



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº. **533**,
de **16** / **07** / **2012**

Processo: 66.723

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 948

Autoria: JOSÉ ADAIR DE SOUSA

Ementa. Permite regularização de obras, nas condições que especifica.

Arquive-se

W. L. M. de Faria
Diretoria Legislativa
12/09/2012



Câmara Municipal de Jundiá

São Paulo

PUBLICAÇÃO
01/04/13

fls. 03
proc. 0673

PP 859/2013

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 26/MAR/2013 10:25 000066723

Apresentado.
Encaminhe-se às seguintes comissões:

Presidente
26/03/2013

APROVADO

Presidente
20/08/2013

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 948

(José Adair de Sousa)

Permite regularização de obras, nas condições que especifica.

Art. 1º. As construções e reformas exclusivamente residenciais, concluídas ou em fase adiantada de andamento, com ou sem habite-se, não-regularizadas até a data de publicação desta lei complementar, poderão ser regularizadas, desde que satisfaçam as condições mínimas de habitabilidade, higiene e segurança, a juízo do Prefeito Municipal.

§ 1º. Entende-se como fase adiantada de construção o estágio mínimo de alvenaria de tijolos no respaldo do forro.

§ 2º. São excluídas dos benefícios deste lei complementar as construções e reformas que:

I - avancem em logradouros e próprios públicos ou particulares;

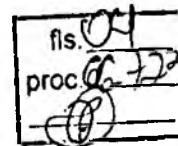
II - ultrapassem 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) de área construída final (parte regular somada à irregular);

III - constituam habitações de mais de três pavimentos.

Art. 2º. As construções e reformas residenciais que avancem no recuo frontal e/ou alinhamentos projetados das vias públicas podem ser regularizadas, desde que o proprietário:

I - comprometa-se, mediante termo próprio, a demolir a área da edificação em tais condições; e

II - desista de toda e qualquer indenização perante a Prefeitura Municipal.



(PLC nº. 948 - fls. 2)

Art. 3º. O disposto nesta lei complementar aplica-se a:

I – construções e reformas de associações esportivas, de sociedades amigos de bairro e de entidades de classe;

II – construções e reformas comerciais, desde que não ultrapassem 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) de área construída final (parte regular somada à irregular).

Art. 4º. As regularizações previstas nesta lei complementar seguirão os mesmos procedimentos relativos aos projetos de construção e execução de obras particulares, mediante sua apresentação e responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. O profissional responsável atestará, por escrito, a estabilidade, solidez e condições de habitabilidade da edificação.

Art. 5º. As regularizações previstas nesta lei complementar far-se-ão com base no levantamento aerofotogramétrico mais recente existente na Prefeitura Municipal. 

Art. 6º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 26/03/2013


JOSE ADAIR DE SOUSA



(PLC nº. 948 - fls. 3)

Justificativa

É sabido por todos nós que em toda a cidade, apesar da intensa fiscalização, existe grande número de construções que foram levantadas (muitas vezes numa semana ou em um único final de semana) de forma precária e sem respeitar as normas próprias em vigor. Isto porque são edificações destinadas a abrigar famílias (ou comércios) que não têm condições financeiras para arcar com os gastos e custos correntes para as formalidades legais. Estas, mesmo iniciadas em pequenas proporções, não raro são ampliadas, o que se dá também quanto à edificação comercial. Assim pode ser considerado, igualmente, em relação a reformas, que não figuram em processos na Secretaria Municipal de Obras.

Ao permitir que essas construções e reformas sejam regularizadas, segundo as condições que o projeto está fixando, estamos beneficiando grande número de famílias, além de cadastrar tais obras e imóveis nos setores próprios da Administração, para todos os trâmites necessários, inclusive na incidência dos impostos municipais.

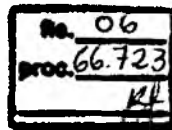
Por necessário, há disposição prevendo que as regularizações terão base no levantamento aerofotogramétrico mais recente existente na Prefeitura.

Esperamos, pois, contar com a compreensão e apoio dos nobres Pares na aprovação do presente texto.

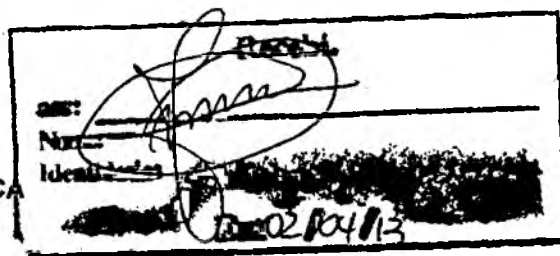

JOSÉ ADAIR DE SOUSA



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



CONSULTORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 22



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 948, do Vereador JOSÉ ADAIR DE SOUZA, (PROCESSO Nº 66.723), que permite regularização de obras, nas condições que especifica.

Vem a esta Consultoria o presente projeto de lei, que objetiva, em suma, permitir a regularização de obras, nas condições que ora estabelece..

Antes de esta Consultoria exarar parecer, entende, por relevante, a oitiva dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Jundiaí no sentido de que se manifestem sobre a viabilidade técnica do projeto de lei complementar, motivo pelo qual sugere à Presidência da Casa, em acolhendo o presente despacho, seja encaminhado ao Executivo ofício com cópia do inteiro teor da proposta.

Em homenagem ao Estado de Direito Democrático (*Gestão democrática da cidade prevista no Estatuto da Cidade*), sugerimos à Presidência da Casa, uma vez recebida a análise do Executivo, que o projeto de lei complementar venha a ser pautado e debatido em audiência pública, observando-se o rito para sua realização, principalmente no tocante a publicidade da audiência, que deverá ser ampla, bem como o registro da mesma e sua juntada aos autos, convidando-se, pela ordem, os Secretários Municipais de Obras e de Planejamento e Meio Ambiente; o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, a DAE S/A – Água e Esgoto e o Ministério Público, Associação dos Engenheiros, além de outras entidades que entender pertinente.

Formalmente, portanto, em se adotando um modelo participativo – circunstância que amplia a possibilidade de controle do Estado e a legitimidade do projeto de lei -, a proposta será instruída de maiores elementos técnicos, ensejando maior possibilidade de análise do projeto, garantindo-se, nos dizeres do Prof. José Afonso da Silva¹, o direito de participação popular, visando à tutela do interesse público².

Sem embargo de outras deliberações, uma vez que venham a ser juntados ao feito os documentos produzidos, retorne os autos a este órgão técnico para análise e parecer.

Jundiaí, 26 de março de 2013.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico

Fábio Nadal Pedro
Fábio Nadal Pedro
Consultor Jurídico

rsv

¹ *Direito Constitucional*, 11ª edição. São Paulo: Malheiros.

² Conforme Lúcia Valle Figueiredo. *Instrumento da Administração Consensual. A audiência pública e sua finalidade*. Revista Diálogo Jurídico, Ano I vol, I, nº 8, novembro de 2001 – Salvador-BA.



Proc. 66.723

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Oficie-se ao Sr. Prefeito Municipal, em nome da Presidência, solicitando-lhe o apontado pela Consultoria Jurídica em seu Despacho nº. 22 (fls. 06 dos autos).


PRESIDENTE
27/03/2013

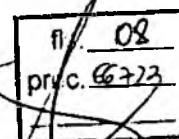
DIRETORIA LEGISLATIVA

Cumpra-se, conforme despacho supra.


DIRETORIA LEGISLATIVA
27/03/2013



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



Of. PR/DL 95/2013
Proc. 66.723

Em 27 de março de 2013.

Exmo. Sr.

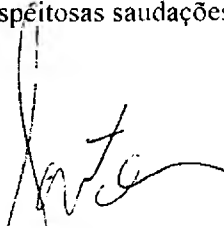
PEDRO BIGARDI

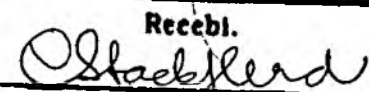
DD. Prefeito Municipal de

JUNDIAÍ

A V. Ex^a. solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica em seu Despacho nº. 22, relativamente ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 948, de autoria JOSÉ ADAIR DE SOUSA, que "*Permite regularização de obras, nas condições que especifica.*".

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.


GERSON SARTORI
Presidente

Recebi.	
ass.	
Nome	Christiane S.
Identidade	19.801.980
Em 01/04/13	



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 00071

Realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei Complementar n.º 948/2013, de autoria do Vereador José Adair de Souza, que permite regularização de obras, nas condições que especifica.

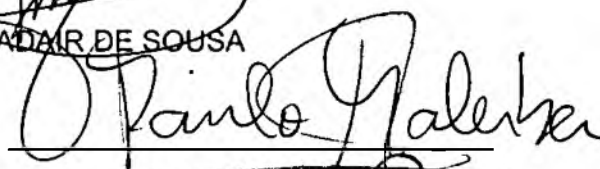
DEFIRO.
Providencie-se.

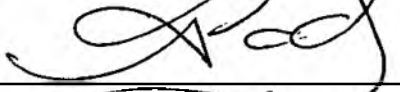
Presidente
16/04/2013

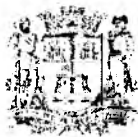
REQUEIRO à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei Complementar n.º 948/2013, de minha autoria, que permite regularização de obras, nas condições que especifica.

Sala das Sessões, 16/04/2013

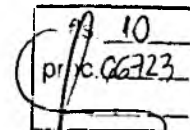

JOSE ADAIR DE SOUSA





Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



Of. VE 04/2013

Em 16 de abril de 2013

Exm.º Sr.

GERSON SARTORI

DD. Presidente da Câmara Municipal

Para a Audiência Pública a realizar-se no dia 02 de maio de 2013, estabelece-se, perante a Mesa da Casa, a seguinte pauta:

1. **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 948/2013**, de autoria do Vereador José Adair de Sousa, que permite regularização de obras, nas condições que especifica.

O Colégio de Líderes

RAFAEL TURRINI PURGATO
Líder do PCdoB

PAULO SERGIO MARTINS
Líder do PPS

ROBERTO CONDE ANDRADE
Líder do PRB

JOSÉ ADAIR DE SOUSA
Líder do PHS

VALDECI VILAR-MATHEUS
Líder do PTB

MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA
Líder do PR

JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS
Líder do PDT

ANTÔNIO CARLOS PEREIRA NETO
Líder do PP

JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS
Líder do PSDB

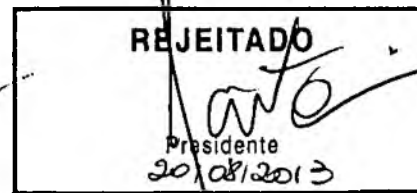
PAULO EDUARDO S. MALERBA
Líder do PT

LEANDRO PALMARINI
Líder do PV

ANTÔNIO DE PADUA PACHECO
Líder do PSB



pp. 1.878/2013



EMENDA Nº. 1 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 948
(José Carlos Ferreira Dias)

Exclui áreas de risco ou preservação ambiental, prevê comprovação do estágio da obra e exige laudo técnico do CONFEA.

1. no § 2º. do art. 1º., acrescente-se:

"IV – estejam localizadas em área de risco ou de preservação ambiental.

§ 3º. A comprovação do estágio da obra será feita por meio de documentos existentes nos órgãos públicos e vistoria no local a ser realizada pela Secretaria Municipal de Obras, por ocasião do protocolo do projeto de regularização pelo interessado."

2. nova redação ao parágrafo único ao art. 4º.:

"Parágrafo único. O processo de regularização será:

I – assistido por profissional habilitado, devidamente inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo-CREA/SP;

II – instruído com Laudo Técnico nos termos da Resolução nº. 229, de 27 de junho de 1975, do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia-CONFEA."

Sala das Sessões, 30/04/2013

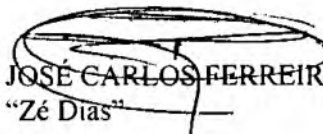
JOSE CARLOS FERREIRA DIAS
"Zé Dias"



(Emenda nº. 1 ao PLC 948 – fls. 2)

Justificativa

Esta emenda está sendo apresentado considerando a relevância do projeto em questão, sobretudo porque se trata de regularização de construções e reformas residenciais no âmbito do Município. Mais ainda porque contempla edificações comerciais, recomendando-se readequação do texto para lhe conferir não apenas o caráter de legalidade, mas a responsabilidade técnica firmada por profissionais devidamente habilitados, do mesmo modo que exclui regularização em área de risco e de preservação ambiental. Ao mesmo tempo, exige a recomendável comprovação do estágio da obra a ser regularizada, para se resguardar eventuais especulações à pretendida regularização, bem assim infringências às normas vigentes para a construção civil, no que concerne à segurança da edificação.


JOSE CARLOS FERREIRA DIAS
"Zé Dias"

RESOLUÇÃO Nº 229, DE 27 DE JUNHO DE 1975

Dispõe sobre a regularização dos trabalhos de engenharia, arquitetura e agronomia iniciados ou concluídos sem a participação efetiva de responsável técnico.

O CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA, no uso das atribuições que lhe confere a letra "f" do artigo 27 da Lei nº 5.194, de 24 DEZ 1966,

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer normas para regularização de trabalhos de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, iniciados ou eventualmente concluídos sem a participação efetiva de responsabilidade técnica por profissional devidamente habilitado;

CONSIDERANDO que tais trabalhos podem ameaçar a segurança pública, afetando o prestígio das profissões do Engenheiro, do Arquiteto e do Engenheiro-Agrônomo, que são caracterizadas por realizações de interesse social e humano,

RESOLVE:

Art. 1º - Constatada a existência de empreendimento de Engenharia, Arquitetura ou Agronomia, iniciado sem a participação efetiva de responsável técnico habilitado, o Conselho Regional da jurisdição deverá requerer, administrativa ou judicialmente, as medidas que visem a

- I - impedir o prosseguimento da obra ou serviço ou uso do que foi concluído;
- II - averiguar as condições técnicas da obra ou serviços realizados.

Art. 2º - A critério de cada Conselho Regional, os trabalhos que estejam sendo ilegalmente realizados em sua jurisdição poderão ser regularizados, ainda que já em curso a medida judicial.

Art. 3º - Para regularização do empreendimento no Conselho Regional, deverá o interessado apresentar:

- I - os projetos respectivos, nos quais conste o levantamento das etapas já efetuadas e das que serão executadas com a participação de responsável técnico;
- II - relatório elaborado pelo responsável técnico no qual comprove que vistoriou minuciosamente o empreendimento, com a justificativa de que os trabalhos já concluídos apresentam condições técnicas para seu aproveitamento.

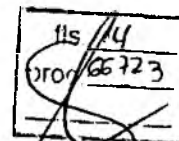
Art. 4º - As providências enunciadas nos artigos anteriores não isentam os intervenientes nos trabalhos sem participação do responsável técnico das cominações legais impostas pela Lei nº 5.194, de 24 DEZ 1966.

Art. 5º - A presente resolução entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 27 JUN 1975.

Prof. FAUSTO AITA GAI
Presidente

Engº. HEITOR DE ASSUNÇÃO S. FILHO
1º Secretário



AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº. 2, EM 02 DE MAIO DE 2013

(às 19h)

Pauta-Convite

1. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 948/2013 - JOSÉ ADAIR DE SOUSA -
Permite regularização de obras, nas condições que especifica.

Em 17 de abril de 2013


GERSON SARTORI
Presidente

rao

DA AUDIÊNCIA PÚBLICA
(extrato do Regimento Interno)

Art. 213. A Audiência Pública destina-se a ouvida geral sobre proposições em trâmite interno.

§ 1º. A pauta e a data da realização serão fixadas pela Mesa e os líderes de bancada, à vista das proposições indicadas por qualquer interessado mediante requerimento apresentado à Presidência subscrito pela maioria absoluta dos membros da Câmara. *(redação alterada pela Resolução nº. 477, de 22 de maio de 2001)*

§ 2º. Terão voz:

- a) Vereadores, Prefeito, Vice-Prefeito e titulares de cargos superiores da administração pública;
- b) convidados oficiais;
- c) instituições públicas e privadas, através de representante legal ou emissário credenciado;
- d) eleitores.

