



Capital dos Minérios

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

PALÁCIO VEREADOR EUCLIDES MODENEZI

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

F18.
01
mf

Projeto de Lei 190/2022 - Prefeito Dr Mario Tassinari - dispõe sobre a permuta e antecipação de área institucional em loteamentos e empreendimentos habitacionais antes de sua aprovação definitiva, em complemento à lei municipal 537/1991, e dá outras providências.

APRESENTADO EM PLENÁRIO : 22/09/2022
RETIRADO DE PAUTA EM : / /

COMISSÕES		
<u>J.P.D.</u>	RELATOR: <u>M. Tassinari</u>	DATA: <u>27/09/22</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: / /



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Fis.

02

mf

Itapeva, 08 de setembro de 2022.

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA
Secretaria Administrativa

09 SET. 2022

MENSAGEM N.º 87/2022

RECEBIDO

**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 empreendimento habitacionais antes de sua aprovação definitiva, em complemento à Lei Municipal 537/1.991, 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.

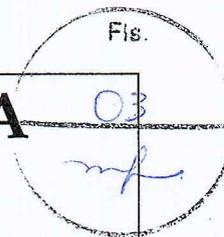
Por fim, ressalta-se que os estudos técnicos necessários e exigidos



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



pelos art. 180, II da Constituição do Estado c/c art. 29 da Constituição Federal foram feitos pelo Conselho Municipal competente e seguem em anexo a este projeto de lei.

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

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

Fis. 24
mf

PROJETO DE LEI Nº 190/2022

DISPÕE sobre a permuta e antecipação de área institucional em loteamentos e empreendimentos habitacionais antes de sua aprovação definitiva, em complemento à Lei Municipal 537/1.991, 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.

OS
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



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Fis

decreto específico contendo as informações das áreas em que foi deferida a compensação.

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:



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Fis

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

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 acordãos 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:



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

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

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, 08 de setembro de 2022.

MÁRIO SERGIO TASSINARI
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

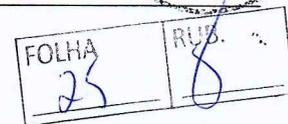
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77



Ofício nº 390/2022-pa

Assunto: **Projeto de Lei – Permuta e Antecipação de Área Institucional**



Itapeva, 01 de setembro de 2022.

Prezada Senhora,

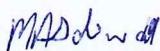
Passamos às mãos de V.S^a, o parecer nº 117/2022 que versa sobre o Projeto de Lei nº 109/2022, que dispõe sobre a permuta e antecipação de área institucional em loteamentos e empreendimentos habitacionais antes de sua aprovação definitiva.

No parecer citado, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação e Legislação Participativa emitiu parecer desfavorável. A conclusão aponta vício formal, pois está desacompanhado da comprovação da participação da comunidade afetada pelas alterações, entidades ou associação representativas com interesse no planejamento municipal.

Informamos que o assunto foi discutido pela Comissão Municipal de Urbanismo, formada por representantes de entidades e associações com interesse no planejamento municipal, na reunião do dia 30/08/22, conforme Ata COMURB-007/2022 e Parecer COMURB-065/2022, cujas cópias seguem em anexo.

Solicitamos, portanto, verificar a possibilidade de retornar o projeto de lei para apreciação da Câmara Municipal de Itapeva.

Nos colocamos à disposição e nos despedimos.


MARCELO ASSUMPÇÃO SCHIMIDT
Secretário de Obras e Serviços

Procuradoria Geral do Município
Dra. Mariana Costa Ribeiro
DD. Procuradora Jurídica Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

CNPJ 46.634.358/0001-77

Secretaria Municipal de Obras e Serviços

COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

Fis
10
mf

7ª Reunião Ordinária da Comissão Municipal de Urbanismo de 2022

Data: 30 de agosto de 2022

FOLHA 26	RUB. 8
-------------	-----------

Presidente: **Marcelo Assumpção Schimidt**

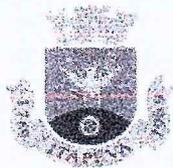
Integrantes: Marcelo Assumpção Schimidt, Francine Rodrigues dos Santos Marques, Dirceu Almeida de Lima, Patrícia Almeida Biazon, representantes da Secretaria de Obras e Serviços; Tatiana de Carvalho Andrade Dobner e Isaac Domingues dos Santos, representantes da Secretaria de Recursos Hídricos e Meio Ambiente; Maria Lídia Borri, representante da Secretaria Municipal de Governo e Negócios Jurídicos; Samuel Fernando Vasconcelos, representantes da Secretaria de Desenvolvimento Econômico; Fernanda do Amaral, representante da Secretaria de Finanças; Alexandre Henrique de Souza, representante da ARESPI – Associação Regional dos Engenheiros do Sudoeste Paulista; Luiz Henrique de Oliveira, representante da Secretaria de Coordenação e Planejamento.

