



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 109/2022 - Prefeito Dr Mario Tassinari - Dispõe sobre a permuta e antecipação de área institucional em loteamentos e empreendimentos habitacionais antes de sua aprovação definitiva e dá outras providências.

APRESENTADO EM PLENÁRIO : 02/06/2022

RETIRADO DE PAUTA EM : / /

COMISSÕES

<u>Hyalo</u>	RELATOR: <u>Euclides Lopes</u>	DATA: <u>07/06/22</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

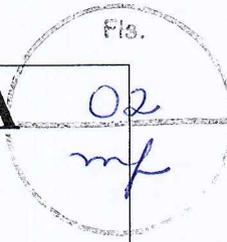
Jurídica - OK
requerida a verificação da Lei 109/2022



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



Itapeva, 17 de maio de 2022.

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA
Secretaria Administrativa

MENSAGEM N.º 49/2022

26 MAIO 2022

maio cavalle
RECEBIDO
16:10

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,
Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

Venho pelo presente encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: "DISPÕE sobre a permuta e antecipação de área institucional em loteamentos e empreendimentos habitacionais antes de sua aprovação definitiva e dá outras providências".

Através do presente Projeto de Lei pretende o Executivo Municipal instituir a lei de permuta e antecipação de área institucional para que haja maior equalização na oferta de equipamentos públicos, priorizando bairros com maior deficiência destes.

Além disso, empreendimentos isolados poderão contar com equipamentos públicos já construídos, como exemplo: escolas, CRAS (Centro de Referência em Assistência Social), Unidades Básicas de Saúde, o que gerará, portanto, em um menor custo de investimento para o Setor Público.

Ante o exposto, requer-se a este Legislativo a aprovação da presente propositura.



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Fis.
03
mf

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.

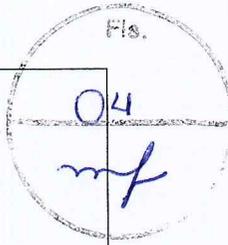
Atenciosamente,

MÁRIO SERGIO TASSINARI
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



PROJETO DE LEI Nº 109 / 2022

Dispõe sobre a permuta e antecipação de área institucional em loteamentos e empreendimentos habitacionais antes de sua aprovação definitiva e dá outras providências.

O **Prefeito Municipal de Itapeva**, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, VI da LOM,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I ANTECIPAÇÃO DE ÁREAS INSTITUCIONAIS NA ÁREA DO EMPREENDIMENTO

Art. 1º Fica autorizado o Executivo Municipal a aceitar a transferência de parcela de imóvel, destinada a parcelamento de solo, nos termos da legislação em vigor, a qual passará a ser do domínio público municipal e será descontada das obrigações do empreendedor quanto ao atendimento do percentual mínimo de área institucional e de áreas públicas.

§ 1º. A área institucional de que trata o artigo 1º corresponde a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da gleba total a ser loteada.

§ 2º. Nas exceções, que deverão obrigatoriamente ser analisadas pela Comissão Municipal de Urbanismo, e em se tratando de área institucional com área quadrada inferior a 5% (cinco por cento), esta poderá ser abatida proporcionalmente das obrigações do loteador.



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Fis.

05

mf

§ 3º. As áreas institucionais transferidas antecipadamente ao município deverão obrigatoriamente ser destinadas a equipamentos públicos, sendo que eventuais doações para equipamentos públicos urbanos poderão ser transferidas além dos 5% (cinco por cento) previstos na legislação.

§ 4º. Não poderão ser aceitas antecipações de áreas institucionais sem que tenham uma destinação de uso previamente definida.

§ 5º. Após análise e aprovação técnica da proposta de antecipação de área institucional, que se trata no caput, a área deverá ser encaminhada para formalização através de decreto específico que deverá conter o memorial descritivo, croqui e destinação da área.

CAPÍTULO II ACEITAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS EM COMPENSAÇÃO DA ÁREA INSTITUCIONAL

Art. 2º. Fica autorizado o Executivo Municipal a aceitar a compensação da área institucional do empreendimento, por construção de equipamento público comunitário em outra localidade, de interesse municipal.

§ 1º. A medida prevista neste artigo é faculdade do Executivo Municipal.