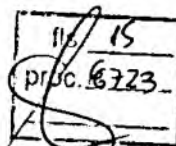
§ 3º. A Audiência Pública terá início às dezenove horas e duração de três horas, prorrogáveis a critério da Presidência, se necessário. *(redação alterada pelas Resoluções nºs. 384, 13 de março de 1991; 477, de 22 de maio de 2001, e 537, de 30 de março de 2010)*

Art. 214. A realização da Audiência Pública será regulada pela Mesa.



Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento de São Paulo

NÚCLEO AGLOMERADO URBANO - JUNDIAÍ



Jundiaí, 02 de maio de 2013.

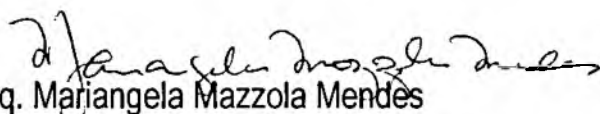
Exmo. Senhor Gerson Sartori
DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

Assunto: Projeto de Lei Complementar nº 948

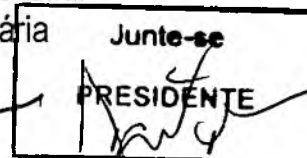
O INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL –
Núcleo AU Jundiaí vem respeitosamente perante V.Sa. expor a posição da entidade contrária a que se vote imediatamente o projeto complementar em questão, antes de se ouvir o que tem a dizer a respeito não somente o IAB, mas também outras entidades que muito podem contribuir para o aperfeiçoamento da matéria, tais como CONDEMA, FUMAS, CONSELHO DA SERRA, CONSELHO DO PLANO DIRETOR, entre outras.

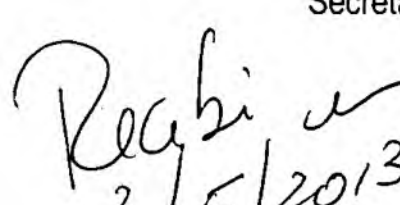
A propósito da audiência pública a ser realizada logo mais às 19 horas, cumpre informar a V.Exa. que esta entidade se fará representar pela sua presidente, que se colocará à disposição dos senhores vereadores, para prestar informações mais detalhadas acerca da posição da entidade sobre o assunto em pauta.

Respeitosamente,


Arq. Mariangela Mazzola Mendes
Presidente


Arq. Livia Sutti
Secretária




2/5/2013



16.ª Legislatura

1.ª Sessão Legislativa

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA n.º 2, EM 02 DE MAIO DE 2013

Mesa: *Presidência:* Gerson Henrique Sartori

Vereador: José Adair de Souza

Convidados: Gustavo Imperato Ferreira, Diretor de Gestão Administrativa, representando a Secretária Municipal de Planejamento de Meio Ambiente e José Roberto Aprillanti Junior, Secretário Municipal de Obras.

Início: 19h10

Término: 21h08

Vereadores presentes: Antonio Carlos Pereira Neto, Celso Luiz Arantes, Gerson Henrique Sartori, Gustavo Martinelli, José Adair de Sousa, José Carlos Ferreira Dias, José Galvão Braga Campos, Paulo Eduardo Silva Malerba, Rafael Turrini Purgato, Rogério Ricardo da Silva e Valdeci Vilar Matheus.

Vereadores ausentes: Antonio de Padua Pacheco, Dirlei Gonçalves, Leandro Palmarini, Marcelo Roberto Gastaldo, Márcio Petencostes de Sousa, Paulo Sergio Martins, Rafael Antonucci e Roberto Conde Andrade.

Autoridades Citadas: Adriano Ricardo Galzoni - Presidente da Associação dos Engenheiros de Jundiaí; Arq. Mariangela Mazzola Mendes - Presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB - Unidade Jundiaí; Fernando Úngaro - Inspetor-Chefe do CREA-SP; Dr. Júlio César de Oliveira, ex-Vereador; Dr. Ailton Bressan - Presidente da OAB-Jundiaí e Luiz Antonio Pelegrini Bandini - Presidente do Sindicato dos Engenheiros-Regional de Jundiaí.

Pauta:

Item único: Projeto de Lei Complementar n.º 948/2013, de autoria do Vereador José Adair de Souza, que permite regularização de obras, nas condições que especifica.

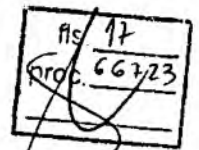
Debates: Falaram: Vereador José Adair de Sousa, autor do projeto; Marcel Aparecido de Souza, Muncipe; Adriano Ricardo Galzoni, Presidente da Associação dos Engenheiros de Jundiaí; Josué Vieira de Souza, Muncipe; Arq. Mariangela Mazzola Mendes, Presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB - Unidade Jundiaí; Diácono Diógenes Faustin, da Mitra Diocesana de Jundiaí; Fernando Húngaro, Inspetor-Chefe do CREA-SP; Dr. Júlio César de Oliveira, ex-Vereador; Adelina Claus Moro, Muncipe; Irineu Romanato Filho, Muncipe; Luiz Antônio Pelegrini Bandini, Presidente do Sindicato dos Engenheiros-Regional de Jundiaí; Dr. Ailton Bressan, Presidente da OAB-Jundiaí; Gustavo Imperato Ferreira, Diretor de Gestão Administrativa da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; José Roberto Aprillanti Junior, Secretário Municipal de Obras; Vereadores: Paulo Eduardo Silva Malerba, José Carlos Ferreira Dias e José Galvão Braga Campos. Após sua fala, a Sr.ª Mariângela Mazzola Mendes, Presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB - Unidade Jundiaí, entregou à Presidência um documento manifestando a posição da entidade em relação ao projeto de lei complementar em pauta.

Considerações Finais: O Presidente agradeceu a participação de todos, encerrando os trabalhos.

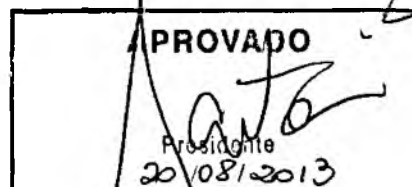

GERSON SARTORI
Presidente

Ata lavrada pelo Agente de Serviços Técnicos Rosana Aparecida Omizollo





A MÍDIA DE ÁUDIO E VÍDEO
REFERENTE À AUDIÊNCIA
PÚBLICA EM QUE SE
DEBATEU ESTE PROJETO
ENCONTRA-SE INSERTA NO
PROCESSO DAQUELA
REUNIÃO.



EMENDA Nº. 2 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 948
(José Adair de Sousa)

Modifica redação para estabelecer critérios sobre as regularizações.

1. no § 2º. do art. 1º., acrescente-se:

"IV – estejam localizadas em área de risco ou de preservação ambiental.

2. acrescente-se, "in fine":

a) no inciso I do art. 2º.:

"I - quando requerido pela Prefeitura, fazendo a averbação correspondente no Registro de Imóveis.

b) no inciso II do art. 2º.:

II - referente às construções e reformas de edificações mencionadas no "caput" deste artigo.

c) no art. 5º.:

Art. 5º. ou com base em contas de água, ou contas de luz ou documentos existentes em órgãos públicos."

3. acrescente-se como couber:

" _____. Precedendo a aprovação do projeto e afim de assegurar os benefícios da presente Lei Complementar, os interessados deverão efetuar o recolhimento da importância relativa ao ISSQN exigível, referente às construções e reformas executadas.

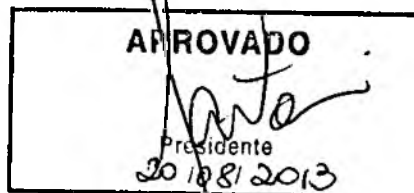
" _____. A regularização de construções e reformas, executadas em imóveis integrantes de parcelamentos clandestinos ou irregulares, dependerão da regularização prévia destes."

4. nova redação ao art. 6º.:

"Art. 6º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos por 180 (cento e oitenta) dias."

Sala das Sessões, 21/05/2013

JOSE ADAIR DE SOUSA



EMENDA Nº. 3 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 948
(José Adair de Sousa)

Define fase adiantada de construção.

No § 1º. do art. 1º.:

onde se lê: "...o estágio mínimo de alvenaria de tijolos no respaldo do
forro."

leia-se: "...o estágio de laje de cobertura ou telhado já executados."

Sala das Sessões, 27/06/2013

JOSÉ ADAIR DE SOUSA

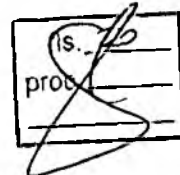


OF. GP.L. nº 153/2013

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

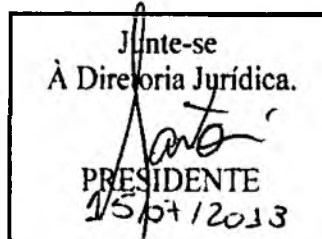
CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 11/JUL/2013 16:00 060067512

Expediente



Jundiaí, 05 de julho de 2013.

Excelentíssimo Senhor Presidente:



Vimos, pelo presente, em atendimento à solicitação contida no **Ofício PR/DL nº 95/2013, Proc. 66.723** dessa Casa Legislativa, encaminhar a **Vossa Excelência** cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, referente ao **Projeto de Lei Complementar nº 948** de autoria do Vereador **José Adair de Sousa**, que **"Permite regularização de obras, nas condições que especifica"**.

Nesta oportunidade reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

Ao

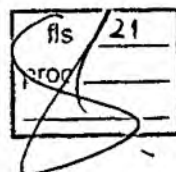
Exmo. Sr.

Vereador GERSON HENRIQUE SARTORI

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N E S T A

scc.1



SMPMA/DEPLAN__04/julho/2013
Ofício PR/DL 95/2013 de 27 de Março de 2013

Ao Sr. Diretor Gustavo Imperato Ferreira

Encaminho algumas considerações a respeito do Projeto de Lei n. 948, publicado no dia 01 de abril de 2013, do vereador José Odair de Souza, o qual permite a "regularização de obras".

Este departamento desenvolve trabalhos de Diretrizes e Projetos Viários para o município, visando melhoria do tráfego, acessibilidade entre os bairros, pontos estratégicos, intervenções em eixos prioritários, entroncamentos e pontos de conflito e polos geradores de tráfego e suas interferências na malha urbana, assim como projetos urbanísticos e melhorias de espaços públicos, assim como propostas regionais. Tudo dentro da premissa de Planejar o futuro do município. Foi este pensamento que de certa forma controlou, assim como bem ou mal ordenou o território ao longo do tempo, desde 1969. Não entendemos necessárias leis de anistia, mas sim a revisão da legislação vigente, para uma melhor aplicação nos critérios de planejamento do território.

Sabemos que a premissa do projeto de lei se baseia principalmente no atendimento de questões sociais, mas o receio de todo planejador/urbanista é o de acordar uma lei que possibilitará com que se desperte com ela o enfoque do vício inerente a uma lei de anistia, "do faz que depois regulariza", privilegiando aqueles que agiram de forma errada consciente ou inconsciente, desvalorizando os profissionais e proprietários que investiram em projetos e obras que atenderam a legislação vigente.

Temos muitos exemplos no município, de construções regularizadas por leis de anistia anteriores, onde, na nossa divisão de projetos (sistema viário), temos a dificuldade de uma desapropriação para adequação do leito carroçável e ou do passeio, em virtude destas invadirem alinhamentos projetados necessários á adequar o sistema viário do município á malha urbana deficiente.

Desta forma, acreditamos que o projeto de lei como se apresenta necessita de melhor embasamento técnico, devendo ter o cuidado de não se tornar uma questão irreversível pra o município, o que normalmente acontece. Assim questões como:

- Prazo de validade da referida lei para cadastro dos casos irregulares,
- Não se estender para atividades de comércio, serviços e outras atividades,
- Cobrança diferenciada das áreas que se privilegiarão da referida anistia,
- Especificar obras em estágio de laje ou telhado já executados, e não somente no respaldo,
- Elaboração de termo de compromisso de demolição da área irregular e desistência de toda ou qualquer indenização perante a prefeitura assim como a averbação deste termo na matrícula do imóvel,
- Especificar melhor sobre qual levantamento aerofotogramétrico deverá ser levado como base, pois o existente/oficial do município é o de 1993, sendo que o novo ainda não foi entregue.
- As áreas passíveis de regularização não podem invadir alinhamentos projetados.

Atenciosamente


Marco Antonio Bedin
Arquiteto – SMPMA/Deplan
Chefe da Div. de Diretrizes Viárias
Coord. Grupo de Diretrizes Viárias



Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento de São Paulo

NÚCLEO AGLOMERADO URBANO - JUNDIAÍ

na. 24
proc. 1

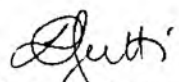
Junta-se ao
processo
16/07/2013

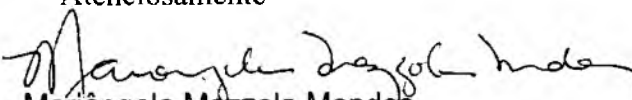
Jundiaí, 10 de julho de 2013.

Exmo. Senhor José Adair de Souza
DD. vereador à Câmara Municipal de Jundiaí

O IAB JUNDIAÍ-AU vem respeitosamente perante
V.Exa. encaminhar em anexo o inteiro teor do parecer desta entidade, a respeito do
Projeto de Lei nº 948, de sua autoria.

Atenciosamente


Arq. Livia Sutti
Secretária


Mariângela Mazzola Mendes
Presidenta

Recebido
16/07/2013



NÚCLEO AGLOMERADO URBANO - JUNDIAÍ

Jundiaí, 10 de Julho de 2013.

PARECER DO IAB JUNDIAÍ – AU EM FACE DO PROJETO DE LEI Nº 948, DE AUTORIA DO VEREADOR JOSÉ ADAIR DE SOUSA.

Com relação ao referido projeto de lei percebe-se que o mesmo foi elaborado sem qualquer justificativa ou embasamento técnico ou social.

Acordar esta lei ou reeditá-la fará que desperte com ela o mesmo enfoque de todas as edições anteriores e o mesmo vício, o vício da anistia, “do faz que depois regulariza”, privilegiando aqueles que agiram de forma errada consciente ou inconscientemente, desvalorizando a todos os profissionais e proprietários que investiram em projetos e optaram numa construção muitas das vezes mais onerosa para atender a legislação. A responsabilidade deste vício, não cabe apenas aos proprietários dos imóveis, mas também aos profissionais que orientaram a execução. Também não podemos descarregar toda responsabilidade em cima dos fiscais ou pela falta destes, como usualmente se faz para justificar a necessidade deste tipo de lei.

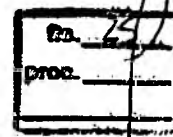
Pontos para discussão:

- 1- Antes de falarmos em legislação temos que saber em que universo teremos que trabalhar quais os objetivos a serem alcançados e qual o público a ser atendido. *Se o projeto for para atender uma questão social não podemos incluir nele comércio, serviço e outras atividades nem tão pouco obras com 350m² como sugere a proposta da lei apresentada.*
- 2- A prefeitura poderá abrir prazo, de no máximo 30 dias, para os particulares se cadastrarem e apresentarem os seus problemas e as suas dificuldades em regularizar suas obras. *Cadastro simples, ainda sem projeto apenas com fotos e documentos. Isto evitará que na vacância da lei alguns “espertinhos” se beneficiem da futura legislação.*

na. 24
proc.

- 3- A prefeitura também poderá levantar em seus arquivos da SMO-DFO, as obras com irregularidades e apresentar um resumo dos problemas detectados. *Com estes dados poderemos ter uma idéia do universo que teremos que atender.*
- 4- Após finalizar este cadastro a prefeitura poderá montar uma equipe de técnicos servidores ou contratar empresa de arquitetura ou engenharia ou ainda fazer convênio com o CREA, IAB, Colégio Técnico ou com uma faculdade para que os mesmos façam as análises e forneçam toda orientação aos proprietários e profissionais. *Esta equipe deverá dar todo o suporte aos projetos previamente protocolados e selecionados.*
- 5- E ai, por fim, se necessário à elaboração de uma lei específica para atender a demanda levantada. *Esta lei deverá percorrer todos os trâmites previstos em legislação – consulta pública, consulta aos conselhos pertinentes, audiência pública e posterior envio a Câmara.*





**CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 205**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 948

PROCESSO Nº 66.723

De autoria do Vereador **JOSÉ ADAIR DE SOUSA** retorna a esta Consultoria o presente projeto de lei complementar, que permite regularização de obras, nos casos que especifica.

