



Câmara Municipal

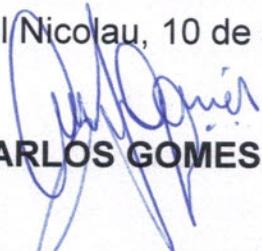
COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Projeto de Lei do Legislativo nº 147/2021 – *De autoria do Vereador Júnior da Van*- Declara zona residencial e comercial, com restrições, a Avenida Santo Pelózio, no Jardim das Azaleias, e a Rua Eulália Gomes Toledano, no Parque dos Resedás 3.

Em relação ao referido documento, por ser legal, constitucional e regimental, somos de parecer favorável à sua apreciação pelo Plenário da Casa.

PARECER FAVORÁVEL.

Plenário Dr. Durval Nicolau, 10 de setembro de 2021.



CARLOS GOMES



JOCELI MARIOZI

GUSTAVO BELLONI



Câmara Municipal

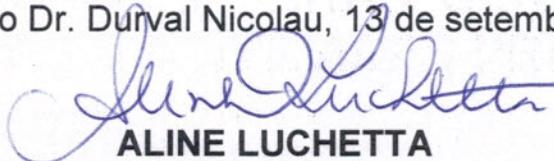
COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS

Projeto de Lei Legislativo nº 147/2021 – De autoria do Vereador *Júnior da Van* - Declara zona residencial e comercial, com restrições, a Avenida Santo Pelózio, no Jardim das Azaleias, e a Rua Eulália Gomes Toledano, no Parque dos Resedás 3

Em atenção ao referido documento, somos de parecer favorável à sua apreciação pelo Plenário.

PARECER FAVORÁVEL.

Plenário Dr. Durval Nicolau, 13 de setembro de 2.021.


ALINE LUCHETTA


LUIZ PARAKI

Em atenção ao referido documento,
apreciação pelo Plenário.


JÚNIOR DA VAN

Plenário Dr. Durval Nicolau, 13 de setembro de 2.021.

COMISSÕES

Justiça e Cris

Excelentíssimo Senhor
Presidente da Câmara Municipal.

DATA, 27/06/2021

[Assinatura]
PRESIDENTE

PROJETO DE LEI DO LEGISLATIVO Nº 147/2021

“Declara zona residencial e comercial, com restrições, a **Avenida Santo Pelózio, no Jardim das Azaleias, e a Rua Eulália Gomes Toledano, no Parque dos Resedás 3**”

A Câmara Municipal de São João da Boa Vista, APROVA:

Art. 1º - Fica declarada zona residencial e comercial, com restrições, a Avenida Santo Pelózio, no Jardim das Azaleias, e a Rua Eulália Gomes Toledano, no Parque dos Resedás 3.

Art. 2º - O Executivo regulamentará a presente Lei no que couber.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

20/05/2021 Plenário Dr. Durval Nicolau, 28 de junho de 2020.

**APROVADO EM
PRIMEIRA DISCUSSÃO**

[Assinatura]
**JÚNIOR DA VAN
VEREADOR-PSD**

JUSTIFICATIVA - Apresento esta propositura tendo em vista a reivindicação de vários moradores, que reivindicam seja providenciado a permissão para a abertura de estabelecimentos comerciais na referida via pública.

Saliento que o referido bairro é distante do centro comercial de nossa cidade e a presença do comércio naquele local facilitaria a vida da comunidade.

Ressalto também a grande dificuldade que as pessoas estão tendo em encontrar emprego em nossa cidade, o que tem gerado grandes conflitos sociais, sendo que a abertura do próprio negócio tem sido o modo encontrado por diversas famílias para saírem dessa crise.

Pelo exposto, solicito o apoio dos nobres colegas na aprovação desse projeto.

27/06/2021
**APROVADO EM
SEGUNDA DISCUSSÃO**

PRESIDENTE

Porto Alegre, 9 de julho de 2021.

Orientação Técnica IGAM nº 16.768/2021.

I. O Poder Legislativo de São João da Boa Vista solicita orientação técnica acerca da legalidade e constitucionalidade Projeto de Lei Legislativo nº 147, de 2021, o qual “Declara zona residencial e comercial, com restrições, a Avenida Santo Pelózio, no Jardim das Azaleias, e a Rua Eulália Gomes Toledano, no Parque dos Resedás 3”.

II. A política de desenvolvimento urbano, segundo consta do art. 182 da Constituição da República, pode ser “executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei” e tem “por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”. Essa autorização para que o ente federado municipal legisle também se encontra no inciso VIII do art.30 da Constituição Federal.

Dito isso, quanto à iniciativa, cabe-se registrar que o Min. Néri da Silveira, relator nos autos do RE 218.110/SP, decidiu que projeto de lei com o tema em análise não possui reserva de competência para qualquer dos poderes locais¹, sendo legítimo, isto é, tanto vereador quanto o chefe do Poder Executivo para legislar em no presente caso, sendo correto, então, o exercício do Prefeito.

Ademais, registre-se que a proposição se encontra alinhada à legislação que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano:

“Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979:

[...]

Art. 2º. **O parcelamento do solo urbano** poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

Art. 3º **Somente será admitido o parcelamento do solo para fins** urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou **de urbanização específica**, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas **por lei municipal**. (grifou-se)

Como também se encontra alinhada com os termos da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional) que, ao dispor sobre o imposto de competência municipal sobre a propriedade territorial urbana (IPTU), institui os seguintes requisitos:

Art. 32. ...