§ 2º. A compensação de área institucional por equipamentos públicos, que se trata no caput, deverá ser regulamentada por decreto específico.

Art. 3º. Caso seja conveniente ao Município, poderá ser autorizada a permuta de uma fração do percentual mínimo de 5% (cinco por cento) da área do imóvel a ser loteada.

Parágrafo único. Fica resguardada a necessidade de se manter a fração não antecipada de área institucional no empreendimento, para atendimento das demandas do próprio empreendimento.

Art. 4º. Por força desta lei, fica autorizado o Executivo Municipal a aprovar empreendimento habitacional sem área institucional computada no seu quadro, desde que indicado expressamente o número desta lei e o do decreto específico contendo as informações das áreas em que foi deferida a compensação.



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Fis. 06
mf

Art. 5º. Tanto a doação antecipada quanto a permuta de áreas institucionais deverão ser precedidas de termo de compromisso entre as partes e decreto específico para cada caso.

§ 1º. O termo de compromisso, a que se refere este artigo, assegurará ao empreendedor o direito de aprovar o seu empreendimento, descontando-se no seu quadro de áreas a área institucional doada ou permutada.

§ 2º. O decreto específico de cada doação antecipada ou permuta deverá constar todas as informações acerca da proposta, tais como:

- I. Matrícula do imóvel e sua localização aproximada;
- II. Valor auferido para o metro quadrado de empreendimento com características similares ao apresentado pelo requerente;
- III. Características dos objetos da doação ou permuta, tais como: área, valor, localização e demais informações pertinentes;
- IV. Outras informações que evidenciem a permuta e assegurem o não prejuízo ao erário.

Art. 6º. Poderá o Executivo Municipal aceitar a compensação de fração da área institucional do empreendimento por construção de equipamento público no próprio empreendimento a ser implantado.

Parágrafo único. Para os cálculos dessa compensação o valor do equipamento deverá corresponder ao valor da área institucional a ser compensada, se valendo da base de cálculo do artigo 7º desta lei.

CAPÍTULO III

DOS CÁLCULOS PARA ACEITAÇÃO DA PERMUTA E COMPENSAÇÃO

Art. 7º. Os cálculos do valor da terra correspondente à área institucional para eventual permuta ou compensação ocorrerão da seguinte forma:

I – Avaliação do valor de mercado para o metro quadrado dos imóveis próximos com características similares aos lotes propostos no loteamento a aprovar (x);



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Fis. 07 mf

II – Cálculo da metragem quadrada da área institucional (y) a ser permutada;

III – Multiplicação do inciso I pelo inciso II, resultando no valor total do equipamento a construir.

§ 1º. O equipamento público a construir e o local de sua implantação serão definidos pelo Executivo Municipal, de forma fundamentada, em decreto específico que tratará da compensação.

§ 2º. O equipamento público a construir será apresentado pelo empreendedor ou loteador com anuência expressa do proprietário por meio de projeto, planilha orçamentária, memorial descritivo e cronograma físico-financeiro, devidamente assinados pelo empreendedor ou loteador ou proprietário junto de seu responsável técnico devidamente habilitado e com a devida anotação de responsabilidade técnica, registro de responsabilidade técnica ou termo de responsabilidade técnica.

I – A Secretaria de Obras e Serviços, por meio do Departamento de Engenharia, irá solicitar todos os projetos pertinentes e necessários para a construção do respectivo equipamento público;

II – Todos os projetos elaborados deverão conter sua respectiva anotação de responsabilidade técnica;

III – O orçamento elaborado deverá conter a respectiva anotação de responsabilidade técnica.

§ 3º. O equipamento público a construir será calculado por meio de índices oficiais de cada composição de serviços. Por meio do cômputo de material, mão de obra e equipamentos necessários, com a inclusão do BDI – Benefícios e Despesas Indiretas.

§ 4º. O BDI – Benefícios e Despesas Indiretas seguirão os acórdãos vigentes e não poderão conter a variável “lucro” em sua composição, uma vez que se trata de uma permuta.

§ 5º. Em sendo conveniente, o poder público poderá solicitar ao empreendedor, loteador ou proprietário, a aquisição de uma área com posterior construção de equipamento sobre esta, devendo neste caso:

I – O valor da área será precedido de laudo de engenharia para aferição do valor desta;



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Fls.

