida, é a presente para transmitir-lhe as seguintes informações, para definição do rito para sua correta tramitação:

Regime de tramitação: ORDINÁRIO	Regime de votação: EM DOIS TURNOS	Quórum: MAIORIA ABSOLUTA VOTAÇÃO NOMINAL
Data de recebimento: 18 FEV 2020	Prazo para apreciação: 19 JUL 2020	
<p>Comissões Permanentes que deverão se manifestar:</p> <p>1 - Comissão de Justiça, Legislação e Redação;</p> <p>2 - Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento;</p> <p>3 - Comissão de Obras, Segurança, Serviços e Bens Públicos.</p> <p>À Gerência de Gestão da Informação, para autuação, valendo-se, para tanto, dos dados previamente cadastrados no sistema quanto às informações sobre a proposição, o assunto e a autoria.</p> <p>Araraquara, 18 de fevereiro de 2020.</p> <p><i>Valdemar Martins Neto Mouco Mendonça</i></p> <p>VALDEMAR MARTINS NETO MOUCO MENDONÇA Diretor Legislativo</p>		

Visto. De acordo.

Julgado objeto de deliberação.

Araraquara, _____

18 FEV. 2020

Santana

TENENTE SANTANA

Presidente

Encaminhe-se os autos deste processo às comissões permanentes indicadas pela Diretoria Legislativa, na ordem em que indicadas.

Araraquara, _____

05 MAR 2020

Santana

TENENTE SANTANA

Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Justiça, Legislação e Redação

FLS.	014
PROC.	097/2020
C.M.	

PARECER N°

157

/2020

Projeto de Lei Complementar nº 005/2020, acompanhado de substitutivo

Processo nº 97/2020

Iniciativa: Vereador Edson Hel

Assunto: Dispõe sobre a regularização de obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente, e dá outras providências.

Ab initio, elucida-se que a propositura, conquanto carregada de bons intentos, é inconstitucional. Isso decorre da impossibilidade do nobre edil legislar da forma pretendida, uma vez que remanesce – *in casu* – a exclusiva competência do Chefe do Executivo, posto tratar-se de assunto eminentemente administrativo.

Neste prumo, esta possui como consectários a necessidade de estudos técnicos, planejamento, reservados – mediante o modelo segregacionista de repartição de competências, poderes – ao alcaide.

Sucedese que a matéria concernente à gestão da cidade advém, notadamente, da administração realizada pelo Chefe do Executivo, a chamada “reserva de administração”, a qual – violada – gera translúcida afronta ao princípio da separação dos poderes.

Nesta toada, o Supremo Tribunal Federal já assentou que “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 724 MC, rel. o Ministro Celso de Mello, DJ 27-04-2001).

Por isso, também, tem sido reiterado que “não procede a alegação de que qualquer projeto de lei que crie despesa só poderá ser proposto pelo Chefe do Executivo” (ADI 3.394, rel. o Ministro Eros Grau, DJe 15.8.2008) e que, “se se entender que qualquer dispositivo que interfira no orçamento fere a iniciativa exclusiva do Chefe do Executivo para lei orçamentária, não será possível legislar” (ADI 2.072-MC, rel. o Ministro Moreira Alves, DJ 19.9.2003).

À vista disso, não há, no plano federal, estatual ou municipal, exclusividade de iniciativa no tema afeto a edificações e obras, matéria trazida a lume. É dizer: a matéria respeitante a loteamento, uso e ocupação do solo urbano, zoneamento, construções e edificações é da iniciativa legislativa concorrente (STF, RE 218.110-SP).

Entrementes, o Projeto de Lei Complementar nº 005/2020, acompanhado de substitutivo, a par disso, tem o nítido condão de ocasionar alteração na ordem burocrática do Município, de modo que, pela natureza da matéria regulada e pelos requisitos que nosso sistema constitucional estabelecem para a elaboração da legislação urbanística, é lícito afirmar que ele demanda planejamento administrativo específico. E o



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Justiça, Legislação e Redação

1752

FLS.	015
PROC.	097/2010
C.M.	JM

planejamento na ocupação e uso do solo das cidades é algo que só o Poder Executivo é habilitado, estrutural e tecnicamente, a fazer.