A propositura, em termos substanciais, foi instruída com ata da audiência pública (fls. 16/17); manifestação do Chefe do Poder Executivo sobre o projeto (fls. 20/21) e manifestação do IAB JUNDIAÍ-AU (fls. 22/24).

Houve apresentação de 03 (três) emendas ao projeto de lei complementar (fls e fls)

É o relatório.

PARECER:

PREAMBULARMENTE.

Esta Consultoria Jurídica alerta que o tema, envolvendo a iniciativa parlamentar em tal seara, é palpitante, razão pela qual o presente parecer visará expor o "**estado da questão**", como forma de subsidiar a deliberação do Soberano Plenário.

NO MÉRITO.

Breve síntese entre o posicionamento do E. TJ/SP e da CJ.

Na ADIn nº 0380852-89.2010.8.26.0000, que reconheceu a inconstitucionalidade da Lei Complementar nº 475, de Jundiaí

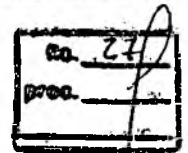


(que alterou o Código de Obras e Edificações, para prever fraldário em edificações comerciais que especificou), o E. TJ/SP anotou que ***"as questões urbanísticas que envolvem estudos técnicos e valoração de ações com objetivo de ordenar funções sociais e garantir o bem estar dos seus habitantes, devem nascer da atividade administrativa do Poder executivo. Aliás, é também o que acontece com relação ao planejamento do uso e controle do solo urbano."***¹

Houve interposição de recurso extraordinário, para o E. STF², por parte da Câmara Municipal de Jundiaí, em síntese, sobre o argumento de que o tema envolve competência comum e concorrente dos Poderes Executivo e Legislativo locais (*rectius*, matéria atinente ao Código de Obras Municipal), cuja restrição acarretaria total esvaziamento das funções do poder legislativo, malferindo o disposto no art. 61, § 1º, da CF (que traz as competências privativas do Alcaide, aplicado por simetria), art. 84, VI, da CF (*idem*), art. 165, da CF (*idem*) e art. 125, § 2º, da CF (que trata do controle concentrado de constitucionalidade de leis municipais em face da CE).

1 No mesmo sentido: ADIn nº 66.667-0/6, Rel. Des. DANTE BUSANA; ADIn nº 48.421-0/2 Rel. Des. CUBA DOS SANTOS; ADIn nº 47.198-0/6, Rel. Des. LUIS DE MACEDO, e ADIn nº 24.919-0/0, Rel. Des. BUENO MAGANO

2 Foi admitido o processamento do recurso extraordinário, conforme despacho da E. Presidência: *Processo n. 0380852-89.2010.8.26.0000/50000 Cuida-se de recurso extraordinário interposto com fundamento no artigo 102, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal contra o acórdão proferido pelo Órgão Especial do Tribunal de Justiça que julgou procedente a ação direta de inconstitucionalidade da Lei Complementar n. 475, de 22 de maio de 2009, do Município de Jundiaí, que "altera o Código de Obras e Edificações, para prever fraldário em edificações comerciais no caso que especifica". O recorrido ofertou contrarrazões a fls. 174/178. Ouvido nos autos, o Ministério Público, por sua Procuradoria Geral de Justiça, opinou pelo desprovimento do recurso (fls. 181/185). Essa, a síntese do necessário. Admissível o apelo extremo, presentes os requisitos gerais (forma, preparo e tempestividade) e específicos do recurso extraordinário. O pressuposto da repercussão geral, tal como exige o art. 543-A, § 2º, do Código de Processo Civil foi atendido pela preliminar suscitada pelo recorrente, lembrando-se que ao Tribunal a quo compete apenas o exame formal desse requisito. A questão constitucional (interpretação dos dispositivos citados no recurso) foi ventilada e debatida desde o início do feito, dela ocupando-se explicitamente a decisão recorrida, de tal arte que também fez-se cumprir o requisito do art. 541, II, do Código de Processo Civil. Nesses termos, recebo o recurso extraordinário e determino o seu encaminhamento ao colendo Supremo Tribunal Federal. Int.*



Nesse passo, a Consultoria Jurídica da Casa defende a tese de que o tema envolve competência comum e concorrente dos Poderes Executivo e Legislativo locais.

Em reforço ao exposto, colacionamos ADIn nº 0265015-15.2012.8.26.0000, o E. TJ/SP reconheceu a constitucionalidade da Lei nº 7.682, de 6 de junho de 2011, do Município de Jundiaí, norma que alterou a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para exigir pavimento permeável nos estacionamentos, nos casos que especifica. Di-lo:

0265015-15.2012.8.26.0000 Direta de Inconstitucionalidade

Relator(a): Kioitsi Chicuta

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 05/06/2013

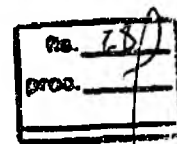
Data de registro: 11/06/2013

Outros números: 02650151520128260000

Ementa: Ação Direta de Inconstitucionalidade. Lei nº 7.682, de 6 de junho de 2011, do Município de Jundiaí. Norma que altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para exigir pavimento permeável nos estacionamentos, nos casos que especifica. Lei que impõe obrigações aos estacionamentos comerciais, bancos, supermercados, 'shopping centers' e empreendimentos habitacionais, não ao Município. Tema relacionado ao interesse local. Existência de estudo prévio com parecer favorável da Secretaria Municipal de Obras. Desnecessidade de realização de audiência pública em razão da notoriedade dos problemas causados pelas enchentes. Inexistência de violação ao princípio da separação dos poderes. Constitucionalidade da norma. Improcedência da ação (juntamos cópia)

Porém, é forçoso reconhecer que **majoritariamente** o E. TJ/SP reconhece, em leis análogas, que o tema é privativo do Poder Executivo.





Da Lei Complementar nº 616/12, de Catanduva que regularizava construções.

O E. TJ/SP, em sede de ADIn, reconheceu a inconstitucionalidade do tema, por vício de iniciativa. Di-lo:

0100929-27.2012.8.26.0000 Direta de Inconstitucionalidade

Relator(a): Luis Soares de Mello

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 08/08/2012

Data de registro: 16/08/2012

Outros números: 01009292720128260000

Ementa: Voto n.º 25.954 Ação Direta de Inconstitucionalidade n.º 0100929- 27.2012.8.26.0000 Comarca: São Paulo Órgão Julgador: Órgão Especial Requerente: Prefeito do Município de Catanduva Requerido: Presidência da Câmara Municipal de Catanduva (juntamos cópia)

Neste julgado, o E. TJ/SP reconheceu que a Lei Complementar nº 616/12, de Catanduva, que dispensava a apresentação de alvará de construção, projeto e habite-se aos possuidores de imóveis já concluídos, era inconstitucional por vício de iniciativa (matéria reservada ao Poder Executivo).

Da Lei nº 10.627, de São José do Rio Preto, que tratava de regularização de obras e desdobro de lotes.

O E. TJ/SP, da mesma forma, entendeu que a iniciativa do projeto é privativa do Alcaide, conforme se nota da ementa do julgado:

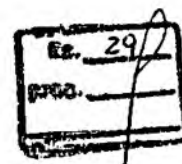
0255924-66.2010.8.26.0000 Direta de Inconstitucionalidade

Relator(a): Antonio Carlos Malheiros

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 02/03/2011



Data de registro: 30/03/2011

Outros números: 990102559246

Ementa: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Lei nº 10.267, de 11 de maio de 2.010, do Município São José do Rio Preto, que versa sobre uso e ocupação do solo unconstitutionalidade de material - Violação do princípio da separação dos poderes - Configuração de ato de gestão administrativa - Invasão de competência do poder executivo - Inexistência de estudo e planejamento prévio Participação das comunidades interessadas - Inocorrência - Violação dos arts. 5º, caput, 144, 180, I e II da Constituição do Estado de São Paulo - Ação Procedente (juntamos cópia)

Neste julgado, inclusive, há citação de diversos precedentes da Corte: TJ/SP, ADI 172.585-0/0-00; TJ/SP, ADI 178.172-0/9-00; TJ/SP, ADI 110.442-0/4-00; TJ/SP, ADI 170.033-0/7-00; TJ/SP, ADI 130.132-0/6-00; TJ/SP, ADI 128.841-0/1-00.

Da Lei Complementar nº 579/2011, de Catanduva, que alterou o Código de Obras do Município.

A inconstitucionalidade, igualmente, foi reconhecida com base no vício de iniciativa.

0208965-03.2011.8.26.0000 Direta de Inconstitucionalidade

Relator(a): Campos Mello

Comarca: São Paulo

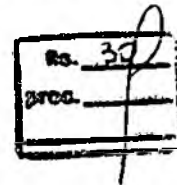
Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 23/11/2011

Data de registro: 17/01/2012

Outros números: 02089650320118260000

Ementa: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI Nº 579/2011 DO MUNICÍPIO DE CATANDUVA, QUE DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO. VÍCIO DE INICIATIVA. MATÉRIA DE INICIATIVA RESERVADA AO CHEFE DO EXECUTIVO. OFENSA AO PRINCÍPIO DA SEPARAÇÃO DE PODERES. OFENSA AOS ARTS. ARTS. 5º, CAPUT, 25, 47, XIV E 180, II DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL. INCONSTITUCIONALIDADE RECONHECIDA. AÇÃO PROCEDENTE (juntamos cópia)



Síntese.

Se analisado o projeto sob o enfoque pragmático, deverá ser reconhecida a inconstitucionalidade da propositura, acatando a ideia de que o tema envolve matéria privativa do Alcaide, conforme o entendimento francamente majoritário do E. TJ/SP.

O entendimento da CJ (pela inexistência de vício de iniciativa e, portanto, concorrência da matéria) é, portanto, minoritário e seu acolhimento pode ensejar a arguição de sua inconstitucionalidade, via ADIn.

Da necessidade de participação popular real e efetiva.

Acolhendo o posicionamento da CJ, pela inexistência da matéria privativa do Alcaide, cumpre observar que o projeto deve conter a justificativa técnica que embase a propositura e, outrossim, deve haver **real e efetiva participação popular**, por força do disposto nos artigos 182 e 183, da CF e artigos 1º, 2º, *caput* e incisos II e III; artigo 40, § 4º e 43, da Lei Federal nº 10.557/10 e artigos 180 *usque* 183, da Constituição Estadual (conforme TJ/SP, ADIN n.º 994.09.224728-0 – **juntamos cópia**).

Portanto, falta ser determinado se as emendas ofertadas derivam do que foi amealhado na audiência pública, datada de 02 de maio de 2013, bem como se a propositura está em consonância com a manifestação do Alcaide, de fls. 20/21.

Ainda, devem ser enfrentadas as questões posta pela IABJUNDIAÍ – AU em seu parecer de fls. 23/24, juntado aos autos em data posterior à audiência pública e que anota impropriedades e sugere acréscimos.



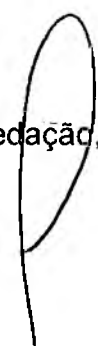
Desta forma, do conjunto dos elementos que instruem o projeto, notamos que falta o enfrentamento das questões postas pela PMJ e IAB e, portanto, o projeto não está revestido de fundamento técnico (residindo aqui sua inconstitucionalidade).

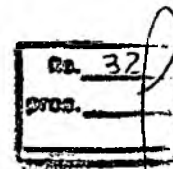
Logo, sugerimos que as questões técnicas sejam elucidadas (com a consequente elaboração de emendas) e, posteriormente, seja realizada nova audiência pública, propiciando a participação popular, real e efetiva. Noutro falar, a propositura, sob seu prisma técnico, deve estar plenamente respaldada para nova deliberação em audiência pública, a fim de cumprir o ordenamento jurídico.

Cumprе observar que o E. TJ/SP nas ADIn n.º 994.09.224728-0 e ADIn n.º 184.449-0/2-00 reconheceu a inconstitucionalidade de leis análogas por ausência de participação popular real e efetiva.

Portanto, o ato legislado, assim como o ato administrativo ou judicial, deve vir com os motivos que justificam sua concretização (e sua discussão em sede de audiência pública), sem o que a propositura restará ilegal. Outrossim, cabe alertar que o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, vem julgando procedente **ações diretas de inconstitucionalidade** de leis que foram editadas à míngua de estudos técnicos (por exemplo, ADIn n.º 66.667-0/6, Rel. Des. DANTE BUSANA; ADIn n.º 48.421-0/2 Rel Des. CUBA DOS SANTOS; ADIn n.º 47.198-0/6, Rel. Des. LUIS DE MACEDO, e ADIn n.º 24.919-0/0, Rel. Des. BUENO MAGANO).

Cabe à Comissão de Justiça e Redação, nos termos regimentais, indicar as demais comissões permanentes..





único do art. 43, L.O.M.).

QUORUM: maioria absoluta (parágrafo

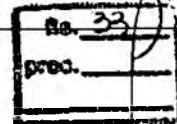
S.m.e.

Jundiaí, 16 de julho de 2013.

Fábio Nadal Pedro
Consultor Jurídico



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO



91

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB N°

ACÓRDÃO



03883447

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Direta de Inconstitucionalidade nº 0265015-15.2012.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é autor PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, é réu PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ.

ACORDAM, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "JULGARAM A AÇÃO IMPROCEDENTE. V.U.", de conformidade com o voto do(a) Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores IVAN SARTORI (Presidente), GONZAGA FRANCESCHINI, ALVES BEVILACQUA, GUERRIERI REZENDE, WALTER DE ALMEIDA GUILHERME, XAVIER DE AQUINO, ELLIOT AKEL, CASTILHO BARBOSA, ANTONIO LUIZ PIRES NETO, ANTONIO CARLOS MALHEIROS, ANTONIO VILENILSON, FERREIRA RODRIGUES, CAETANO LAGRASTA, PÉRICLES PIZA, CAUDURO PADIN, RENATO NALINI, ROBERTO MAC CRACKEN, ENIO ZULIANI, LUIS SOARES DE MELLO, GRAVA BRAZIL, PAULO DIMAS MASCARETTI, LUIS GANZERLA, ITAMAR GAINO e VANDERCI ÁLVARES.

São Paulo, 5 de junho de 2013.

RÍOITSI CHICUTA
RELATOR



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ÓRGÃO ESPECIAL

DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE N.º 0265015-15.2012.8.26.0000

Comarca : São Paulo

Requerente: Prefeito do Município de Jundiaí

Requerido : Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

VOTO N.º 24.623

EMENTA: *Ação Direta de Inconstitucionalidade. Lei n.º 7.682, de 6 de junho de 2011, do Município de Jundiaí. Norma que altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para exigir pavimento permeável nos estacionamentos, nos casos que especifica. Lei que impõe obrigações aos estacionamentos comerciais, bancos, supermercados, 'shopping centers' e empreendimentos habitacionais, não ao Município. Tema relacionado ao interesse local. Existência de estudo prévio com parecer favorável da Secretaria Municipal de Obras. Desnecessidade de realização de audiência pública em razão da notoriedade dos problemas causados pelas enchentes. Inexistência de violação ao princípio da separação dos poderes. Constitucionalidade da norma. Improcedência da ação.*

Trata-se de ação direta de inconstitucionalidade ajuizada pelo Prefeito Municipal de Jundiaí, tendo por objeto a Lei n.º 7.682, de 6 de junho de 2011, de iniciativa parlamentar, que altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para exigir pavimento permeável nos estacionamentos, nos casos que especifica, no Município de Jundiaí, sob a alegação de que referida norma viola o princípio da separação dos poderes, na medida em que intervém na esfera de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



ÓRGÃO ESPECIAL

DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE N.º 0265015-15.2012.8.26.0000

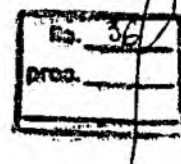
2

atribuições do Chefe do Executivo, a quem compete a administração e planejamento da cidade, inclusive no que se relaciona ao uso e ocupação do solo urbano, apontando vício de iniciativa, com ofensa ao disposto nos artigos 5º, caput, 144, 180, incisos I, II e V, § 1º, da Constituição Paulista. Aduz ainda que não foram observados os ditames constitucionais concernentes à participação de entidades comunitárias, como era de se exigir no presente caso. Pede a concessão de liminar.