08

mf

II – O laudo deverá conter a respectiva anotação de responsabilidade técnica;

III – O laudo poderá ser contestado pela prefeitura municipal, por intermédio da Comissão Municipal de Urbanismo e da Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, devendo, neste caso, ser contratado pela Prefeitura outro laudo comparativo.

IV – O valor do imóvel a ser adquirido será abatido do montante financeiro correspondente às responsabilidades do empreendedor ou loteador.

§ 6º. Os projetos, memoriais descritivos, cronograma físico-financeiro, relacionados a construção do equipamento público de que trata este caput deverá ser analisado e aprovado, dentro da legislação e normas pertinentes, pela Secretaria de Obras e Serviços, através de seu Departamento de Engenharia.

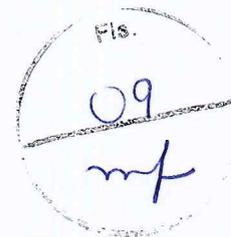
§ 7º. A composição do BDI – Benefícios e Despesas Indiretas, da construção do equipamento público de que trata este caput deverá ser analisado e aprovado, dentro da legislação e normas pertinentes, pela Secretaria de Obras e Serviços, através de seu Departamento de Engenharia.

Art. 8º. Os casos omissos nesta lei serão deliberados pela Comissão Municipal de Urbanismo e pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis.

Art. 9º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 17 de maio de 2022.

MÁRIO SERGIO TASSINARI
Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

Referência: Projeto de Lei nº 109/2022 – Dispõe sobre a permuta e antecipação de área institucional em loteamentos e empreendimentos habitacionais antes de sua aprovação definitiva e dá outras providências.

Autoria: Prefeito Municipal

Parecer nº 117/2022

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Trata-se de Projeto de Lei em que pretende o Chefe do Executivo instituir a lei de permuta e antecipação de área institucional para que haja maior equalização na oferta de equipamentos públicos, priorizando bairros com maior deficiência destes.

Com tal intuito foi protocolado o projeto composto de 09 (nove) artigos, desacompanhado de anexos.

Lido na 32ª Sessão Ordinária ocorrida no dia 02/06/2022, foi encaminhado às Comissões Permanentes na forma regimental, sendo nomeado o relator na Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa no dia 07/06/2022, na 19ª reunião ordinária.

Em sequência, foi submetido à análise deste Departamento a fim de orientar os membros da Comissão Permanente de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa para apreciação dos aspectos constitucionais, legais, regimentais e de técnica legislativa.

Vale ressaltar que a emissão de parecer por este Departamento Jurídico não substitui o parecer das referidas Comissões, motivo pelo qual a opinião jurídica exarada não adentra no mérito do projeto, nem, tão pouco, possui força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

10/18



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

1. QUANTO À TÉCNICA LEGISLATIVA

Conforme define Kildare Carvalho¹, *"a técnica legislativa consiste no modo correto de elaborar leis, de forma a torná-las exequíveis e eficazes. Envolve um conjunto de regras e normas técnicas que vão desde a necessidade de legislar até a publicação da lei"*.

E, a fim de regulamentar a técnica legislativa em âmbito nacional foi editada a 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."

O artigo 7º, inciso IV é claro ao dispor que:

Art. 7º ...

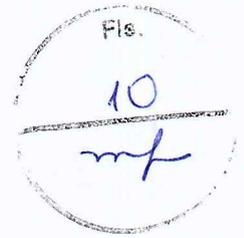
(...)

IV - o mesmo assunto não poderá ser disciplinado por mais de uma lei, exceto quando a subseqüente se destine a complementar lei considerada básica, vinculando-se a esta por remissão expressa.

Nesse sentido, cumpre destacar que o projeto de lei nº 109/22 não apresenta a melhor técnica legislativa uma vez que ao dispor sobre a permuta e antecipação de área institucional em loteamentos e empreendimentos habitacionais adentra em assunto relativo à Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano, Lei n. 537/1991, e, assim, deveria vir sob a forma de alteração desta norma, modificando artigos e incluindo novos, consoante acima disposto.

Não obstante, passemos à sua análise.