Está-se diante, aqui e a um só turno, tanto de inconstitucionalidade formal subjetiva por indevida ingerência no espectro de atuação do Prefeito quanto de inconstitucionalidade material por desrespeito ao princípio da separação dos poderes.

Superado o que fora adrede discorrido, adentra-se no âmago do princípio constitucional do planejamento em matéria urbanística.

Nesse diapasão, nos termos do *caput* do art. 152, em conluio com o inciso IV do parágrafo único do mesmo artigo, da Carta Política Municipal, pode-se extrair que o planejamento é indispensável à validade e legitimidade constitucional da legislação relacionada ao desenvolvimento urbano.

A política urbana deve ser formulada no âmbito do processo de planejamento municipal, tendo-se como um de seus instrumentos o Código de Obras e Edificações. É isso que também se extrai do concurso de dispositivos adrede.

E não poderia ser diferente, vez que eventuais alterações nesta temática produzem significativas modificações na geografia e dinâmica urbana, seja em termos de mobilidade, saneamento, questões ambientais e outras, sendo imperiosa a elaboração de minucioso planejamento técnico destinado a apontar eventuais desdobramentos resultantes da mudança do ordenamento urbano.

Assim sendo, todo e qualquer regramento concernente ao zoneamento urbano, seja em sede inaugural ou em razão de futuras alterações necessárias no curso do desenvolvimento do território, deve levar em consideração a cidade em sua dimensão integral, dentro de um sistema de ordenamento urbanístico, razão pela qual a exigência de estudos técnicos se faz imprescindível.

Oportuno recordar, ademais, que o inciso VIII do art. 30 da Constituição Federal prevê a competência dos Municípios para "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento, e da ocupação do solo urbano".

Portanto, para que a norma urbanística tenha legitimidade e validade, deve necessariamente decorrer de um planejamento, definido como um processo técnico instrumentalizado para transformar a realidade existente de acordo com objetivos previamente estabelecidos.

Assim, qualquer atividade urbanística busca a transformação e orientação da realidade das cidades, dando uma sistematização senão a ideal, pelo menos, a possível e mais adequada. Por esse motivo é que alterações das normas que regulam o uso e ocupação do solo dependem de um estudo que deve levar em conta a situação existente e os objetivos do poder público com respeito às características a dar a cidade, segundo as possibilidades atuais e futuras do seu desenvolvimento, tal como precisa ser com qualquer tipo de planejamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
Comissão de Justiça, Legislação e Redação

FLS.	016
PROC.	092/2020
C.M.	

Ante o que fora exhaustivamente exposto, sem o devido planejamento, tampouco estudos técnicos, o projeto – outrossim – é substancialmente inconstitucional por patente violação ao princípio do planejamento, o qual circunda qualquer norma de cunho urbanístico.

Ipsa facto, não é outro o entendimento iterativo do Egrégio Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o qual em casos análogos, *ipsis verbis*:

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Lei Complementar nº 2.751, de 12 de janeiro de 2016, do Município de **Ribeirão Preto**, que **dispõe sobre regularização de construções**, e dá outras providências” – Ato normativo que por seu conteúdo, **dependia de prévios estudos de planejamento** e efetiva participação popular, exigências reservadas às situações indicadas no artigo 181 da Constituição Estadual - Violação aos artigos 144, 180, inciso II, 181 e 191, da Constituição do Estado de São Paulo. Pedido procedente”. (TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2227144-72.2016.8.26.0000; Relator (a): Ricardo Anafe; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 21/06/2017; Data de Registro: 22/06/2017). (grifos nossos)