Em reunião ordinária desta comissão, realizada no dia **30 de agosto de 2022**, às 9 horas, na Sala de Reuniões da Secretaria de Obras e Serviços, localizada na Avenida Angelino Fascetti, 58, os membros integrantes acima relacionados, representantes de entidades participantes da Sociedade Civil Organizada e do Poder Público Municipal, devidamente inscritos na Comissão Municipal de Urbanismo, atendendo deliberação da Lei Municipal nº 2520/2007 que dispõe sobre o Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo, apresenta o presente parecer:

PARECER COMURB-065/2022 – Processo nº 3543/22 – Secretaria Municipal de Obras e Serviços – Projeto de Lei – Permuta e antecipação de área institucional. **PARECER:** Após análise do processo, a Comissão Municipal de Urbanismo deliberou **PARECER FAVORÁVEL** a proposta da minuta da lei que regulamenta a permuta e antecipação de área institucional, e solicitou o prosseguimento nos trâmites com encaminhamento para Procuradoria Municipal e Câmara Municipal de Itapeva.


MARCELO ASSUMPÇÃO SCHIMIDT

Presidente da Comissão Municipal de Urbanismo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

CNPJ 46.634.358/0001-77

Secretaria Municipal de Obras e Serviços

COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

MEMBROS DA COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

Secretaria de Obras e Serviços

- Dirceu Almeida de Lima _____
- Francine Rodrigues dos Santos Marques _____
- Patrícia Almeida Biazon _____

Secretaria de Desenvolvimento Econômico

- Samuel Fernando Vasconcelos _____

Secretaria de Finanças

- Fernanda do Amaral _____

Procuradoria Geral do Município

- Maria Lídia Borri _____

Secretaria de Coordenação e Planejamento

- Luiz Henrique de Oliveira _____

Secretaria de Recursos Hídricos e Meio Ambiente

- Tatiana de Carvalho Andrade Dobner _____
- Isaac Domingues dos Santos _____

ARESPI – Associação Regional dos Engenheiros do Sudoeste Paulista

- Alexandre Henrique de Souza _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Secretaria Municipal de Obras e Serviços

COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

Fis. 11
mf

ATA COMURB 007/2022 - ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO EXERCÍCIO DE 2022 DA COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

FOLHA	RUB.
27	6

Data: 30 de agosto de 2022

Aos trinta dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois, às nove horas, na Sala de Reuniões da Secretaria Municipal de Obras e Serviços, situada na Avenida Angelino Fascetti, 58, Central Park, município de Itapeva, Estado de São Paulo, foi realizada a sétima reunião ordinária do ano de dois mil e vinte e dois da Comissão Municipal de Urbanismo e que foi presidida pelo Engenheiro Marcelo Assumpção Schmidt e contou com as seguintes presenças: Marcelo Assumpção Schmidt, Francine Rodrigues dos Santos Marques, Dirceu Almeida de Lima, Patrícia Almeida Biazon, representantes da Secretaria de Obras e Serviços; Tatiana de Carvalho Andrade Dobner e Isaac Domingues dos Santos, representantes da Secretaria de Recursos Hídricos e Meio Ambiente; Maria Lídia Borri, representante da Secretaria Municipal de Governo e Negócios Jurídicos; Samuel Fernando Vasconcelos, representante da Secretaria de Desenvolvimento Econômico; Fernanda do Amaral, representante da Secretaria de Finanças; Alexandre Henrique de Souza, representante da ARESPI – Associação Regional dos Engenheiros do Sudoeste Paulista; Luiz Henrique de Oliveira, representante da Secretaria de Coordenação e Planejamento. Todos os presentes assinaram Lista de Presença que será anexada a esta ata. Seguem abaixo os pareceres dos processos analisados na reunião, cujo extrato individual e integral constará de cada processo.