§ 1º Para os efeitos deste imposto, **entende-se como zona urbana a definida em lei municipal**;

¹ (STF, RE 218110, Rel. Min. NÉRI DA SILVEIRA, Segunda Turma, julgado em 02/04/2002, DJ 17-05-2002, pp-00073 Ement vol-02069-02 pp-00380; sublinhas deste voto).

(...)

§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior. (Grifou-se)

Portanto, nesse contexto, verifica-se que materialmente a proposição possui legalidade para tramitar, já que respeitada a legislação de desenvolvimento urbano.

O detalhe que deve ser observado na questão em voga é que a norma vindoura está regulamentada distantemente da legislação que aborda sobre a temática, nos termos da Lei Complementar Federal nº 95, de 1998, no art. 7º inciso IV.

É preciso, para tanto, seja alterado o Anexo IV que aborda sobre a descrição da taxa de ocupação, do coeficiente de aproveitamento e zoneamento do Município, e seja a devida zona encaixada em uma das ali descritas naquele anexo citado da Lei Complementar nº 1.926, de 16 de outubro de 2006 que institui o Plano Diretor de São João da Boa Vista.

De mais a mais, vez que o Plano Diretor de São João da Boa Vista é instituído mediante o instrumento normativo Lei Complementar, e por força do art. 12 da Lei Complementar Federal 95 precitada, que dispõe acerca das regras de técnica legislativa e aborda a modificação de leis existentes, correto sua alteração por meio do mesmo instrumento normativo, qual seja, projeto de lei complementar o que deve ser ajustado pelo consulente.

O alerta que merece destaque é que qualquer modificação legislativa que envolva a ocupação e uso do solo deve ser realizada dentro de um contexto de planejamento e de consulta prévia à população em todas as suas fases. Isto é, tanto na fase de elaboração quanto na fase de deliberação da matéria deve-se oportunizar consultas a população e proporcionar que a mesma seja ouvida, normalmente, para se atingir esse objetivo utilizam-se audiências públicas, pois não se admite uma ordenação municipal individualizada e dissociada do contexto da utilização de todo o solo urbano.

Nesse sentido, assinala-se o Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001), o qual assim dispõe:

Art. 40 ...

...

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Na mesma linha, Hely Lopes Meirelles comenta:

“recomenda-se, nessas alterações, muito critério, a fim de que não se façam modificações bruscas entre o zoneamento existente e o que vai resultar da revisão. É preciso ter em mente que o zoneamento constitui condicionamento geral à propriedade, não indenizável, de tal maneira que uma simples liberação

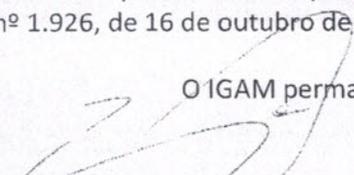
inconseqüente ou um agravamento menos pensado podem valorizar demasiadamente alguns imóveis, ao mesmo tempo que desvalorizam outros, sem propósito. É conveniente que o zoneamento resultante da revisão ou da alteração constitua uma progressão harmônica do zoneamento revisado ou alterado, para não causar impactos, que, por sua vez, geram resistências que dificultam sua implantação e execução. É prudente avançar devagar, mas com firmeza, energia e justiça²

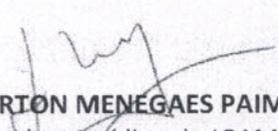
Portanto, recomenda-se para que o projeto de lei não padeça de inconstitucionalidade³, por inobservância do devido procedimento legal, que seja realizado estudo prévio consistente e seja promovida a oitiva da população local mediante a realização de audiências públicas.

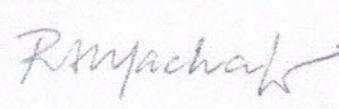
III. Ante os fundamentos postos nesta Orientação Técnica, verifica-se que o conteúdo engloba a capacidade de o município legislar, bem como que a matéria está dentre aquelas que pode o vereador desencadear o processo legislativo.

A viabilidade técnica e jurídica da proposição, entretanto, condiciona-se à observância dos apontamentos realizados no item II desta Orientação Técnica, especialmente, à prévia consulta à comunidade local, mediante a realização de uma audiência pública, na fase de instrução da matéria, para que o projeto de lei não padeça de inconstitucionalidade por inobservância do devido procedimento legal, e do seu reprocessamento para projeto de lei complementar para alterar o Anexo IV da Lei Complementar nº 1.926, de 16 de outubro de 2006 que institui o Plano Diretor de São João da Boa Vista.

O IGAM permanece à disposição.


THIAGO ARNAUD DA SILVA
Consultor Jurídico do IGAM
OAB/RS Nº 114.962


EVERTON MENEGÃES PAIM
Consultor Jurídico do IGAM
OAB/RS 31.446


ROGER ARAÚJO MACHADO
Consultor Jurídico do IGAM
OAB/RS 93.173B

² MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito urbanístico**, 4ªed. São Paulo, Malheiros, 2006, p.251.

³ ADI. Lei Complementar nº 102, de 1º de abril de 2020, do município de São Roque, que alterou Plano Diretor sem participação popular na sua produção, desvinculada do planejamento urbano integral. Violação ao princípio do planejamento técnico e aos artigos 144, 180, "caput", I, II e V, e 181, "caput" e § 1º, da Constituição Estadual. Ação procedente. (TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2282090-52.2020.8.26.0000; Relator (a): Soares Levada; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 02/06/2021; Data de Registro: 07/06/2021)