¹ CARVALHO, Kildare Gonçalves. Técnica legislativa: de acordo com a Lei Complementar n. 95, de 26/2/1998, alterada pela Lei Complementar n. 107, de 26/4/2001. Belo Horizonte: Del Rey, 2003.



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

2. INICIATIVA LEGISLATIVA

Não se constata vício de iniciativa, na medida em que compete ao Chefe do Executivo a deflagração de processos legislativos que disponham sobre o ordenamento territorial, organização administrativa da municipalidade e bens municipais², inserindo-se nesse contexto matérias afetas à permuta e antecipação de áreas institucionais em loteamentos e empreendimentos.

3. DA COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO PARA LEGISLAR SOBRE O ASSUNTO E A NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA DE REQUISITOS LEGAIS

Ao dispor sobre a permuta e antecipação de área institucional, o projeto analisado se debruça sobre matéria urbanística, situada no âmbito da competência legislativa concorrente, ou seja, destinada à edição de normas gerais pela União, bem como à suplementação dos Estados-membros e do Distrito Federal (art. 24, inc. I, e § 1º, da CF-88).

Além disso, também cabe aos Municípios suplementar as legislações federal e estadual, naquilo que for cabível, bem como promover o adequado ordenamento do seu território, mediante o planejamento e o controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, inc. II e VIII).

Deste modo, 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, por força da autonomia político-administrativa que lhe foi outorgada.

² "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 e autárquica; II – fixação ou aumento de remuneração dos servidores; IV – organização administrativa, matéria orçamentária, Serviços Públicos e pessoal da administração; V – criação, estruturação e atribuições dos órgãos da Administração Pública Municipal."

mf



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

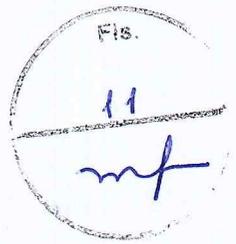
Departamento Jurídico

Nessa seara encontra-se a possibilidade de instituição, por lei, de permuta e antecipação de área institucional em loteamentos e empreendimentos habitacionais antes de sua aprovação definitiva, já que em 23 de junho de 2021 o Supremo Tribunal Federal Julgou inconstitucionais os §§ 1º, 2º, 3º e 4º, inciso VII do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo suscitados como causa de pedir na declaração de inconstitucionalidade ADI 6602/SP, com eficácia vinculante e erga omnes.

Confira-se a ementa do aresto:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. DIREITO URBANÍSTICO. PLANEJAMENTO E USO DO SOLO URBANO. §§ 1º A 4º DO INC. VII DO ART. 180 DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO. RESTRIÇÕES AOS MUNICÍPIOS PARA A DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DEFINIDAS EM PROJETOS DE LOTEAMENTO COMO ÁREAS VERDES OU INSTITUCIONAIS. OFENSA DIRETA À CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA CONCORRENTE ENTRE UNIÃO, ESTADOS E DISTRITO FEDERAL PARA DISPOR SOBRE DIREITO URBANÍSTICO. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA DOS MUNICÍPIOS PARA TRATAR DE MATÉRIA DE INTERESSE LOCAL. OFENSA AOS INCS. I E III DO ART. 30 E ART. 182, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL RECONHECIDA. 1. É direta a contrariedade à repartição de competência legislativa traçada pela Constituição da República, ainda que essa análise se ponha em pauta o cotejo das normas infraconstitucionais. Precedentes. 2. Os Municípios têm competência para legislar sobre assuntos de interesse local compreendendo o ordenamento territorial, o planejamento urbano e a fiscalização de áreas de uso e ocupação do solo. Precedentes. 3. É formalmente inconstitucional norma estadual pela qual se dispõe sobre direito urbanístico em contrariedade ao que se determina nas normas gerais estabelecidas pela União e em ofensa à competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, sobre os quais incluídos política de desenvolvimento urbano, planejamento, controle e uso do solo. Precedentes. 4. É inconstitucional norma de Constituição estadual pele, a pretexto de organizar e delimitar competência de seus respectivos Municípios, ofendido o princípio da autonomia municipal, consoante o art. 18, o art. 29 e o art. 30 da Constituição da República. Precedentes. 5. Ação direta de inconstitucionalidade conhecida e julgada procedente para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo. (ADI 6602, Relator(a): CÁRMEN LÚCIA, Tribunal Pleno, julgado em 14/06/2021, PROCESSO ELETRÔNICO DJE-122 DIVULG 23-06-2021 PUBLIC 24-06-2021)