PARECER COMURB-065/2022 – Processo nº 3543/22 – Secretaria Municipal de Obras e Serviços – Projeto de Lei – Permuta e antecipação de área institucional. **PARECER:** Após análise do processo, a Comissão Municipal de Urbanismo deliberou **PARECER FAVORÁVEL** a proposta da minuta da lei que regulamenta a permuta e antecipação de área institucional, e solicitou o prosseguimento nos trâmites com encaminhamento para Procuradoria Municipal e Câmara Municipal de Itapeva.

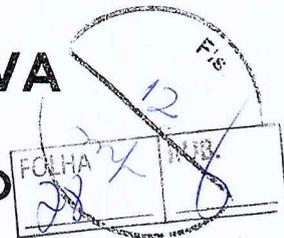
PARECER COMURB-066/2022 – Processo nº 1368/21 – Secretaria Municipal de Obras e Serviços – Projeto de Lei – Parcelamento do Solo. **PARECER:** Após análise do processo, a Comissão Municipal de Urbanismo deliberou **PARECER FAVORÁVEL** a proposta da minuta da lei que regulamenta o parcelamento do solo urbano no município de Itapeva em substituição da lei nº 537/1991, encaminhou para prosseguimento no processo de consulta pública junto a sociedade civil que será afetada pelas alterações, bem como entidades ou associações representativas com interesse no planejamento municipal. Na



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Secretaria Municipal de Obras e Serviços

COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO



sequência deverá ser dado o devido prosseguimento com o encaminhamento do projeto de lei para Procuradoria Municipal e Câmara de Vereadores.

PARECER COMURB-067/2022 – Processo nº 5527/22 – Michel Bruno Ferreira – Vistoria Prévia – Atividade: lavagem, lubrificação e polimento de veículos. Endereço: Rua Tatuí, 85, Vila Aparecida. **PARECER:** Após análise do processo, a Comissão Municipal de Urbanismo deliberou **COMPLEMENTAÇÃO DE INFORMAÇÃO** com o encaminhamento do processo para a Secretaria de Recursos Hídricos e Meio Ambiente para fiscalização e parecer quanto ao descarte de produtos. Processo deverá retornar para deliberação final.

PARECER COMURB-068/2022 – Processo nº 6057/22 – Caio Mariano Quarentei – Informações/Orientações: empreendimento para construção de torres de apartamentos de aproximadamente 10 andares. **PARECER:** Após análise do processo, a Comissão Municipal de Urbanismo deliberou **COMPLEMENTAÇÃO DE INFORMAÇÕES** com o encaminhamento do processo para a Secretaria de Finanças – Setor de IPTU para orientação ao requerente quanto a solicitação da **CERTIDÃO DE PERÍMETRO URBANO** que deverá ser apresentada ao INCRA para solicitar a alteração de zona rural para urbana. Quanto à implantação do empreendimento solicitou informar ao requerente que apesar de se tratar de uma área classificado como ZR-3 (Zona Residencial 3) pela lei 2520/2007 que trata do zoneamento, uso e ocupação do solo será necessário realizar um EIA – Estudo de Impacto Ambiental – em virtude das características da vegetação e da presença de corpos d’água no local.

PARECER COMURB-069/2022 – Processo nº 5317/22 – Eduardo Dobrstein – Vistoria Prévia: escritório serviços de engenharia. Endereço: Avenida Vaticano, 200. **PARECER:** Após análise do processo, a Comissão Municipal de Urbanismo deliberou **PARECER FAVORÁVEL** desde que a atividade seja não estabelecida.

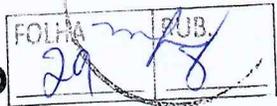
PARECER COMURB-070/2022 – Processo nº 4290/22 – BS & JLFN Interlagos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda – Pré-aprovação de projeto de empreendimento de loteamento de acesso controlado denominado Residencial Interlagos. **PARECER:** Após análise, a Comissão Municipal de Urbanismo deliberou **COMPLEMENTAÇÃO DE INFORMAÇÃO** e que seja notificado o requerente ou responsável técnico pelo projeto para apresentar o projeto e sanar dúvidas quanto à implantação de acordo com Certidão de Diretrizes Urbanísticas e Termo de Compromisso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Secretaria Municipal de Obras e Serviços

COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO



E nada mais tendo a ser discutido, os trabalhos da presente comissão foram encerrados às dez horas. Eu, Patrícia Almeida Biazzon, lavrei a presente ata que será assinada por mim, pelo Presidente da Comissão Municipal de Urbanismo e demais membros presentes. Itapeva, 30 de agosto de 2022.