Concedida a liminar (fl. 28), foram prestadas informações pelo Presidente da Câmara Municipal, defendendo a constitucionalidade da norma (fls. 46/55), a douta Procuradoria Geral do Estado declinou de sua intervenção, consignando que o tema é de interesse exclusivamente local (fls. 42/44), tendo a douta Procuradoria Geral de Justiça opinado pela improcedência da ação (fls. 94/100).

É o relatório.

No presente caso, vê-se que, por iniciativa do Vereador Gustavo Martinelli, deu-se início ao processo legislativo (Projeto de Lei nº 10.756/2010) que, após o veto do Prefeito, foi promulgado pela Câmara de Vereadores, convertendo-se na aludida Lei nº 7.682, de 06 de junho de 2011, alterando a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para exigir pavimento permeável nos estacionamentos, nos casos que especifica. A lei em comento apresenta a seguinte redação:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ÓRGÃO ESPECIAL

DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE N.º 0265015-15.2012.8.26.0000

3

“Art. 1º. A Lei 7.503, de 2 de julho de 2010, passa a vigorar acrescida destes dispositivos:

‘Art. 65. (...)

(...)

‘§ 5º. O estacionamento de veículos, quando descoberto, terá pavimento permeável às águas das chuvas, em 30% (trinta por cento) no mínimo da área situada no nível do solo, no caso de:

I – estacionamentos comerciais;

II – bancos;

III – supermercados;

IV – ‘shopping centers’;

V – empreendimentos habitacionais.’

Art. 2º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.”

Bem se vê que a norma impugnada impôs obrigações aos estacionamentos comerciais, bancos, supermercados, shopping centers e empreendimentos habitacionais para utilização de pavimentos permeáveis, com o objetivo de conter os sérios problemas causados pelo escoamento das águas pluviais, visando à proteção do meio ambiente, bem estar, segurança e qualidade de vida dos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ÓRGÃO ESPECIAL

DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE N.º 0265015-15.2012.8.26.0000

4

municipes. Trata-se, à evidência, de tema relacionado ao interesse local, sendo certo que a lei questionada não tratou de matéria cuja iniciativa seja reservada ao Chefe do Executivo, não havendo, no caso, qualquer indício de violação ao princípio da separação dos poderes por invasão da esfera de gestão administrativa.

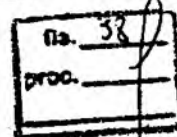
De mais a mais, há estudo técnico com conclusão favorável da Secretaria Municipal de Obras, conforme se verifica às fls. 68, o que afasta a alegação do requerente e, de outra parte, conforme bem ponderou a douta Procuradoria Geral de Justiça "não houve violação do art. 180 e incisos da Constituição Estadual, salientado que no caso em questão, desnecessária a realização de audiência pública, dada a notoriedade da existência dos problemas causados pelas enchentes, que não raramente decorrem justamente da impermeabilização desordenada do solo." (fls. 100).

Isto posto, julga-se improcedente a ação.


KIOITSI CHICUTA
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO



60

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº



ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Direta de Inconstitucionalidade nº 0100929-27.2012.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é autor PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CATANDUVA, é réu PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CATANDUVA.

ACORDAM, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "JULGARAM A AÇÃO PROCEDENTE. V.U.", de conformidade com o voto do(a) Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores IVAN SARTORI (Presidente), GONZAGA FRANCESCHINI, DE SANTI RIBEIRO, WALTER DE ALMEIDA GUILHERME, RIBEIRO DOS SANTOS, XAVIER DE AQUINO, CASTILHO BARBOSA, ARTUR MARQUES, RENATO NALINI, KIOITSI CHICUTA, ENIO ZULIANI, GRAVA BRAZIL, PAULO DIMAS MASCARETTI, LUIS GANZERLA, ITAMAR GAINO, SAMUEL JÚNIOR, RIBEIRO DA SILVA, URBANO RUIZ, RUBENS CURY e MARIA CRISTINA ZUCCHI.

São Paulo, 8 de agosto de 2012.

LUIS SOARES DE MELLO
RELATOR



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Nº.	22
proc.	

000

Voto n.º 25.954

Ação Direta de Inconstitucionalidade n.º 0100929-27.2012.8.26.0000

Comarca: São Paulo

Órgão Julgador: Órgão Especial

Requerente: Prefeito do Município de Catanduva

Requerido: Presidência da Câmara Municipal de Catanduva

EMENTA: Ação Direta de Inconstitucionalidade. Lei Complementar n.º 616/12, de Catanduva, de iniciativa legislativa, que dispensa a apresentação à fiscalização de alvará de construção, projeto e 'habite-se' aos possuidores de imóveis já concluídos. Norma que interfere na administração municipal. Ingerência indevida. Proposta que só deveria partir do Executivo local. Vício de iniciativa configurado. Ofensa direta ao Princípio da separação dos poderes, bem como aos artigos 5º, 47, II e XIV, e 144, todos da Constituição Estadual. Inconstitucionalidade formal reconhecida. Ação julgada procedente.

Visto.

Trata-se de ação direta de inconstitucionalidade, proposta pelo Prefeito do Município de Catanduva em face da Presidência da Câmara Municipal de Catanduva, na qual se busca a declaração de inconstitucionalidade da Lei Complementar n.º 616, de 2 de maio de 2012, que altera a redação do art. 1º, "caput", da Lei Complementar Municipal 567/2010, para dispor que "o contribuinte que possuir imóvel já concluído nos termos do § 3º, do art. 2º, da Lei Complementar n.º 0532, de 25 de maio de 2010, utilizá-lo para fim exclusivamente residencial e não dispor do devido alvará de Construção, Projeto ou Habite-se em conformidade com a situação atual da edificação, será dispensado de apresentar tais documentos à fiscalização competente".

Desembargador LUIS SOARES DE MELLO



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

no. 40
proc.

Deferida a liminar (f. 14/15), a Procuradoria Geral do Estado manifestou desinteresse na defesa do ato impugnado (f. 22/24).

A Câmara Municipal de Catanduva prestou informações no prazo legal, requerendo, ao final, o julgamento de improcedência da ação (f. 26/30).

Neste grau de jurisdição, registra-se parecer ministerial ilustre da douta Procuradoria Geral de Justiça, que conclui pela procedência da ação direta - f. 70/77.

Autos conclusos em 25.jul.2012 - f. 81.

É o relatório.

A ação direta de inconstitucionalidade **deve ser julgada procedente**, para declarar **inconstitucional** a Lei Complementar n.º 616, de 2 de maio de 2012, do Município de Catanduva.

Assim dispõe o ato normativo combativo, *litteris*:

"Art. 1º - O artigo 1º, "caput", da Lei Complementar nº 0567, de 13 de Dezembro de 2.010, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º, "caput" - O contribuinte que possuir imóvel já concluído nos termos do § 3º, do art. 2º, da Lei Complementar n.º 0532, de 25 de maio de 2.010, utilizá-lo para fim exclusivamente residencial e não dispor do devido alvará de Construção, Projeto ou Habite-se em conformidade com a situação atual da edificação, será dispensado de apresentar tais documentos à fiscalização competente".

Art. 2º - A presente Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário".

Desembargador LUIZ SOARES DE MELLO



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Rs.	41
Proc.	

Pois bem.

Pretexta-se a inconstitucionalidade formal do dispositivo, por *vício de iniciativa*, já que a matéria tratada naquele ato normativo – *basicamente, administração do Município* –, seria de **competência exclusiva do chefe do Poder Executivo Municipal**.

Com plena razão, respeitosamente.

A lei municipal de Catanduva, em verdade, está a contrariar os artigos 5º, 47, II e XIV, e 144, todos da Constituição Estadual¹.

Isso porque foi ela criada a partir de *iniciativa parlamentar*, quando, em verdade, competiria ao Prefeito Municipal, chefe do Executivo local, editar lei que viesse a tratar a questão, com total autonomia e independência.

Usurpa-se invariavelmente, então, a competência do Executivo Municipal, ao legislar sobre matéria que deveria tocar, por força constitucional estadual, a esfera de Poder diverso.

¹ Art. 5º, da Constituição Estadual – "São Poderes do Estado, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo, o Executivo e o Judiciário".

Art. 47, da Constituição Estadual – Compete privativamente ao Governador, além de outras atribuições previstas nesta Constituição:

...
II – exercer, com o auxílio dos Secretários de Estado, a direção superior da administração estadual;

...
XIV – praticar os demais atos de administração, nos limites da competência do Executivo".

Artigo 144, da Constituição Estadual – Os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organizarão por lei orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição.

Desembargador LUIS SOARES DE NELLO



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Rs. 420
proco.

Dai a ofensa ao **Princípio da separação dos poderes**, a gerar, por aqui, a declaração de inconstitucionalidade da norma.

Como bem lembrou o ilustre parecer ministerial, "*a tarefa de administrar o Município, a cargo do Executivo, engloba as atividades de planejamento, organização, direção dos serviços públicos e, especificamente, no caso, de fiscalização de obras, aprovação de projeto, concessão de "habite-se" e eventuais casos de dispensa*", f. 73.

Mas o Legislativo de Catanduva, atuando como se Poder Executivo fosse, editou norma que interfere, por sem dúvidas, na administração municipal, ao dispensar os possuidores de imóveis concluídos de apresentarem à fiscalização alvará de construção, projeto e "habite-se".

Trata-se, logo se vê, de indevida ingerência parlamentar na gestão administrativa, a causar, por isso mesmo, situação danosa às relações institucionais entre os Poderes Legislativo e Executivo municipais.

Dai ser imperiosa a procedência desta ação direta de inconstitucionalidade.

Respeitosamente.

Como, aliás, tem decidido este C. Órgão Especial, em casos análogos:

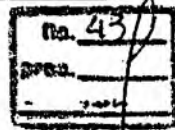
"Em que pese a preocupação da Câmara Municipal de Itatiba em possibilitar a regularização de edifícios que tenham sido construídos, reformados ou ampliados irregularmente, mas que tenham as condições mínimas de uso, habitabilidade, higiene e segurança, infelizmente a Lei itatibense n°. 4.187/2009 é

Desembargador **LUÍS SOARES DE MELLO**



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo



inconstitucional, ainda que, ao contrário do alegado na inicial, não trate de matéria orçamentária.

É que, sobre invadir essa lei a esfera da gestão administrativa, ao criar direito subjetivo de os municípios exigirem a prática de atos administrativos, com ofensa ao princípio da separação dos poderes, dessa lei, que diz respeito à administração municipal, promulgada pelo senhor Presidente da Câmara Municipal e de iniciativa parlamentar, não consta a indicação dos recursos para atender os encargos com o seu cumprimento, notadamente os decorrentes da vistoria prevista no artigo 5º e do fornecimento a que se refere o artigo 7º, ambos da revigorada". (Tribunal de Justiça de São Paulo, Órgão Especial, r. Des. Barreto Fonseca, Ação Direta de Inconstitucionalidade n.º 994.09.225620-9, J. 10.02.2010, v.u.)

Exatamente como aqui.

POSTO, julga-se procedente a presente ação direta, para declarar a inconstitucionalidade da Lei Complementar n.º 616, de 2 de maio de 2012, do Município de Catanduva.

Desembargador **LUÍS SOARES DE MELLO**



PODER JUDICIÁRIO

Nº.	44
PRO.	..

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete Desembargador Luís Soares de Mello

Certifico e dou fé que o v. acórdão e correspondentes assinaturas digitais ali constantes equivalem e representam a **fórmula original do julgado.**

Carla Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Jurídico
Matrícula 819.064



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº

ACÓRDÃO



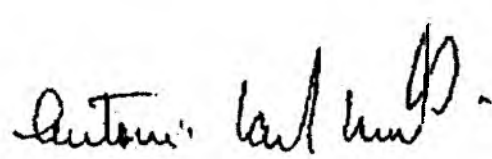
03472534

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Direta de Inconstitucionalidade nº 0255924-66.2010.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é requerente PREFEITO DO MUNICIPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO sendo requerido PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO.

ACORDAM, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "JULGARAM PROCEDENTE A AÇÃO. V.U.", de conformidade com o voto do(a) Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores REIS KUNTZ (Presidente), SOUSA LIMA, BARRETO FONSECA, CARLOS DE CARVALHO, LUIZ PANTALEÃO, JOSÉ ROBERTO BEDRAN, DAVID HADDAD, WALTER DE ALMEIDA GUILHERME, ARMANDO TOLEDO, MÁRIO DEVIENNE FERRAZ, JOSÉ SANTANA, JOSÉ REYNALDO, ARTUR MARQUES, CAUDURO PADIN, GUILHERME G. STRENGER, RUY COPPOLA, BORIS KAUFFMANN, RENATO NALINI, CAMPOS MELLO, ROBERTO MAC CRACKEN, GUERRIERI REZENDE e XAVIER DE AQUINO.

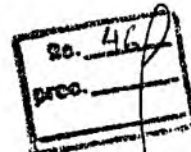
São Paulo, 02 de março de 2011.


ANTONIO CARLOS MALHEIROS
RELATOR



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE -
Lei nº 10.267, de 11 de maio de 2.010, do
Município São José do Rio Preto, que
versa sobre uso e ocupação do solo
inconstitucionalidade material - Violação
do princípio da separação dos poderes -
Configuração de ato de gestão
administrativa - Invasão de competência
do poder executivo - Inexistência de
estudo e planejamento prévio -
Participação das comunidades interessadas
- Inocorrência - Violação dos arts. 5º,
caput, 144, 180, I e II da Constituição
do Estado de São Paulo - Ação Procedente.

Voto nº 20.907

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE

nº 0255924-66.2010

COMARCA - SÃO PAULO

Requerente(s): PREFEITO DO MUNICIPIO DE SÃO JOSÉ DO
RIO PRETO

Requerido(s): PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
JOSÉ DO RIO PRETO.

Trata-se de ação direta de
inconstitucionalidade, relativa à Lei nº 10.267,
de 11 de maio de 2.010, do Município São José do
Rio Preto, que dispõe acerca da regularização de

M.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

no.	47
prça.	

obras irregulares e desdobro de lote no Município e dá outras providências.

Sustenta a ação, que a lei municipal mencionadas contraria o disposto nos artigos 25 e 144 da Constituição Estadual, além do art. 182, incisos I e V da Constituição Federal, sobretudo por espelhar usurpação, por parte do legislativo municipal, da competência do Poder Executivo local, uma vez que à ele compete, exclusivamente, a tarefa de adaptar a legislação sobre uso e ocupação do solo urbano.

A liminar foi concedida para suspender os efeitos norma impugnada (fls. 29)

Vieram as informações da Câmara Municipal, por seu representante (fls. 43/47).

A d. Procuradoria Geral de Justiça opinou pela procedência da ação (fls. 114/123), enquanto a Procuradoria Geral do Estado manifestou seu desinteresse pela presente ação (fls. 110/112).

As fls. 127/132, requereu, o vereador Nilson Paula da Silva sua participação no processo na qualidade de "amicus curiae".

Os presentes autos foram redistribuídos a este relator em virtude da



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



aposentadoria do Eminentíssimo Desembargador Paulo Travain.

É o relatório.

Registre-se, primeiramente, que o pedido de participação nos autos do Vereador Nilson de Paula Silva, na qualidade de "amicus curiae", sob o fundamento de ser o autor do projeto de lei que ora se analisa a constitucionalidade não se justifica.

"Amicus curiae" ("amigo da corte"), terminologia latina para designar a pessoa que a jurisdição civil pode ouvir sem formalidades, com o objetivo de averiguar elementos próprios para facilitar sua informação. Por exemplo, para conhecer os termos de usos e costumes locais ou regras profissionais não escritas. O amigo da corte não é nem testemunha, nem perito, não se submetendo às regras da recusa de oitiva pelas partes.

Dessa forma, o Vereador requerente ao intitular-se autor do projeto da lei ora examinada, demonstra, como bem observou a d. Procuradoria de Justiça (fls. 138), interesse pessoal na solução da presente demanda, o que não coaduna com o pedido de integração lide da forma pretendida, o que resta indeferido.



Fls.	497
Proc.	

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

No mérito, procede a ação.

A Lei nº 10.627 de 11 de maio de 2.010 do Município de São José do Rio Preto, assim dispõe:

LEI Nº 10.627 de 11 de maio de 2010

Dispõe sobre a regularização de obras irregulares e desdobro de lotes no Município de São José do Rio Preto, e dá outras providências.