Conclui-se, portanto, que **o Município possui competência material** para legislar



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

sobre o assunto, **devendo, para tanto, observar outras normas de superior hierarquia para fazê-lo.**

No caso em exame, nos deparamos com um projeto de lei que pretende disciplinar a permuta e antecipação de área institucional em loteamentos e empreendimentos habitacionais antes de sua aprovação definitiva, tratando dos seguintes temas:

- I) antecipação de áreas institucionais na área do empreendimento;
- II) aceitação de equipamentos públicos em compensação da área institucional;
- III) dos cálculos para aceitação da permuta e compensação.

Ao dispor sobre o tema, o projeto analisado se debruça sobre planejamento municipal, tema para o qual **a comprovação da participação popular no processo de elaboração é indispensável**, como determinam o artigo 29, XII da Constituição Federal, o artigo 43 do Estatuto da Cidade, Lei n.10.257/2001, o artigo 180, II da Constituição do Estado de São Paulo e o artigo 109 do Plano Diretor Municipal, Lei n. 2.499/2006. Confira-se:

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.)

Estatuto da Cidade

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II – debates, audiências e consultas públicas;

III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

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;

Plano Diretor Municipal, Lei n. 2.499/2006.

"Art. 109 - De acordo com aos princípios fundamentais da Constituição Federal e diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante as seguintes instrumentos:

I - debates, audiências e consultas públicas;

[...]

III - conselhos;"

Sopesadas tais considerações, **certo é que matérias como a veiculada no projeto em apreço 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.**

Tanto assim que o Município conta com um Conselho Municipal da Cidade, criado pela Lei n. 3.529/2013, cujas atribuições estão elencadas no artigo 2º:

"Art. 2º São atribuições do CMC - Conselho Municipal da Cidade:

I - auxiliar o Poder Executivo Municipal, sugerindo alterações ao Plano Diretor, colaborando nas atividades que se relacionem com o planejamento do desenvolvimento urbano, sugerindo a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestando-se sobre propostas de alteração da legislação municipal pertinente;"



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

Desta forma, o Projeto de lei analisado deveria ter sido submetido ao processo participativo, com audiências e consultas públicas, bem como ser previamente submetido a parecer do Conselho Municipal da Cidade.

Entretanto, **constata-se 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 audiência pública para apreciação popular a fim de verificar se as medidas atendem aos interesses da comunidade local.**

Nesse sentido são os precedentes do órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, disponíveis em seu sítio eletrônico³:

Ementa: "Ação direta de inconstitucionalidade. Procurador-Geral de Justiça do Estado de São Paulo que pretende a declaração de inconstitucionalidade da Lei nº 5.184, de 16 de junho de 2021, do Município de Jales, que **autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar imóveis para bens dominicais objetivando a alienação dos mesmos**, e dá outras providências". Ausência de participação comunitária durante a tramitação de projeto de lei com impacto sobre a política urbanística. Imposição de gestão democrática. Violação ao art. 180, inc. II, da Constituição do Estado de São Paulo de 1989. Ação direta julgada procedente, com efeitos ex tunc." (ADI nº 2029507-06.2022.8.26.0000; Relator(a): Fábio Gouvêa; Data de publicação: 20/06/2022)

Ementa: "ARGUIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei 1.164, de 09 de abril de 2009 e Lei nº 1.170, de 14 de abril de 2009, ambas do Município de Avaré. **Normas que permitiram a desafetação de área pública (institucional) para efeito de permuta com imóvel pertencente a particular.** Alegação de ofensa à disposição do artigo 180, inciso VII, da Constituição Estadual. Reconhecimento. Desafetação que só se justificaria nas hipóteses expressa e excepcionalmente admitidas nas alíneas 'a', 'b' e 'c' do inciso VII, do artigo 180, da Constituição Estadual (regularização de situações consolidadas) sem qualquer possibilidade de transigência com base em defesa de outros interesses, como, por exemplo, vantagem aos cofres públicos ou ao impacto positivo da reurbanização. **Leis impugnadas, ademais, que foram votadas e aprovadas, sem que tenham sido previamente submetidas a estudo e**