MASOLIM

ENG. MARCELO ASSUMPTÃO SCHIMIDT

Presidente da Comissão Municipal de Urbanismo

[Handwritten signature of Patrícia Almeida Biazzon]

PATRÍCIA ALMEIDA BIAZZON

Secretária Executiva da Comissão Municipal de Urbanismo

DEMAIS MEMBROS DA COMISSÃO:

Alexandre Henrique de Souza _____

Dirceu Almeida de Lima _____

Fernanda do Amaral _____

Francine Rodrigues dos Santos Marques _____

Isaac Domingues dos Santos _____

Luiz Henrique de Oliveira _____

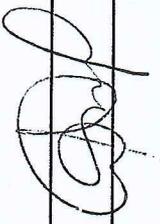
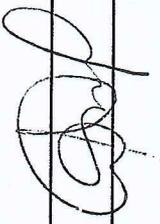
Maria Lídia Borri _____

Samuel Fernando Vasconcelos _____

Tatiana de Carvalho Andrade Dobner _____

COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

LISTA DE PRESENÇA - 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA - EXERCÍCIO DE 2022 - DATA: 30 DE AGOSTO DE 2022 - 9:00 HORAS

NOME	REPRESENTANTE	REPRESENTAÇÃO	ASSINATURA
Eng. Marcelo Assumpção Schimidt	Presidente	Secretaria de Obras e Serviços	
Francine Rodrigues dos Santos Marques	Titular	Secretaria de Obras e Serviços	
Juliane de Cássia Silveira Camargo	Suplente	Secretaria de Obras e Serviços	
Dirceu Almeida de Lima	Titular	Secretaria de Obras e Serviços	
Inácio Lopes	Suplente	Secretaria de Obras e Serviços	
Patrícia Almeida Biazzon	Titular	Secretaria de Obras e Serviços	
Janaína Pereira de Camargo Ribeiro	Suplente	Secretaria de Obras e Serviços	
Tatiana de Carvalho Andrade Dobner	Titular	Secretaria de Recursos Hídricos e Meio Ambiente	
Isaac Domingues dos Santos	Suplente	Secretaria de Recursos Hídricos e Meio Ambiente	
Maria Lídia Borri	Titular	Secretaria de Governo e Negócios Jurídicos	
João Ricardo Figueiredo de Almeida	Suplente	Secretaria de Governo e Negócios Jurídicos	
Luciano José Barbarotti	Titular	Secretaria de Defesa Social - Departamento de Trânsito	
José Carlos dos Santos	Suplente	Secretaria de Defesa Social - Departamento de Trânsito	
Leonardo Ferreira Rodrigues	Titular	Secretaria de Desenvolvimento Econômico	
Samuel Fernando Vasconcelos	Suplente	Secretaria de Desenvolvimento Econômico	
Fernanda do Amaral	Titular	Secretaria de Finanças	
Eliana Corrêa de Faria Lima	Suplente	Secretaria de Finanças	
Alexandre Henrique Souza	Titular	ARESPI - Assoc. Regional dos Engenheiros do Sudoeste Paulista	
Juraci Simões Barros Junior	Suplente	ARESPI - Associação Regional dos Engenheiros do Sudoeste Paulista	
Luiz Henrique de Oliveira	Titular	Secretaria de Coordenação e Planejamento	
Régis Mendonça da Costa	Suplente	Secretaria de Coordenação e Planejamento	

FOLHA 14 RUB. 30/08/2022



Fis.
15
mf

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 190/2022 – Dispõe sobre a permuta e antecipação de área institucional em loteamentos e empreendimento habitacionais antes de sua aprovação definitiva, em complemento à lei municipal 537/1991, e dá outras providências.

Autoria: Prefeito Municipal

Parecer nº 195/2022

Excelentíssimo Senhor Presidente,

De acordo com a mensagem, 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, acompanhado do Ofício nº 390/2022-pa subscrito pelo Secretário de Obras, bem como da Ata da 7ª reunião ordinária da Comissão Municipal de Urbanismo.

Lido na 60ª Sessão Ordinária ocorrida no dia 22/09/2022, foi encaminhado às Comissões Permanentes na forma regimental, sendo nomeado o relator na Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa no dia 27/06/2022, na 33ª 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.



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

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.

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 subsequente 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

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.



Fis
17
mf

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

vir sob a forma de alteração desta norma, modificando artigos e/ou incluindo novos dispositivos, consoante acima disposto, não bastando a simples menção à lei na ementa.

A despeito disso, passemos à análise do seu conteúdo material.

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).

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."