Ver. JORGE MENEZES, Presidente da Câmara Municipal de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei;

FAÇO SABER que a Câmara Municipal manteve e eu promulgo, nos termos do § 6º do artigo 44 da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei.

Art. 1º - Ficam sujeitas à regularização as construções que não atendam os dispositivos contidos no título IV - Capítulo V, Seção VII, do Código Civil Brasileiro, quando a mesma possuir um corredor aberto com medidas situadas entre 1,00 metro e 1,50 metros ou poço para ventilação e iluminação com dimensão não inferior a 1,00 metro e área não inferior a 3,00 metros quadrados, no caso de existir abertura para iluminação e ventilação.

Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 0255924-66.2010 -
SÃO PAULO - Voto 20.907



PODER JUDICIÁRIO

fls. 50
proc. 5

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo Único - A regularização de que trata o caput deste artigo deverá ser solicitada mediante requerimento ao Poder Público, acompanhado de anuência por escrito do(s) proprietário(s) lindeiro(s) da parte irregular ao imóvel, devidamente identificados e localizados em croquis do quarteirão.

Art. 2º - Todos os imóveis que estejam incluídos na Lei 4007/86 (Lei do sistema viário) poderão ter suas construções e acréscimos regularizados, obedecidas as exigências contidas na presente Lei.

Art. 3º - No ato da solicitação da regularização, todas as construções deverão estar cobertas, entendendo-se por obras cobertas, em condições normais de uso, e desde que:

I - as obras atendam aos usos determinados pela Lei de Zoneamento em vigor;

II - à parte reformada, ampliada ou construída seja considerada para efeito de incidência do IPTU;

III - todos os pedidos de regularização sejam apresentados com projetos elaborados por profissionais habilitados, de acordo com normas vigentes na Secretaria Municipal de Obras;

IV - que, as construções embargadas e paralisadas antes da promulgação da presente Lei, em decorrência do referido embargo, também poderão solicitar a sua regularização,



PODER JUDICIÁRIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

independente do estágio da construção na data da solicitação;

V - as construções regularizadas que tenham efetuado o pagamento da taxa de licença.

Art. 4º - As construções provisórias disciplinadas pela Lei n.º 8480, de 13 de novembro de 2001, não serão consideradas para efeito de expedição de "habite-se", porém deverão ser apresentados projetos com os respectivos responsáveis técnicos, caso contrário ficarão sujeitas às penalidades da presente Lei.

Art. 5º - As regularizações das obras mediante Alvará deverão ser solicitadas dentro do prazo de até 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de publicação da presente Lei, ficando, nesse período, suspensa a aplicação de quaisquer penalidades.

Art. 6º - Após a regularização das construções e acréscimos irregulares, anistiados pela presente Lei, a execução de outros acréscimos ou construções que infrinjam a Lei de Zoneamento em vigor, ficam sujeitas a todas as medidas cabíveis para a regularização ou demolição.

Art. 7º - As construções executadas em desacordo com a Lei de Zoneamento em vigor, posteriormente à publicação desta Lei, ficam sujeitas a todas as medidas cabíveis para a regularização ou demolição.



PODER JUDICIÁRIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 8º - A constatação de irregularidades, verificadas por ocasião do recadastramento a ser realizado pela Secretaria Municipal de Finanças, será objeto de notificação por parte da Secretaria Municipal de Obras, na qual constará o prazo de 60 (sessenta) dias a contar do recebimento da mesma, para que o notificado protocole o projeto de regularização sob pena de serem tomadas as medidas judiciais cabíveis para a demolição do acréscimo ou construção irregular.

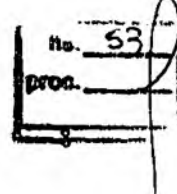
Art. 9º - A infração referente a supressão de taxa de permeabilidade ficará suspensa desde que o infrator execute obras que tenham como função a retenção de águas pluviais ou atenda a Lei de permeabilidade em vigor.

Art. 10 - Poderá ocorrer o desdobro de lotes no Município, os quais deverão ser solicitados dentro do prazo de até 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de publicação da presente Lei, apenas nos seguintes casos:

I - quando houver duas edificações com a parte estrutural findadas, possuindo cobertura ou, quando se tratar de obras inacabadas em decorrência de embargos municipais, independentemente do estágio na data da solicitação junto a Prefeitura; e/ou

II - quando existir escritura lavrada com data anterior à vigência da presente Lei em nome de duas pessoas; e/ou

III - que a área de cada parte desdobrada não seja inferior a 125,00 m²; e/ou



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

IV - que a largura mínima do(s) corredor(es) de acesso à parte dos fundos do imóvel não seja inferior a 1,50 metros; e/ou

V - que inexistia qualquer abertura de iluminação ou ventilação junto às divisas das partes desdobradas; e/ou

VI - que possua alvará de construção para duas residências, já expedido anteriormente a promulgação desta lei.

Art. 11 - Ficam excluídos do artigo 10 os imóveis localizados em zona 01 e zona 11 da Lei de Zoneamento vigente.

Art. 12 - Para o benefício do artigo 10 o interessado deverá apresentar título de propriedade devidamente registrado junto ao cartório de registro de imóveis, sendo que o benefício será concedido apenas uma única vez para cada proprietário.

Art. 13 - Permite a regularização de obras multifamiliares, obedecendo as exigências contidas nesta Lei.

Art. 14 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de São José do Rio Preto,
11 de maio de 2010.

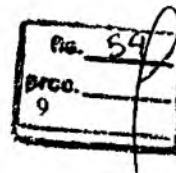
Ver. JORGE MENEZES
Presidente da Câmara

Leciona Hely Lopes Meireles,
citando José Afonso da Silva:

Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 0255924-66.2010 -
SÃO PAULO - Voto 20.907



PODER JUDICIÁRIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

"...a Constituição Estadual impõe o estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano (art.180, caput), a elaboração de planos, programas e projetos em matéria urbanística(art. 180, II), bem como a subordinação da legislação municipal as diretrizes do Plano Diretor (art. 181), cuja elaboração, por envolver planejamento, é tarefa de especialistas nos diversos setores de sua abrangência, devendo por isso mesmo ser confiada a órgão técnico da Prefeitura ou contratada com profissionais de notória especialização na matéria, sempre sob a supervisão do Prefeito, tem-se, por consequência, que tanto a competência para elaborá-lo, como a iniciativa de em lei transformá-lo, é exclusiva do Prefeito (JOSÉ AFONSO DA SILVA, In Direito Urbanístico Brasileiro, São Paulo, Malheiros, 1997, páginas 138/140), mantendo-se exclusividade de iniciativa tal para qualquer lei que venha modificá-lo ou mesmo venha estabelecer, de conformidade com as diretrizes nele traçadas, normas de zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes." (HELY LOPES MEIRELLES, In Direito Municipal Brasileiro, São Paulo, RT, 1985, pág. 397),

A jurisprudência deste e. Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo sedimentou-se no sentido de que a lei que interfere no zoneamento e planejamento urbano do Município não ser iniciada por parlamentar.

Neste sentido: ADI 172.585-0/0-00, Órgão Especial, rei. Des. José Roberto Bedran, j. 27.05.2009.; ADI 178.172-0/9-00, Órgão Especial, rei. Des. Penteado Navarro, j. 16.09.2009; ADI 110.442-0/4-00, Órgão Especial, rei. Des. Walter de Almeida Guilherme, j. em 19.01.2005.

E ainda, no mesmo sentido dos Acórdãos supra mencionados: TJSP ADI 170.033-0/7-00, Órgão Especial, rei. Des. José Roberto Bedran, j. em 27 de maio de 2009; TJSP, ADI 130.132-0/6-00, Órgão Especial, rei. Des. Debatin Cardoso, j. em 26.09.2007; TJSP, ADI 128.841-0/1-00, Órgão Especial, rei. Des.

Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 0255924-66.2010 -
SÃO PAULO - Voto 20.907

U
|



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

no. 36
probo.

Debatin Cardoso, j. em 30.08.2006; TJSP, ADI 130.137-0/9-00, Órgão Especial, rei. Des. Debatin Cardoso, j. 25.10.2006.

No caso em análise, como bem ponderou a D. Procuradoria de Justiça, as normas inquinadas versam sobre a definição de zoneamento urbano e a fixação de diretrizes para ocupação do solo. Destarte, por envolverem a gestão da cidade, submete-se à competência privativa do chefe do executivo municipal. Embora não se possa afirmar de forma categórica que toda lei de iniciativa parlamentar que trate do uso e ocupação do solo seja inconstitucional, na hipótese houve ofensa efetiva aos artigos 5º, caput, e 144, 180, I e II, todos da Constituição do Estado de São Paulo.

Isto posto, julga-se procedente a ação, para definitivamente suspender, com o efeito "ex tunc", a vigência e a eficácia da Lei 10.267, de 11 de maio de 2.010, do Município São José do Rio Preto.

ANTONIO CARLOS MALHEIROS
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Ra. 57
Proc. _____

109

ACÓRDÃO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº
03747277

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Direta de Inconstitucionalidade nº 0208965-03.2011.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é autor PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CATANDUVA sendo réu PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CATANDUVA.

ACORDAM, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "JULGARAM A AÇÃO PROCEDENTE. V. U.", de conformidade com o voto do(a) Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOSÉ ROBERTO BEDRAN (Presidente), CORRÊA VIANNA, LUIZ PANTALEÃO, DAVID HADDAD, GONZAGA FRANCESCHINI, ALVES BEVILACQUA, DE SANTI RIBEIRO, JOSÉ SANTANA, WALTER DE ALMEIDA GUILHERME, XAVIER DE AQUINO, ANTONIO CARLOS MALHEIROS, MÁRIO DEVIENNE FERRAZ, JOSÉ REYNALDO, ARTUR MARQUES, CAUDURO PADIN, GUILHERME G. STRENGER, RUY COPPOLA, RENATO NALINI, ROBERTO MAC CRACKEN, KIOITSI CHICUTA, ENIO ZULIANI, RIBEIRO DOS SANTOS, ELLIOT AKEL E SAMUEL JÚNIOR.

São Paulo, 23 de novembro de 2011.

CAMPOS MELLO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Re.	582
Proc.	

ADIN. nº 0208965-03.2011.8.26.0000 São Paulo VOTO 26263

Autor: Prefeito do Município de Catanduva.

Réus: Presidente da Câmara do Município de Catanduva.

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI Nº 579/2011 DO MUNICÍPIO DE CATANDUVA, QUE DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO. VÍCIO DE INICIATIVA. MATÉRIA DE INICIATIVA RESERVADA AO CHEFE DO EXECUTIVO. OFENSA AO PRINCÍPIO DA SEPARAÇÃO DE PODERES. OFENSA AOS ARTS. ARTS. 5º, CAPUT, 25, 47, XIV E 180, II DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL. INCONSTITUCIONALIDADE RECONHECIDA. AÇÃO PROCEDENTE.

Cuida-se de ação direta de inconstitucionalidade ajuizada pelo Prefeito do Município de Catanduva, com pedido de liminar, visando à suspensão da eficácia da Lei nº 0579/2011 do Município de Catanduva, que trata de regularização imobiliária relacionada ao Código de Obras e Edificações.

Argumenta o autor que o diploma em questão contraria o art. 5º, 25 e 144 da Constituição Estadual, pois a matéria é de iniciativa privativa do chefe do Poder Executivo. Além disso, há ofensa ao art. 67 da Lei Orgânica Municipal. Pede a procedência.

A liminar foi deferida (cf. fls. 27) e vieram as informações. Manifestou-se então a Procuradoria Geral do Estado, que afirmou não haver interesse na defesa do ato impugnado e a Procuradoria Geral da Justiça opinou pela procedência da ação.

É o relatório.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Rs. 59/
proc. _____

2

A demanda é procedente, visto que o ato normativo questionado é invasivo da esfera reservada de iniciativa legislativa do chefe do Poder Executivo, ao dispor sobre o zoneamento e planejamento Urbano no Município. A iniciativa legislativa em questão não observou o que dispõe o art. 47, XIV, da Constituição Estadual, ofendendo, em consequência, o princípio da separação de poderes (art. 5º, caput, da Constituição Estadual). Não pode subsistir.

Cabe ao chefe do Poder Executivo o planejamento, a organização, a direção e a execução dos serviços públicos municipais, inclusive no que se relaciona ao uso e ocupação do solo urbano e não cabe ao Poder Legislativo Municipal iniciativa que, direta ou indiretamente, modifique ou interfira em tais atribuições. É o que ocorre na espécie.

O vício de iniciativa aqui é manifesto. Relembre-se que a iniciativa reservada decorre de comando constitucional que atribui a seu titular o poder de decidir sobre proposta de direito novo em matéria de sua especial atenção ou preponderante interesse. E se a Lei Maior assim dispõe, tal comando não pode deixar de ser observado, pena de desrespeito ao princípio basilar da separação de poderes (STF – Pleno, ADIn 2.364/AL, Rel. Min. Celso de Mello, DJU 14.12.01). Em outra decisão, proclamou o Pretório Excelso que
ADIN. nº 0208965-03.2011.8.26.0000 São Paulo VOTO 26263



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3

Re. 60
proo.

"O desrespeito à prerrogativa de iniciar o processo legislativo, quando resultante da usurpação do poder sujeito à cláusula de reserva, traduz hipótese de inconstitucionalidade formal, apta a infirmar, de modo irremissível, a própria integridade do diploma legislativo assim editado, que não se convalida, juridicamente, nem mesmo com a sanção manifestada pelo Chefe do Poder Executivo..."

(ADIN 776-MC/RS - Rel. Min. Celso de Mello - Pleno DJU 15-12-2006).

Além disso, deve ser assinalado que lei de iniciativa parlamentar não pode acarretar aumento direto de despesa pública, sem indicação da respectiva fonte de custeio, visto que isso maltrata o art. 25, caput, da Constituição Estadual. A propósito, cumpre transcrever precedente do Supremo Tribunal Federal, segundo o qual *"...A criação de nova despesa para o Estado, sem a existência de recursos orçamentários específicos para cobri-la, obriga a alteração do orçamento, matéria reservada à iniciativa do Executivo"* (ADIN 352/DF - Medida Cautelar, Pleno, Rel. Min. Celso de Mello, v. u. in RTJ 133/1044).

No mais, a alteração do Código de Obras deve observar as diretrizes do Plano Diretor e não há notícia nos autos de que tais diretrizes tenham sido observadas, inclusive no concernente



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

4

Ex. 101
Proc. 7

à exigência contida no art. 180, II da Constituição Estadual. O caso é análogo ao que já foi julgado neste Órgão Especial, verbis:

"Em outras palavras, relacionada com o uso e ocupação do solo, a iniciativa legislativa sobre a matéria é do Prefeito, porque dependente de estudos prévios e técnicos que só o Poder Executivo Municipal, por meio de órgãos próprios, pode realizar. Na hipótese, não há informação de que tais estudos prévios, a porventura recomendar a elaboração do projeto que originou o diploma impugnado; e se não os há, tampouco se poderia cogitar da participação de entidades comunitárias na sua elaboração, ou observância das normas urbanísticas relacionadas à higiene, segurança e qualidade de vida.

A respeito disso, a Constituição do Estado de São Paulo é clara, ao preceituar:

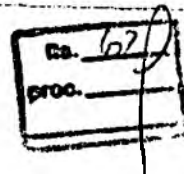
"Art. 180. No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

5



...
V - a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;

... *Art. 181. Lei municipal estabelecerá, em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes".*

Em caso análogo, de que cuidou o v. acórdão proferido na Adin nº 66.667-0/6, relator o E. Desembargador DANTE BUSANA, entendeu-se que "em certos temas urbanísticos, exigentes de prévio planejamento, tendo em vista o adequado desenvolvimento das cidades, a iniciativa legislativa é exclusiva do Prefeito, sob cuja orientação e responsabilidade se prepara os diversos planos".