³ <https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/resultadoCompleta.do>



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

participação popular. Caracterização de ofensa às disposições dos artigos 180, inciso II e 191 da Constituição Paulista. Inconstitucionalidade manifesta. Arguição julgada procedente." (Incidente De Arguição de Inconstitucionalidade Cível nº0009077-09.2018.8.26.0000, Rel. Des. Ferreira Rodrigues, j. 09/05/2018 - destaquei)

Ementa: "DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei Complementar nº 282/2015, do Município de Suzano. **Norma responsável por desafetar bens municipais, de uso comum e/ou especial, com o fim de aliená-los** sem dar destinação específica ao produto da venda. Vício formal de inconstitucionalidade. Conexão com matéria de jaez urbanística. **Processo legislativo não contemplou a necessária participação popular previsto no art. 180, II, da Constituição Bandeirante. Mácula procedimental irremediável.** Alteração da destinação de áreas municipais (verdes e institucionais) fora das hipóteses excepcionais previstas no art. 180, VII, da Constituição Paulista. Inconstitucionalidade reconhecida. Ação procedente, com modulação". (ADI nº 2067470-58.2016.8.26.0000; Relator(a): Péricles Piza; Data de publicação: 02/12/2016)

Ementa: "AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei Complementar nº 512, de 11 de fevereiro de 2019, do Município de Serrana, que **autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar, mediante dação em pagamento, imóveis pertencentes ao patrimônio municipal.** A Constituição do Estado de São Paulo, em seu artigo 180, inciso VII, alíneas "a", "b" e "c" traz hipóteses excepcionais em que se admite a desafetação de área de uso institucional. Os excertos impugnados são inconstitucionais porque a desafetação em comento visa a quitação de parte de dívida de precatório, por meio de dação em pagamento – hipótese não excepcionada pela Constituição Bandeirante no dispositivo supramencionado. Ademais, verifica-se **da análise do projeto de lei que resultou na lei ora impugnada que não ocorreram estudos técnicos para a avaliação da viabilidade da proposta, não tendo havido, ainda, nenhum tipo de consulta à população interessada. A participação popular a que se referem as normas, é a participação direta, por meio de debates, conferências, audiências e consultas públicas, tendo em vista que a matéria tratada pelo direito urbanístico interfere diretamente no cotidiano dos munícipes, não sendo suficiente a participação indireta, consistente na aprovação de leis por meio dos representantes escolhidos pela população.** Violação dos artigos 1º, 18, 29, 31, 144, caput e 180, incisos II e VII, da Constituição Estadual. Ação procedente. Noutro giro, verifica-se que a lei impugnada foi publicada no dia 11 de fevereiro de 2019 e se encontra vigente até a presente data, portanto, há mais de ano. Imperioso, portanto, tutelar as relações jurídicas e os efeitos materiais por ela encetadas, respeitando-se eventuais providências de feição econômica tomadas com base na legislação, bem como construções e residências que, porventura, já estejam implantadas nos loteamentos, na data deste julgado. Dessa forma,



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

levando em conta a necessária segurança jurídica e o interesse social envolvendo condutas de boa-fé adotadas com base na lei até então em vigor, mostra-se essencial modular os efeitos da declaração de inconstitucionalidade, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.868/99, atribuindo a eficácia do decidido a partir deste julgado (efeito ex nunc), mormente para que não ocorra enriquecimento indevido por parte da municipalidade que deverá buscar meios de ressarcir eventuais investimentos realizados nestes imóveis a fim de evitar prejuízos a terceiros de boa-fé. Rejeitada a preliminar arguida, ação julgada procedente para declarar a inconstitucionalidade de excertos do Anexo I, da Lei Complementar nº 512, de 11 de fevereiro 201, do Município de Serrana, com modulação (ADI nº 2277694-66.2019.8.26.0000; Relator(a): Alex Zilenovski; Data de publicação: 18/06/2020)