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

Deste modo, é inconteste que 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.

É bem verdade que até meados de 2021, de acordo com o artigo 180, inciso VII, §§ 1º, 2º, 3º e 4º³, da Constituição do Estado de São Paulo, as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderiam ter sua destinação, fim e objetivos originais alterados, exceto em algumas situações específicas.

Ocorre que com o Julgamento da ADI 6602/SP⁴ pelo Supremo Tribunal Federal, tais dispositivos foram declarados inconstitucionais, com eficácia vinculante e

³ Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão: (...) VII - as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originais alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de: a) loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social, destinados à população de baixa renda e cuja situação esteja consolidada ou seja de difícil reversão; b) equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento. c) imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas. § 1º - As exceções contempladas nas alíneas "a" e "b" do inciso VII deste artigo serão admitidas desde que a situação das áreas objeto de regularização esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a realização de compensação, que se dará com a disponibilização de outras áreas livres ou que contenham equipamentos públicos já implantados nas proximidades das áreas objeto de compensação. § 2º - A compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, por ato fundamentado da autoridade municipal competente, desde que nas proximidades da área pública cuja destinação será alterada existam outras áreas públicas que atendam as necessidades da população. § 3º - A exceção contemplada na alínea 'c' do inciso VII deste artigo será permitida desde que a situação das áreas públicas objeto de alteração da destinação esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a devida compensação ao Poder Executivo Municipal, conforme diretrizes estabelecidas em lei municipal específica. § 4º - Além das exceções contempladas nas alíneas do inciso VII deste artigo, as áreas institucionais poderão ter sua destinação, fim e objetivos originais alterados para a implantação de programas habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública.

⁴ Ementa: 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



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

erga omnes, **de modo que consoante esta decisão o Município possui competência para legislar sobre o assunto.**

Sobre o tema, revela-se importante o destaque feito pela relatora Min. Carmen Lucia aduzindo que:

"(...) No inc. III do art. 4º da Lei n. 10.257/2001 se estabelecem, como instrumentos de política urbana municipal, o plano diretor, a disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, o zoneamento ambiental, entre outros.

Tem-se, ainda, **nos arts. 29 e 30 da Lei n. 10.257/2001, previsão de que a alteração de uso do solo urbano é atribuição do ente municipal**, que tem a faculdade de determinar, em seu plano diretor, as áreas nas quais a alteração será permitida, conferindo a lei municipal específica as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso. Transcreve-se:

"Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I – a fórmula de cálculo para a cobrança;

II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III – a contrapartida do beneficiário".

13. Na Lei nacional n. 6.766/79, pela qual disciplinado o parcelamento do solo urbano, está previsto no § 2º do art. 4º que as áreas institucionais de loteamentos consistem em espaços destinados à edificação de equipamentos urbanos e comunitários de educação, cultura, lazer e

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 pela, 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)



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

similares, como, por exemplo, praças, quadras poliesportivas, postos de saúde e escolas.

Nos termos do parágrafo único do art. 5º da mesma Lei n. 6.766/1979, consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, sistema de esgoto, energia elétrica, sistema de drenagem, rede telefônica e gás canalizado. E, no art. 22 da Lei n. 6.766/1979, prescreve-se que as áreas institucionais passam a integrar o domínio do Município desde a data de registro do loteamento.

14. Com relação à conceituação de áreas verdes urbanas, tem-se no inc. XX do art. 3º da Lei n. 12.651/2012, Código Florestal: "área verde urbana: espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais".

No inc. III do art. 25 também do Código Florestal se estabelece:

Art. 25. O poder público municipal contará, para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, com os seguintes instrumentos:

III - o estabelecimento de exigência de áreas verdes nos loteamentos, empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura".

15. Como visto, tem-se na legislação federal pela qual prescritas normas gerais sobre o ordenamento, uso e parcelamento do solo urbano arcabouço jurídico pelo qual se atribui a criação de áreas verdes urbanas e institucionais à esfera de competência municipal com o fim de promover o adequado ordenamento territorial, pelo planejamento e controle de uso do solo urbano.

No exercício da competência para editar normas gerais de direito urbanístico, a União reconheceu a competência dos Municípios para afetar e desafetar bens, inclusive em áreas verdes e institucionais, assim como estabelecer, para cada zona em que se divida o território municipal, os usos permitidos de ocupação do solo.

16. Nesse passo, ainda que os Estados tenham competência para editar legislação complementar em matéria urbanística, nos termos do inc. I do art.