Ali também ficou afirmado:

"Tais particularidades do processo legislativo que culminou na edição da lei ora impugnada bem evidenciam os vícios formais ocorrentes, os quais implicam na sua inconstitucionalidade, por duas razões fundamentais, de um lado, em virtude da inobservância às regras ADIN. nº 0208965-03.2011.8.26.0000 São Paulo VOTO 26263



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

6

Ex. 632
Proc.

constitucionais que impõem um processo legislativo integrado pela realização prévia de planos e estudos técnicos, inviáveis no âmbito restrito da Casa legislativa, e de outro, em face da ocorrência de manifesto vício de iniciativa.

...a obrigatoriedade da execução de planos prévios em matéria urbanística e a sua posterior consideração pelos legisladores não se restringe ao plano urbanístico geral, como é o plano diretor, como também aos planos parciais e especiais, referentes à ordenação jurídico-urbanística do solo".

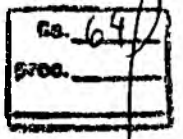
Por idênticos motivos, aqui também há de reconhecer-se a inconstitucionalidade da lei impugnada, desde que violadas as disposições dos arts. 180, incisos II e V, e 181 da Constituição do Estado de São Paulo.

De outro lado, a lei impugnada versa matéria tipicamente administrativa e, por assim ser, subtrai do chefe do Executivo a discricionariedade da administração, vulnerando o princípio da separação dos poderes consagrado no artigo 5º da Constituição Estadual, que é de observância obrigatória também pelos Municípios (artigo 144 da mesma Carta)". (Ação



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

7



Direta de Inconstitucionalidade 990.10.005592-5, Rel.

Des. José Roberto Bedran)

Assim, é necessária a participação de entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos respectivos problemas, plano, programas e projetos, além das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida. E não há nenhuma notícia de que isso tenha sido obedecido. Além disso, ocorreu invasão da esfera de iniciativa reservada ao chefe do Poder Executivo.

Não há outra solução a não ser a declaração de inconstitucionalidade. Assim tem decidido o Pretório Excelso em casos de não observância do processo legislativo (cf. Gilmar Ferreira Mendes, Inocência Mártires Coelho e Paulo Gustavo Gonet Branco, "Curso de Direito Constitucional", Ed. Saraiva, 5ª ed., 2010, p. 1420, com remissão a inúmeros precedentes daquela Corte).

Pelo exposto, com fundamento nos arts. 5º, caput e 47, XIV, 180, II da Constituição Estadual, julgo procedente a presente ação direta de inconstitucionalidade da Lei Complementar Municipal 0579/2011 de Catanduva.


Campos Mello
Desembargador Relator

17



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Ca. 65
Pro. 102

50

ACÓRDÃO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº



03018427

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Direta de Inconstitucionalidade nº 994.09.224728-0, da Comarca de São Paulo, em que é requerente PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA sendo requeridos PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SERTÃOZINHO e PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SERTÃOZINHO.

ACORDAM, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "POR MAIORIA DE VOTOS, JULGARAM PROCEDENTE A AÇÃO.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LAERTE SAMPAIO, PALMA BISSON, ARMANDO TOLEDO, MÁRIO DEVIENNE FERRAZ, JOSÉ REYNALDO, MAURÍCIO VIDIGAL, ARTUR MARQUES, CAUDURO PADIN, BORIS KAUFFMANN, RIBEIRO DOS SANTOS, XAVIER DE AQUINO, ELLIOT AKEL, SAMUEL JÚNIOR (com declaração de voto) e SOUZA NERY com votos vencedores; VIANA SANTOS (Presidente), MARCO CÉSAR MÜLLER VALENTE, MUNHOZ SOARES, REIS KUNTZ, BARRETO FONSECA, CORRÊA VIANNA (com declaração de voto), PAULO TRAVAIN, JOSÉ ROBERTO BEDRAN e RENATO NALINI com votos vencidos.

São Paulo, 05 de maio de 2010.


VIANA SANTOS
Presidente


ARTUR MARQUES
Relator designado



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 184.449-0/2-00

Repte(s): PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA

Reqdo(s): PREFEITO MUNICIPAL DE SERTÃOZINHO E OUTRO

VOTO Nº 18943

EMENTA:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI COMPLEMENTAR DISCIPLINANDO O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - PROCESSO LEGISLATIVO SUBMETIDO A PARTICIPAÇÃO POPULAR - VOTAÇÃO, CONTUDO, DE PROJETO SUBSTITUTIVO QUE, A DESPEITO DE ALTERAÇÕES SIGNIFICATIVAS DO PROJETO INICIAL, NÃO FOI LEVADO AO CONHECIMENTO DOS MUNICÍPIES - VÍCIO INSANÁVEL - INCONSTITUCIONALIDADE DECLARADA.

"O projeto de lei apresentado para apreciação popular atendia aos interesses da comunidade local, que atuava ativamente a ponto de formalizar pedido exigindo o direito de participar em audiência pública. Nada obstante, a manobra política adotada subtraiu dos interessados a possibilidade de discutir assunto local que lhes era concernente, causando surpresa e indignação. Cumpre ressaltar que a participação popular na criação de leis versando sobre política urbana local não pode ser concebida como mera formalidade ritual passível de convalidação. Trata-se de instrumento democrático onde o móvel do legislador ordinário é exposto e contrastado com idéias opostas que, se não vinculam a vontade dos representantes eleitos no momento da votação, ao menos lhes expõem os interesses envolvidos e as conseqüências práticas advindas da aprovação ou rejeição da norma, tal como proposta."

1. Trata-se de ação declaratória de inconstitucionalidade promovida pelo DD. Procurador-Geral de Justiça em face da Lei-Complementar nº

JS



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

222, de 1º de dezembro de 2008, que disciplina o uso e ocupação do solo do Município de Sertãozinho, em substituição à Lei Complementar nº 36, de 20 de maio de 1994.

Referida norma padeceria de vício na medida em que *"a aprovação do projeto que lhe deu origem se deu sem que o processo legislativo tenha primado pela indispensável oitiva da comunidade, nem foram comprovados estudos técnicos e planejamento precedentes"*. Ademais, o Projeto de Lei nº 22/2006, que ainda se encontrava em trâmite, foi recolhido pelo chefe do executivo em abril de 2008, sendo submetido a votação novo projeto de lei, de nº 15/2008, contendo mudanças em área que a proposta anterior mantinha inalterada com relação à norma então vigente, utilizada como fundamento jurídico em ação civil pública. Portanto, a substituição do projeto de lei demandaria a necessidade de estudos técnicos concernentes à sua implantação bem assim nova convocação de reuniões públicas.

Processada a ação com suspensão da eficácia da norma inquinada (fls. 27), processou-se com manifestação das partes interessadas.

Após manifestação da D. Procuradoria de Justiça, propõe o em. Des. Relator a improcedência da ação, na esteira de que o processo legislativo instaurado por conta do projeto de lei nº 22/06 supriria a omissão em relação ao projeto substitutivo (nº 15/08). Destarte, as alterações pontuais introduzidas não desnaturariam o projeto inicial, em especial porque a opinião popular não vincularia os vereadores. Atribuindo ao alegado vício apego exagerado a formalismo ritual, entende não ser caso de se reiniciar o processo legislativo.

É o relatório.

Jan



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2. A ação deve ser julgada procedente.

Com efeito, a representação formulada ao Ministério Público e que ensejou a presente ação declaratória de inconstitucionalidade narra a existência de controvérsia envolvendo a utilização de área residencial de 25.000 m² de chácaras para ampliação de parque industrial limdeiro, situado em área limítrofe entre as zonas industrial e residencial. Noticia-se que as obras foram iniciadas no início de 2006, ensejando o ajuizamento de ação civil pública onde se logrou obtenção liminar para o fim proibir á Prefeitura Municipal "emitir aprovações, certidões, alvarás ou qualquer outro ato administrativo em favor da empresa-rê". O pedido principal visa obrigar a empresa a desfazer as obras iniciadas, com restituição das coisas ao *status quo ante*.

Diante de tal quadro foi que os representantes, fundados no art. 2º e 46, da Lei Complementar Municipal nº 201/08 (Plano Diretor) protocolizaram pedido exigindo da municipalidade o direito de participar do projeto de alteração da "Lei de Uso e Ocupação do Solo", pois receosos de que alteração legislativa viesse a legitimar a realização das obras inquinadas.

Contudo, embora a tramitação do Projeto de Lei nº 22/06 tenha contado com participação popular, a Câmara Municipal acabou aprovando o Projeto Substitutivo nº 15/08 (fls. 268/286), sede onde justamente a área em litígio foi reclassificada de "residencial" para "industrial". Em relação a significativa parcela dos moradores vizinhos, dentre eles parte dos reclamantes, cominou-se a obrigação de destinar 60% da área para preservação ambiental.

Inferre-se, pois, que o projeto de lei apresentado para apreciação popular atendia aos interesses da comunidade local, que atuava ativamente a ponto de formalizar pedido exigindo o direito de participar em

fdw



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

audiência pública. Nada obstante, a manobra política adotada subtraiu dos interessados a possibilidade de discutir assunto local que lhes era concernente, causando surpresa e indignação em razão da inexorável perda de objeto da ação civil pública em curso, sem falar no prejuízo patrimonial advindo da restrição ao direito de uso pleno da propriedade e, ainda, nos riscos advindos da aprovação de medida sem específica apresentação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA previsto na Lei Federal n.º 6.938 de 31.08.1981)¹ e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV disciplinado na Lei Federal n.º 10.257)².

Cumprе ressaltar que a participação popular na criação de leis versando sobre política urbana não pode ser concebida como mera formalidade ritual passível de convalidação, questão já enfrentada por este e. Órgão Especial.³ Trata-se de instrumento democrático onde o móvel do legislador

¹ O EIA, segundo Iara Verocai, é "um dos documentos do processo de avaliação de impacto ambiental. Trata-se da execução por equipe multidisciplinar das tarefas técnicas e científicas destinadas a analisar, sistematicamente, as consequências da implantação de um projeto no meio ambiente, por meio de métodos de AIA e técnicas de previsão de impacto. O estudo realiza-se sob a orientação da autoridade ambiental responsável pelo licenciamento do projeto em questão, que, por meio de termos de referência específicos, indica a abrangência do estudo e os fatores ambientais a serem considerados detalhadamente" (MOREIRA, Dicionário Básico de Meio Ambiente apud O Estatuto da Cidade e o Meio Ambiente por Elisson Cesar Prieto acessado em abril de 2010 no site <http://www.ibdu.org.br/imagens/OEstatutodaCidadeeooMeioAmbiente.pdf>)

² Segundo Suelly Araújo, "no EIV, devem ser analisadas questões como adensamento populacional, ao sobrecarga sobre a infra-estrutura urbana, a geração de tráfego e a demanda por transporte público, e os possíveis danos à paisagem urbana. É claro que essas questões também podem ser entendidas como ambientais, uma vez que se referem ao meio ambiente construído, mas elas apresentam antes de tudo uma preocupação urbanística" (ARAÚJO, O Estatuto da Cidade e a Questão Ambiental apud Elisson Cesar Prieto op cit)

³ AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Leis n.ºs 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, do município de Campinas - Legislações, de iniciativa parlamentar, que alteram regras de zoneamento em determinadas áreas da cidade - Impossibilidade - Planejamento urbano - Uso e ocupação do solo - Inobservância de disposições constitucionais - Ausente participação da comunidade, bem como prévio estudo técnico que indicasse os benefícios e eventuais prejuízos com a aplicação da medida - Necessidade manifesta em matéria de uso do espaço urbano, independentemente de compatibilidade com plano diretor - Respeito ao pacto federativo com a obediência a essas exigências - Ofensa ao princípio da impessoalidade - Afronta, outrossim, ao princípio da separação dos Poderes - Matéria de cunho eminentemente administrativo - Leis dispuseram sobre situações concretas, concernentes à organização administrativa - Ação direta julgada procedente, para declarar a inconstitucionalidade das normas AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Leis n.ºs 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, do município de Campinas - Impossibilidade, no caso, de modulação dos efeitos da decisão - Não vislumbra razões de Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 184.449-0/2-00 Voto nº 18943



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Re. 702
Proc.

107

ordinário é exposto e contrastado com idéias opostas que, se não vinculam a vontade dos representantes eleitos no momento da votação, ao menos lhes expõem os interesses envolvidos e as conseqüências práticas advindas da aprovação ou rejeição da norma, tal como proposta.

Embora os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, que tratam da política urbana, nada discorram sobre a obrigatoriedade da participação popular na política urbana, deixou claro o legislador constitucional a necessidade de observância da denominada democracia participativa nos Municípios na redação do inciso XII, do art. 29. Reservou-se ainda para lei federal a fixação de diretrizes gerais visando **"ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes"**.

Suprindo tal lacuna legislativa, editou-se o Estatuto da Cidade, que, ao versar sobre a execução da política urbana (art. 1º), assim compreendida aquela tendente a **"ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana"** (art. 2º), estabeleceu como diretriz geral a existência de **"gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano"** (inciso II). Previu-se, ainda, a necessidade de **"cooperação entre os governos, a iniciativa**

excepcional interesse social ou de segurança jurídica - Manutenção do efeito "ex tunc" (Ação Direta de Inconstitucionalidade de Lei 1635590000, Rel MAURÍCIO FERREIRA LEITE, Órgão Especial, 10/12/2008)

No mesmo sentido:

"A realização de estudos técnicos prévios e audiências públicas, além da participação das entidades comunitárias envolvidas são imprescindíveis nos assuntos que envolvem a alteração do perímetro urbano e rural, que possam resultar em impacto ambiental e refletir no desenvolvimento adequado e racional das cidades" (ADIN N. 174 103-0/6-00. REL DES CAUDURO PADIN)

Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 184 449-0/2-00
Voto nº 18943

Jan



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social (inciso III).

Note-se que *"a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade", a "a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos" e o "acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos"*, são requisitos que extrapolam o processo legislativo de elaboração do plano diretor, constituindo direito assegurado para *"fiscalização de sua implementação"* (art. 40, §4º, Lei 10.257/01).

Em razão de tal peculiaridade foi que o legislador ordinário previu que, *"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"* (art. 43, Lei 10.257/01).

Não bastasse o preceito disposto na Constituição Federal, regulamentado pelo Estatuto das Cidades, existe na hipótese *sub lite* específica disposição na Constituição Bandeirante.

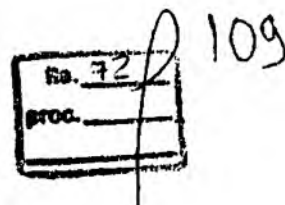
Com efeito, segundo disposto no art. 183, *"competem aos Municípios, de acordo com as respectivas diretrizes de desenvolvimento urbano, a criação e a regulamentação de zonas industriais, obedecidos os critérios estabelecidos pelo Estado, mediante lei, e respeitadas as normas*

Jan



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo



relacionadas ao uso e ocupação do solo e ao meio ambiente urbano e natural (ar.t 183, parágrafo único).

Destarte, o art. 180 determina, com grifo nosso, que **"no estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão: I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes; II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, plano, programas e projetos que lhes sejam concernentes; III - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural; IV - a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública; V - a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida; VI - a restrição à utilização de áreas de riscos geológicos; VII - as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente 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"**.

Leclona Nelson Saule Júnior, que o direito a uma cidade sustentável **"compreende os direitos inerentes às pessoas que vivem nas cidades de ter condições dignas de vida, de exercitar plenamente a cidadania, de ampliar os direitos fundamentais (individuais, econômicos,**



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

socials, políticos e ambientais), de participar da gestão da cidade, de viver num meio ambiente ecologicamente equilibrado e sustentável.⁴

A conjugação das normas jurídicas em cotejo revela a importância do tema e a gravidade de sua violação, latente no caso em testilha em razão da ação civil pública em curso. Nesse caso, tolher da comunidade local um dos poucos mecanismos de participação direta na formação das leis que lhe serão futuramente impostas, longe de constituir mera irregularidade formal, represente vício insanável por afronta direta à Constituição do Estado de São Paulo.

3. Ante o exposto, julgo procedente a presente ação para declarar a inconstitucionalidade da Lei Complementar nº 222, de 1º de dezembro de 2008, do Município de Sertãozinho.


ARTUR MARQUES

Relator

⁴ SAULE JÚNIOR, *Novas Perspectivas do Direito Urbanístico Brasileiro* (), p. 22 *apud* Elisson Cesar Prieto *op cit*
Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 184.449-0/2-00
Voto nº 18943



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ca. 74
proc.