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Lei Complementar nº 112, de 17 de julho de 2015, de **Campinas**, que dispõe sobre a **regularização de construções clandestinas e/ou irregularidades na cidade de Ibitinga** e dá outras providências – Realização de audiência pública em conformidade com os preceitos da Constituição Estadual – **Processos legislativos respectivos desprovidos de planejamento e estudo técnico de adequação das alterações impostas**, bem como não submetidos à apreciação popular exigências constitucionalmente inerentes às normas de direito urbanístico contraste aos artigos 180, e 191 da Constituição Bandeirante - Precedentes Do C. Órgão Especial - Ação procedente, com modulação dos efeitos. (Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2114028-88.2016.8.26.0000, Rel. Des. Antonio Carlos Malheiros, j. 16.089.16). (grifos nossos)

Vale a pena destacar parte do voto proferido pelo DD. Desembargador Relator no bojo deste último julgado:

“(…) a participação da população em audiência pública e ou debates, visa o interesse da coletividade, com enfoque nas melhorias e obras de mobilidade urbana, e também, visa fornecer dados técnicos à fase de Metodologia. Faz-se mister elucidar, que nesta etapa, a audiência, não é um referendo. Onde a população é consultada sobre a apresentação de um projeto pré-estabelecido, pelos técnicos, que, muitas das vezes, são profissionais escolhidos para elaborar e elencar os dados técnicos do município, com base em documentos técnicos contidos na prefeitura e levantamento de pesquisa realizado por órgão público. Assim, a participação popular, nesta fase, é muito importante no tocante a leitura técnica. Onde deveria haver o confronto da referida leitura, produzida pelos técnicos, com a realidade municipal. Através de debates da população menos favorecida. Evitando que os estudos sejam voltados apenas para uma parcela da sociedade.

(…)

O planejamento não é mais um processo discricionário e dependente da mera vontade dos administradores. É uma previsão e exigência



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Justiça, Legislação e Redação

FLS.	017
PROJ.	097/2020
C.M.	

constitucional (Art. 48, IV, 182, da CF e art. 180, II, da CE). Tornou-se imposição jurídica, mediante a obrigação de elaborar planos, estudos quando se trate da elaboração normativa relativa ao estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano" (grifo nosso).

No mesmo sentido foi o julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2007245-72.2016.8.26.0000, julgada em 11 de maio de 2016, Rel. Des. Ricardo Anafe, na qual esse E. Órgão Especial assim entendeu:

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Lei Complementar nº 112, de 17 de julho de 2015, do Município de Campinas que dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e/ou irregularidades na cidade Matéria relativa à Administração Municipal, de iniciativa reservada ao Chefe do Poder Executivo - Ato normativo que por seu conteúdo, dependia de prévios estudos de planejamento e efetiva participação popular, exigências reservadas às situações indicadas no artigo 181 da Constituição Estadual - Violação aos artigos 47, incisos II e XIV, 144, 180, inciso II, 181 e 191, todos da Constituição Estadual - Modulação dos efeitos (ex nunc). Pedido procedente, com modulação" (grifo nosso).

No referido acórdão prolatado, consignou-se, *verbis*:

"É, pois, inegável a direta interferência no planejamento urbano do Município, ao dispor sobre a regularização de construções clandestinas e/ou irregulares na cidade, sem o necessário e prévio estudo administrativo, a que o Poder Executivo é o único habilitado a promover, vale dizer, relacionada com o uso e ocupação do solo, a iniciativa legislativa sobre a matéria é do Prefeito, porque depende de estudos prévios e técnicos que só o Poder Executivo Municipal pode realizar.

(...)

Também não há informação de estudos prévios a recomendar a elaboração do projeto e, se não os há, não se poderia cogitar da participação de entidades comunitárias na sua elaboração." (grifo nosso).

Post omnes, o Projeto de Lei Complementar nº 005/2020, acompanhado de substitutivo, é descaradamente inconstitucional, seja do ponto de vista formal seja do material, razão pela qual não deve prosperar pelas razões aqui ventiladas, por isto.

Quanto ao mérito, o plenário – soberano – decidirá.

É o parecer.

Sala de reuniões das comissões, 05 MAIO 2020

Paulo Landim
Presidente da CJLR

José Carlos Porsani

Lucas Grecco