Ementa: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Alínea c do inciso I do artigo 98 da Lei Orgânica do Município de Nova Odessa, e Lei municipal nº 2.967/2015, da mesma cidade. Criação de nova hipótese de dispensa de licitação e desafetação de bem imóvel institucional, de uso comum do povo, tornando-o bem dominical, com posterior outorga de concessão de direito real de superfície a pessoa jurídica de direito privado. Temática preliminar suscitada pelos requeridos. Leis municipais que não são em sua inteireza de efeitos concretos, pois também disciplinam relações jurídicas em abstrato. Ação Direta de Inconstitucionalidade que, in casu, constitui meio adequado para impugnar citados atos normativos. Preliminar rejeitada. Mérito. Previsão na Lei Orgânica municipal de hipótese de dispensa de licitação que não encontra correspondência na Lei federal nº 8.666/1993. Competência para legislar sobre normas gerais de licitação privativa da União. Poder Legislativo local que invadiu esfera de atuação específica do legislador federal. Afronta ao artigo 22, inciso XXVII, da Constituição federal, bem como ao artigo 144, do Supremo Pacto deste Estado-membro. Lei municipal nº 2.967/2015, que desafeta bem imóvel institucional. **Matéria urbanística. Cerceamento à participação popular e comunitária durante o processo legiferante respectivo. Ofensa ao artigo 180, inciso II, da Constituição bandeirante. Inconstitucionalidade formal configurada.** Inconstitucionalidade material também caracterizada, porquanto a desafetação do aludido imóvel não encontrou amparo nas hipóteses taxativamente previstas no artigo 180, inciso VII, do Texto Constitucional paulista. Concessão de direito real de superfície do citado bem a determinada pessoa jurídica de direito privado sem prévio procedimento licitatório. Ofensa também aos artigos 111 e 117, da Constituição estadual. Ação procedente (ADI nº 2252429-96.2018.8.26.0000; Relator(a): Geraldo Wohlers; Data de publicação: 29/04/2019)

103



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

Logo, há no projeto uma inconstitucionalidade nomodinâmica, que decorre da ausência de efetiva participação comunitária, por meio de audiências públicas ou outros instrumentos que a viabilizem.

A inconstitucionalidade não decorre do texto normativo em si, mas sim do desrespeito à imprescindível participação comunitária durante a tramitação do projeto de lei, que, conforme já mencionado, é uma imposição expressa do art. 180, inc. II, da Constituição do Estado de São Paulo.

Assim sendo, da forma em que é apresentado, o Projeto de lei 109/22 nos parece apresentar **vício por violação do disposto no inciso II do artigo 180 da Constituição Estadual c/c o inciso XII do artigo 29 da Constituição Federal, pelos motivos expendidos.**

4. CONCLUSÃO

Face ao exposto, em obediência às normas legais, conclui-se que o projeto possui **vício formal** porque desacompanhado da **comprovação da participação da comunidade afetada pelas alterações, 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 da Constituição Federal, opinando-se para que o projeto receba parecer **desfavorável** da Comissão de Legislação, Justiça e Redação e Legislação Participativa.

Itapeva, 28 de junho de 2022.


Danielle de C.L.B. Branco de Almeida
Procuradora Jurídica



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

PARECER COMISSÃO LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA Nº 00118/2022

Propositura: PROJETO DE LEI Nº 109/2022

Ementa: Dispõe sobre a permuta e antecipação de área institucional em loteamentos e empreendimentos habitacionais antes de sua aprovação definitiva e dá outras providências.

Autor: Mario Sergio Tassinari

Relator: Laercio Lopes

PARECER

1. Vistos;
2. Exaramos Parecer desfavorável ao prosseguimento;
3. Dar ciência ao Plenário do arquivamento da matéria.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 28 de junho de 2022.

MARIO AUGUSTO DE SOUZA NISHIYAMA
PRESIDENTE

RONALDO PINHEIRO DA SILVA
VICE-PRESIDENTE

AUSENTE

DÉBORA MARCONDES SILVA FERRARESI
MEMBRO

voto contrário vencido

CÉLIO CESAR ROSA ENGUE
MEMBRO

AUSENTE

LAERCIO LOPES
MEMBRO

PAULO ROBERTO, TARZÃ DOS SANTOS
SUPLENTE