111

VOTO Nº 23.952
AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE
N. 994.09.224728-0 (184.449-0/2-00)
COMARCA: SÃO PAULO
REQUERENTE: PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA
REQUERIDO: PREFEITO MUNICIPAL E OUTRO

DECLARAÇÃO DE VOTO VENCIDO

Nenhuma dúvida de que a Lei n. 10.257/01 (Estatuto das Cidades), em atenção às normas constitucionais invocadas pelo requerente, estabeleceu o que se convencionou chamar de "gestão democrática", assegurando, entre outras medidas, iniciativa popular de projetos de lei, debates, audiências e consultas públicas, participação em órgãos colegiados de política urbana, etc.

Porém, no caso, não se vislumbra omissão de formalidade que justifique o pretendido acolhimento da inconstitucionalidade da Lei n. 222/08, que estabeleceu parâmetros para uso e ocupação do solo no território do município de Sertãozinho.

O projeto de lei inicialmente submetido à apreciação da Edilidade tinha o número 22/06, tendo sido instruído com a documentação técnica respectiva, sendo realizadas audiências públicas para que a comunidade local pudesse apresentar sugestões ao plano em debate (fls. 50/58). Contudo, o Prefeito, após essa fase, pediu a restituição daquele projeto original e o devolveu, mais tarde, com pequenas alterações. Ao reingressar na Câmara, recebeu novo número (15/08), foi votado e aprovado pelos vereadores, daí surgindo a Lei Complementar n. 222, de 1º de dezembro de 2008, aqui

Ass.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fla. 15
proc.

2

112

guerreada.

Como ensinava Hely Lopes Meirelles, o plano diretor "é o complexo de normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento global e constante do município, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo, desejado pela comunidade local. Deve ser a expressão das aspirações dos munícipes quanto ao progresso do território municipal no seu conjunto cidade/campo. É o instrumento técnico-legal definidor dos objetivos de cada municipalidade e, por isso mesmo, com supremacia sobre os outros, para orientar toda atividade da Administração e dos administrados nas realizações públicas e particulares que interessem ou afetem a coletividade" (Direito Municipal Brasileiro, 16ª ed., pg. 549/550).

Portanto, não se diverge do entendimento do ilustre autor quanto à necessidade da participação da comunidade em assunto da maior relevância para o município como é o caso das normas que irão reger o uso e ocupação do solo urbano. Contudo – e isto é fundamental – essa formalidade não foi esquecida. Quando da discussão inicial do projeto, foram exibidos os documentos técnicos que justificavam as normas sugeridas, bem como foram realizadas audiências públicas em que os munícipes interessados e que compareceram à sede da Câmara puderam discutir a matéria, criticar e oferecer propostas.

Ora, o simples fato de que o Prefeito tenha introduzido alterações pontuais, que não desnaturaram o projeto original, acrescentando um ou outro parágrafo num texto de nada menos do que 47 artigos, não justifica que o processo legislativo, ainda que com nova numeração, tenha de ser reiniciado com a repetição de todas as formalidades. O projeto continuou visando estabelecer regras para "uso e ocupação do solo" e, sobre esse tema, a comunidade já se manifestou. Ofereceu críticas e sugestões em audiências públicas, mas, a partir daí, a tarefa passa aos vereadores, a quem cabe votar e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

na. 36
proc. 3

113

aprovar o projeto como lhes parecer pertinente, até porque a democrática participação dos munícipes não vincula os vereadores, que decidirão conforme suas convicções pessoais.

De outro lado, os estudos técnicos juntados são suficientes, mesmo porque "o plano diretor não é um projeto executivo de obras e serviços públicos, mas sim um instrumento norteador dos futuros empreendimentos da Prefeitura para o racional e satisfatório atendimento das necessidades da comunidade. Por isso não exige plantas, memoriais e especificações detalhadas, pedido apenas indicações precisas do que a administração municipal pretende realizar", até porque poderá sempre ser adaptado "às novas exigências da comunidade e do progresso local, num processo perene de planejamento que realize sua adequação às necessidades da população, dentro das modernas técnicas de administração e dos recursos de cada prefeitura" (op. cit., pg. 550).

Em resumo, apenas por excessivo e inaceitável amor à formalidade poderia ser declarada a inconstitucionalidade da Lei Complementar n. 222/08, do município de Sertãozinho. A documentação indispensável foi juntada e a população foi ouvida em audiências públicas, pelo que não havia razão alguma para que o processo legislativo fosse reiniciado. Ausente a mácula apontada, não se vislumbra afronta às normas constitucionais invocadas pelo autor pelo que a pretensão vestibular é de ser rejeitada.

Do exposto, por meu voto, julga-se improcedente a ação direta de inconstitucionalidade, revogada a suspensão ordenada no despacho de fls. 27. Custas na forma da lei.


CORRÊA-VIANNA



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 994.09.224728-0

Voto nº 20.549

Requerente: Procurador Geral de Justiça

Requerido: Prefeito do Município de Sertãozinho e

Presidente da Câmara Municipal de

Sertãozinho

DECLARAÇÃO DE VOTO VENCEDOR

Em breve síntese, o Douto Relator sorteado entende que a Lei nº 222/2008, do Município de Sertãozinho, que estabeleceu diretrizes para uso e ocupação do solo em seu território, não padece de inconstitucionalidade, posto que teriam sido realizadas as audiências públicas necessárias, quando o Projeto, sob nº 22/06, havia tramitado pela Casa Legislativa e que as alterações efetuadas após e a mudança de seu número não exigiriam que as providências fossem repetidas.

O voto, de lavra do Eminentíssimo Desembargador Artur Marques, por outro lado, sustenta a inconstitucionalidade, porque, através de uma manobra política, o Projeto de Lei 22/06, que havia tramitado inclusive com a participação popular, acabou sendo substituído pelo 15/08, que reclassificou área anteriormente residencial para industrial, e que foi aprovado sem que tivesse sido observado o princípio da gestão democrática previsto no Estatuto da Cidade.

E, com o devido respeito ao entendimento do Relator sorteado, com razão o voto divergente, pois as mudanças feitas no Projeto inicial, após as audiências públicas, estavam a exigir a repetição das diligências anteriormente verificadas, para garantir a participação da sociedade.

Manifesta a inconstitucionalidade formal, posto que à população não foi dada oportunidade para se manifestar sobre as alterações introduzidas e que não foram de simples detalhes.

É inquestionável, como bem sustentado no voto divergente, que o planejamento municipal tem como elemento obrigatório a participação popular em todas as suas fases, e isto porque a Carta Paulista, em seu artigo 180, inciso II, diz que no estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão, "a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes".

Aliás, a Lei nº 10.257/01 (Estatuto das Cidades) dita os princípios básicos que devem nortear o desenvolvimento das políticas urbanas, como são os princípios da Função Social da Cidade e o da Função Social da Propriedade, de forma a buscar sempre o equilíbrio entre o interesse público e o privado.

E para tanto, assegura, em seu artigo 2º, a gestão democrática, garantindo a participação da população nas decisões de interesse público através de associações de moradores, organizações não governamentais, conselhos instituídos pelo poder público, entre outras formas de manifestação legítima de vontade dos cidadãos, principalmente nas etapas de construção do plano diretor, desde a sua elaboração, passando pela implementação e avaliação, bem como na formulação, execução e acompanhamento dos demais planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Ora, no caso, o Executivo havia encaminhado Projetos à Câmara Municipal, relacionados com a política urbana de

Sertãozinho. Haviam, realmente, sido observados os ditames constitucionais e, assim, a população havia sido ouvida. No entanto, um dos projetos, o de número 22/2006, que objetivava disciplinar o uso e ocupação do solo urbano foi retirado pelo Prefeito Municipal, como comprovado nos autos, e mais de um ano depois, consubstanciado num novo projeto, que tomou inclusive outro número, foi encaminhado ao legislativo.

Assim, impunha-se que novamente se abrisse oportunidade para a participação popular.

As consultas e audiências públicas feitas anteriormente não podiam ser consideradas como atendidas para autorizar uma pronta aprovação do novo projeto, ainda que versasse sobre a mesma matéria e isto porque, como já dito, alterações haviam sido introduzidas, de forma a caracterizar, de fato, uma nova proposta de regulamentação do uso e ocupação do solo, que, por isso, exigia outra fase ampla de discussão.

Não importa se os Senhores Vereadores iriam, ou não, acolher as ponderações feitas pela sociedade. Ainda que simplesmente opinativa a participação quando da elaboração ou discussão do projeto fazia ela parte do processo e não podia ser dispensada.

A norma constitucional não se satisfaz com a mera publicidade dos atos legiferantes, mas, sim, exige, em conformidade com a sua correta exegese, a efetiva participação dos representantes comunitários na sua progênie, mediante audiência pública, na qual serão consultados, pondo-se em debate os pontos controversos.

O Poder Público não pode escapar a esta exigência, porque as questões referentes ao uso e ocupação do solo interessam a todos, sob os prismas geográficos, sociais, urbanísticos e econômicos, com conseqüente e direta influência no modo de vida da população local.

O constituinte estadual buscou atender ao mandamento da CF, estabelecido no artigo 29, XII, que prevê a efetiva participação das entidades locais no planejamento municipal. "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".

Como ressalta Nelson Nery Costa: "O plano diretor é dirigido para equacionar e estabelecer objetivos a serem executados, fixando regras gerais e diretrizes a serem satisfeitas. Trata-se do resultado final de uma cadeia normativa, estando prevista a 'cooperação das associações representativas no planejamento municipal', de acordo com o inc. XII do artigo 29 da CF. Cabe ao Executivo organizar os meios pelos quais as associações acima referidas possam efetivamente apresentar problemas e soluções para as questões urbanas específicas e afetas a cada comunidade". (In Curso de Direito Municipal Brasileiro, Forense, 1ª edição, 1999, p. 238).

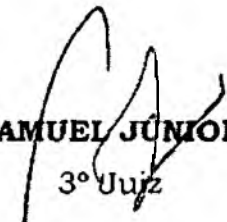
Na mesma linha de raciocínio, preleciona José Nilo de Castro: "Não se afasta da idéia e do conceito da ação pública o planejamento. Respeitante, no particular, ao Município, prevê o artigo 29, XII, da Constituição Federal, como princípio básico a se inserir na Lei Orgânica do Municipal [sic], a 'cooperação das associações representativas no planejamento municipal'. "Extraí-se aqui a presença do novo princípio do Estado Democrático de Direito (artigo 1º, CR). O princípio da cooperação da participação, é o princípio da solidariedade. O plano-diretor qualifica-se como ancoradouro instrumental da participação e da solidariedade no espaço urbano. Prestigia-se normativamente a colaboração com os particulares. É a grande mensagem da atual Constituição, que, por várias vezes, se refere à participação (artigos 1º, 23, parágrafo único, 29, XII, 174, 194, 195 e 198, III), sendo que na legislação infraconstitucional destaca-se também este princípio (artigo 3º, da Lei nº 8.987, de 13-02-95, e o Dec.-Lei nº 200/67, artigo 10, parágrafo primeiro, b)". (In

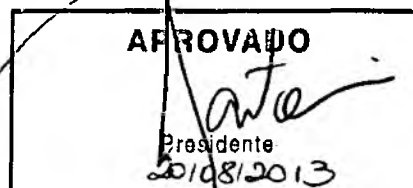
4

Direito Municipal Positivo, Del Rey, Belo Horizonte, 5ª edição, 2001, p. 398).

Além disso, deve haver uma contemporaneidade entre a manifestação da sociedade e a discussão e aprovação do Projeto na Câmara. No caso, as reuniões com a comunidade ocorreram entre os meses de abril e maio e depois novembro de 2006, quando tramitava o Projeto 22/2006, que foi retirado pelo Sr. Prefeito, e o novo, que tomou o número 15/98 e se transformou na lei 222/2008, só foi encaminhado em setembro de 2008.

Em face de tais razões, reiterando respeito ao entendimento do Exmo. Relator Sorteado, acompanho a divergência para declarar a Lei nº 222/2008, do Município de Sertãozinho, inconstitucional.


SAMUEL JÚNIOR
 3º Juiz

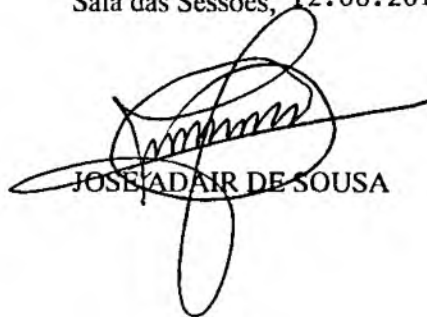


EMENDA Nº. 4 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 948
(José Adair de Sousa)

Suprime juízo do Prefeito para regularização de obras.

No art. 1º. "caput", suprima-se a expressão "a juízo do Prefeito
Municipal".

Sala das Sessões, 12.08.2013


JOSE ADAIR DE SOUSA



Processo nº 66.723

Projeto de lei complementar nº 948

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
PARECER Nº 227

De autoria do Vereador **JOSÉ ADAIR DE SOUSA**, permite regularização de obras, nas condições que especifica.

RAZÕES DO VOTO:

1. O presente projeto de lei complementar carece de informações técnicas mais precisas e minudentes, indispensáveis à subsidiar a propositura. Não foi exaurida a discussão democrática e técnica sobre o alcance do projeto e seus reflexos.
2. À mingua do exaurimento dos estudos técnicos e sua discussão em regular audiência pública acarreta a sua ilegalidade, conforme entendimento do E. TJ/SP, colacionado pela Consultoria Jurídica da Casa.
3. A propositura, portanto, acaba por invadir a seara própria do Poder Executivo, ao propor medida ampla e que poderá ter consequências danosas no planejamento e organização urbana. Esta ingerência se denota, outrossim, em nosso visto, no plexo de encargos que serão cometidos ao Alcaide, na medida em que os interessados deverão apresentar os processos de regularização junto à Administração Pública.
4. Em suma, a falta de embasamento técnico, participação popular e reflexos sobre a gestão administrativa, encetam para a sua inadequação.

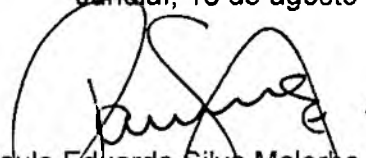
Jer

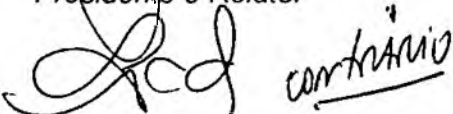


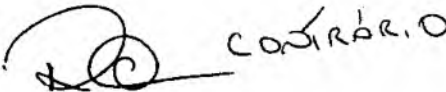
VOTO:

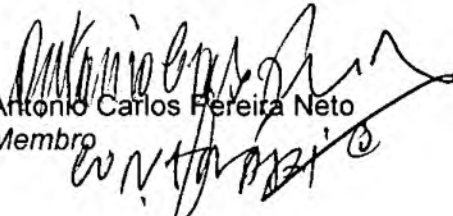
Posto isso, somos contrários ao presente projeto de lei complementar.

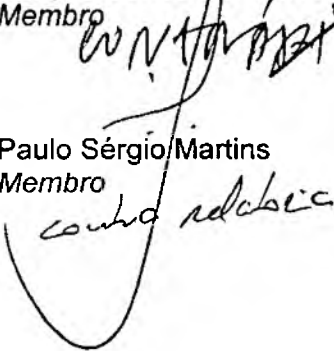
Jundiaí, 13 de agosto de 2013.