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

24 da Constituição da República, reconhece-se o protagonismo que o texto constitucional conferiu aos Municípios em matéria de política urbana.”

Portanto, é legal o projeto de lei municipal de autoria do Chefe do Poder Executivo que pretende dispor sobre a permuta e antecipação de área institucional em loteamentos e empreendimento habitacionais antes de sua aprovação definitiva, em complemento à lei municipal 537/1991⁵, que trata do tema nos seguintes artigos:

“Art. 3º - Para efeito desta lei entenda-se como:

(...)

Área de uso institucional é a reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, creches, cultura, administração, etc.”

“Art. 5º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, os seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no Parágrafo Primeiro deste Artigo;

(...)

§ 1º - A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 40 por cento da gleba, dos quais obrigatoriamente o loteador deverá reservar no mínimo:

- a) 20% (vinte por cento) da gleba para área verde ou sistema de lazer de uso público;
- b) 5% (cinco por cento) da gleba para área institucional.”

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.

⁵ Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município de Itapeva e dá outras providências



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

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;

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,



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

mediante as seguintes instrumentos:

I - debates, audiências e consultas públicas;

[...] III - conselhos;"

Sopesadas tais considerações, vê-se que **matérias como a veiculada no projeto exigem o atendimento ao interesse público, garantida a realização de audiências públicas com participação da comunidade local, além do estudo aprofundado sobre os impactos que podem advir da medida.**

E, em que pese o Município conte com um Conselho Municipal de Urbanismo⁶, e esteja dentre suas atribuições sugerir a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação municipal pertinente⁷, apenas o parecer favorável da Comissão à minuta da desta lei, encaminhado pelo Ofício nº 390/2022-pa subscrito pelo Secretário de Obras e da Ata da 7ª reunião ordinária da Comissão Municipal de Urbanismo, não suprem a realização dos debates, audiências e consultas públicas ou a participação das entidades comunitárias no estudo.

Nesse sentido são os precedentes do órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, disponíveis em seu sítio eletrônico⁸:

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.

⁶ criado pela Lei n. 3.529/2013

⁷ Artigo 2º, inciso I

⁸ <https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/resultadoCompleta.do>



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

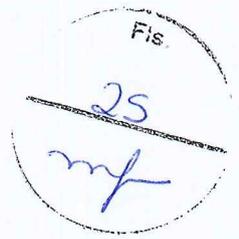
Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

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 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 - destaquei)

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**



Câmara Municipal de Itapeva

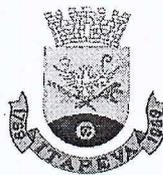
Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

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 um 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, 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 de 2011, 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



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

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)

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.**

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.

Portanto, 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 e com respaldo nas decisões do Tribunal de Justiça de São Paulo, 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**



Fis
27
mf

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

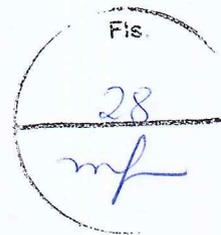
municipal, conforme disposição do inciso II do artigo 180 da Constituição Estadual c/c o inciso XII do artigo 29 da Constituição Federal, opinando-se para que o projeto receba parecer **desfavorável** da Comissão de Legislação, Justiça e Redação e Legislação Participativa.

Itapeva, 04 de outubro de 2022.

DANIELLE DE CASSIA LIMA
BUENO BRANCO DE ALMEIDA

Assinado de forma digital por
DANIELLE DE CASSIA LIMA BUENO
BRANCO DE ALMEIDA
Dados: 2022.10.04 10:26:13 -03'00'

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 00183/2022

Propositura: PROJETO DE LEI Nº 190/2022

Ementa: dispõe sobre a permuta e antecipação de área institucional em loteamentos e empreendimentos habitacionais antes de sua aprovação definitiva, em complemento à lei municipal 537/1991, e dá outras providências.

Autor: Mario Sergio Tassinari

Relator: Mario Augusto de Souza Nishiyama

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, 4 de outubro de 2022.

MARIO AUGUSTO DE SOUZA NISHIYAMA
PRESIDENTE

RONALDO PINHEIRO DA SILVA
VICE-PRESIDENTE

CÉLIO CESAR ROSA ENGUE
MEMBRO

DÉBORA MARCONDES SILVA FERRARESI

JULIO CESAR COSTA ALMEIDA
MEMBRO

Débora Marcondes
Vice-Presidente
Câmara Municipal de Itapeva