Paulo Eduardo Silva Malerba
Presidente e Relator


Antonio de Padua Pacheco
Membro


Roberto Conde Andrade
Membro


Antonio Carlos Pereira Neto
Membro


Paulo Sérgio Martins
Membro

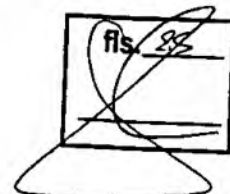
REJEITADO

13 108113



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas

**Secretaria
de Obras**

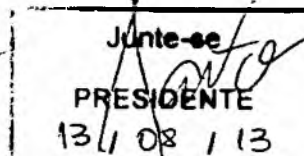


OFÍCIO SMO / DOP / CMOE 003/2013

À Câmara Municipal de Vereadores de Jundiaí

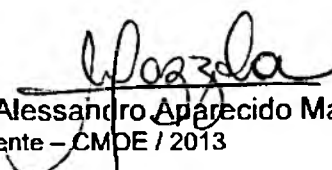
A/C Sr. Gerson Sartori - Presidente

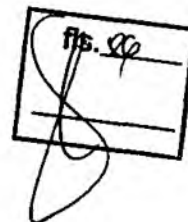
Em 08/08/2013



Na qualidade de Presidente do Conselho Municipal de Obras e Edificações de Jundiaí, e atendendo decisão da 1ª Reunião deste Conselho realizada ontem, dia 07/08, nas dependências da Prefeitura Municipal; venho por meio deste solicitar o prazo de 30 dias, conforme o que determina a Lei Orgânica nº 98 do Município, para apresentação de manifestação acerca do Projeto de Lei Complementar nº 948 (anistia para regularização de edificações), antecedendo sua votação nesta Câmara.

Nestes termos, pede deferimento.


Eng. Alessandro Aparecido Mazzola
Presidente - CMOE / 2013



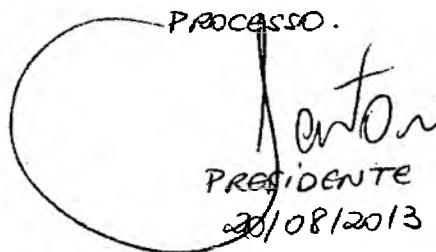
CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCOLO) 20/AGO/2013 14:36 000067908

Of.AEJ.203/13

Ilmo.Sr.
Gerson Sartori
DD.Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

Assunto: Projeto de Lei Complementar nº 948/2013

Prezado Senhor

JUNTE-SE AO
PROCESSO.

PRESIDENTE
20/08/2013

A Associação dos Engenheiros de Jundiaí analisou a Minuta do Projeto de Lei Complementar nº 948/2013, que permite a regularização de obras e através de reuniões com representantes de seus Associados que se dispuseram ao estudo e debate sobre o assunto, vem apresentar o seu parecer de caráter técnico, contribuindo com as necessidades da população e também dos profissionais da região.

Estamos apresentando abaixo os itens de relevância para serem revistos, sendo:

EMENDA Nº. _____ AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.948

Altera o artigo 5º como que segue:

Projeto de Lei Complementar nº 948

“Art. 5º. As regularizações previstas nesta lei complementar far-se-ão com base no levantamento aerofotogramétrico mais recente existente na Prefeitura Municipal de Jundiaí.”

Proposta de alteração:

“Art. 5º. As regularizações previstas nesta lei complementar far-se-ão com base em vistoria da Divisão de Fiscalização de Obras da Secretaria Municipal de Obras, a qual documentará o processo com no mínimo 3 (três) fotos que comprovem o estágio da obra.

§1º. Os pedidos de aprovação deverão obrigatoriamente estar acompanhados de ao menos 3 (três) fotos da edificação para comprovação do estágio da obra, no ato do protocolo.

§2º. Não serão aceitos pedidos de regularização sem a documentação mínima. Ficando definido como documentação mínima:

- I – uma via do requerimento padrão;
- II – três vias do memorial descritivo;
- III – uma via do laudo técnico;
- IV – três fotos da edificação;
- V – cópia do título de propriedade em nome do requerente;
- VI – cópia da capa do IPTU ou ITR;
- VII – cópia da ART ou RRT devidamente recolhida;
- VIII – quatro vias do projeto simplificado;
- IX – uma via do projeto completo (arquitetura).

Justificativa

Por se tratar de lei de regularização com prazo pré-determinado não há o que falar em aerofotogramétrico mais recente, pois o aerofotogramétrico mais recente foi feito em 1.993. A comprovação da existência da edificação através de vistoria, pelo agente público, é a melhor maneira para se documentar o seu estágio. Como em todas as leis de regularização há um acréscimo no volume de processos a serem despachados pela Secretaria Municipal de Obras, a obrigatoriedade na apresentação das fotos no ato do protocolo evita que os mal-intencionados façam o protocolo enquanto a obra estiver em andamento. Do mesmo modo, a obrigatoriedade na apresentação de toda a documentação e do projeto completo, faz com que os mal-intencionados não protoplem documentos insuficientes somente para garantir o benefício da lei de regularização.

Acrescente condições ao artigo 3º como que segue:

“Art. 3º.O disposto nesta lei complementar aplica-se a:

I -

II - ...”

Proposta de alteração:

“III – Edificações que independente do uso tenha todos os cômodos iluminados e ventilados diretamente para o exterior;

IV – Edificações residenciais que tenham dormitórios insolados.”

Justificativa

Mesmo sendo uma lei de regularização não podemos permitir a existência de edificações sem as condições mínimas de higiene e habitabilidade, pois sem essas condições mínimas estaremos contribuindo com a existência de edificações insalubres.

Altera as condições do §2º do artigo 1º como que segue:

“§2º. São excluídas dos benefícios desta lei complementar as construções e reformas que:

(...)

III – constituam habitações de mais de três pavimentos.”

Proposta de alteração:

“III – constituam edificações com mais de três pavimentos.”

Justificativa

Com esta alteração a limitação do número de pavimentos passa a valer para todas as edificações e não somente para as residências.

Acrescenta condições do §2º do artigo 1º como que segue:

“§2º. São excluídas dos benefícios desta lei complementar as construções e reformas que:

(...)”

Proposta de alteração:

“___ – atividades não permitidas para a zona e via em que se situam, conforme Lei nº 7.858/2.012.”

Justificativa

Com este acréscimo deixamos clara que a lei de regularização será aplicada sobre as edificações irregulares (segundo o Código de Obras?) e não sobre os usos irregulares previstos na legislação municipal.

Modifica a redação para estabelecer critérios para aprovação como que segue:

Proposta de alteração:

“Artigo ___ - Antecedendo a aprovação, deverão ser recolhidos aos cofres municipais os valores relativos ao ISSQN da edificação a ser regularizada.

Parágrafo único – Deverá ser acrescido nas taxas de aprovação, o valor referente a multa por edificar sem autorização da municipalidade, a qual deverá ser aplicada sob a parte da edificação que não atender os índices e condições estabelecidos pela lei nº 7.858/2.012.”

Justificativa

Por se tratar de edificações concluídas as taxas referente ao ISSQN deverão ser recolhidas antes da aprovação da edificação. E por se tratar de edificação executada a revelia da legislação municipal e em respeito aos outros cidadãos que fizeram a edificação respeitando as normas vigentes, é justo o pagamento da multa, pelo menos, sobre a parte irregular, para que a lei de regularização não seja considerada um prêmio para quem não respeita as normas.

Para Lei ser eficiente levantamos alguns itens de relevância que foram apontados pelos membros de nossa Divisão Técnica, e que achamos oportuno apresentá-los, conforme segue:

- O PL da Anistia pode ser oportuno para legalizar as irregularidades que foram implantadas ao arrepio da lei por questões diversas tais como: Falta de fiscalização, oportunismo ou ignorância do proprietário, não contratação de profissional responsável, ou ainda como sempre tem acontecido de se ter uma lei que "perdoa" as construções irregulares e também a salubridade e a segurança da construção;

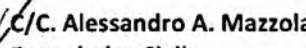
- A quantidade de regularizações, na última lei de anistia (Lei nº 451/ 2008) acresceu um total de 28% ao volume de projetos aprovados em seu último ano de vigência.
- Isto pode ser um indicativo que esta lei serve a propósitos diversos, inclusive o de se fomentar o desrespeito às leis vigentes;
- O PL em questão não prevê prazo de vigência e até que ano vai contemplar, entendemos que o prazo máximo deverá ser de 180 (cento e oitenta) dias;
- O PL da Anistia não pode ser atrativo, tem que ter algumas restrições para não incentivar construções ilegais, como vem ocorrendo nos últimos anos;
- Fiscalização eficiente que não propicie irregularidades;
- O profissional responsável deve atender às exigências requeridas. O problema da irregularidade em imóveis pode acontecer depois da obra executada, quando o proprietário resolve fazer ampliações e "puxadinhos" sem o acompanhamento de um profissional responsável;
- O PL deverá ser restrito apenas para residência e demais edificações não serão contemplados .

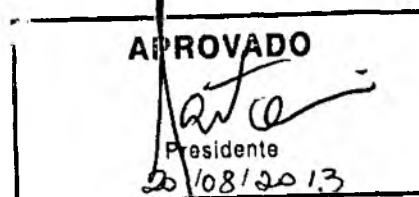
Este é um PL que trata de privilegiar o individual em detrimento do coletivo. É preciso analisar as conseqüências de se aplicar continuamente anistia aos que desrespeitam ou ignoram as leis vigentes, pois este processo coloca em risco os princípios urbanísticos e de construção que se aplicam ao Município, sendo assim precisamos tornar este PL justo para com a sociedade e com todos os profissionais que cumprem todas as exigências já especificadas nas antigas Leis já aplicadas.

Sendo o que se apresenta para o momento, apresentamos nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


Adriano Ricardo Gaizoni
Engenheiro Civil
Presidente AEJ


C/C. Alessandro A. Mazzola
Engenheiro Civil
Diretor Administrativo AEJ
DD. Presidente da Conselho de Obras e Edificações



EMENDA Nº. 5 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 948
(José Adair de Sousa)

Altera redação.

No art. 1º, § 2º, III:

onde se lê: "...habitações de..."

leia-se: "...edificações com..."

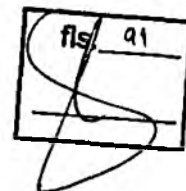
Sala das Sessões, 20/08/2013



JOSÉ ADAIR DE SOUSA

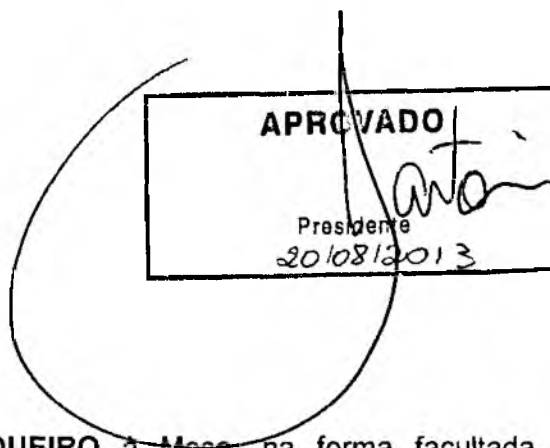


Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO N.º 00121

URGÊNCIA para apreciação do Projeto de Lei Complementar nº. 948, do Vereador JOSÉ ADAIR DE SOUSA, que permite regularização de obras, nas condições que especifica.



REQUEIRO a Mesa, na forma facultada pelo Regimento Interno, ouvido o soberano Plenário, URGÊNCIA para apreciação do Projeto de Lei Complementar nº. 948, de minha autoria, que permite regularização de obras, nas condições que especifica.

Sala das Sessões, 20/08/2013

JOSÉ ADAIR DE SOUSA

[Handwritten signatures and initials]

/rc



Proc. 66.723

PUBLICAÇÃO
23/08/13

Rúbrica

Autógrafo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 948

Permite regularização de obras, nas condições que especifica.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 20 de agosto de 2013 o Plenário aprovou:

Art. 1º. As construções e reformas exclusivamente residenciais, concluídas ou em fase adiantada de andamento, com ou sem habite-se, não-regularizadas até a data de publicação desta lei complementar, poderão ser regularizadas, desde que satisfaçam as condições mínimas de habitabilidade, higiene e segurança.

§ 1º. Entende-se como fase adiantada de construção o estágio de laje de cobertura ou telhado já executados.

§ 2º. São excluídas dos benefícios deste lei complementar as construções e reformas que:

I - avancem em logradouros e próprios públicos ou particulares;

II - ultrapassem 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) de área construída final (parte regular somada à irregular);

III - constituam edificações com mais de três pavimentos;

IV - estejam localizadas em área de risco ou de preservação ambiental.

Art. 2º. As construções e reformas residenciais que avancem no recuo frontal e/ou alinhamentos projetados das vias públicas podem ser regularizadas, desde que o proprietário:

I - comprometa-se, mediante termo próprio, a demolir a área da edificação em tais condições quando requerido pela Prefeitura, fazendo a averbação correspondente no Registro de Imóveis; e



(Autógrafo PLC nº. 948 - fls. 2)

II – desista de toda e qualquer indenização perante a Prefeitura Municipal referente às construções e reformas de edificações mencionadas no “caput” deste artigo.

Art. 3º. O disposto nesta lei complementar aplica-se a:

I – construções e reformas de associações esportivas, de sociedades amigos de bairro e de entidades de classe;

II – construções e reformas comerciais, desde que não ultrapassem 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) de área construída final (parte regular somada à irregular).

Art. 4º. As regularizações previstas nesta lei complementar seguirão os mesmos procedimentos relativos aos projetos de construção e execução de obras particulares, mediante sua apresentação e responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. O profissional responsável atestará, por escrito, a estabilidade, solidez e condições de habitabilidade da edificação.

Art. 5º. As regularizações previstas nesta lei complementar far-se-ão com base no levantamento aerofotogramétrico mais recente existente na Prefeitura Municipal, ou com base em contas de água, ou contas de luz ou documentos existentes em órgãos públicos.

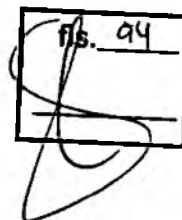
Art. 6º. Precedendo a aprovação do projeto, e afim de assegurar os benefícios da presente Lei Complementar, os interessados deverão efetuar o recolhimento da importância relativa ao ISSQN exigível, referente às construções e reformas executadas.

Art. 7º. A regularização de construções e reformas executadas em imóveis integrantes de parcelamentos clandestinos ou irregulares dependerão da regularização prévia destes.

Art. 8º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos por 180 (cento e oitenta) dias.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte de agosto de dois mil e treze (20/08/2013).


GERSON SARTORI
Presidente



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 948

PROCESSO Nº. 66.723

RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

21, 08, 13

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:

Arilton

RECEBEDOR:

Christiane

PRAZO PARA SANÇÃO/VETO

(15 dias úteis - LOJ, art. 52)

PRAZO VENCÍVEL em:

11 / 09 / 13

W. M. P. S.

Diretora Legislativa



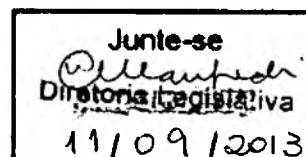
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

OF. GP.L. n.º 231/2013

Processo n.º 20.330-8/2013

Jundiaí, 10 de setembro de 2013.

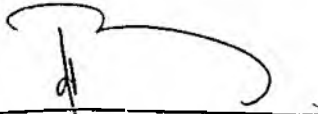
Excelentíssimo Senhor Presidente:



Encaminhamos a V.Exa., cópia da Lei Complementar nº 533, objeto do Projeto de Lei Complementar nº 948, promulgada nesta data, por este Executivo.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador GERSON HENRIQUE SARTORI

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA

scc.1



LEI COMPLEMENTAR N.º 533, DE 10 DE SETEMBRO DE 2013

Permite regularização de obras, nas condições que especifica.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 20 de agosto de 2013, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:-

Art. 1º. As construções e reformas exclusivamente residenciais, concluídas ou em fase adiantada de andamento, com ou sem habite-se, não-regularizadas até a data de publicação desta lei complementar, poderão ser regularizadas, desde que satisfaçam as condições mínimas de habitabilidade, higiene e segurança.

§ 1º. Entende-se como fase adiantada de construção o estágio de laje de cobertura ou telhado já executados.

§ 2º. São excluídas dos benefícios desta lei complementar as construções e reformas que:

- I - avancem em logradouros e próprios públicos ou particulares;
- II - ultrapassem 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) de área construída final (parte regular somada à irregular);
- III - constituam edificações com mais de três pavimentos;
- IV - estejam localizadas em área de risco ou de preservação ambiental.

Art. 2º. As construções e reformas residenciais que avancem no recuo frontal e/ou alinhamentos projetados das vias públicas podem ser regularizadas, desde que o proprietário:

I – comprometa-se, mediante termo próprio, a demolir a área da edificação em tais condições quando requerido pela Prefeitura, fazendo a averbação correspondente no Registro de Imóveis; e

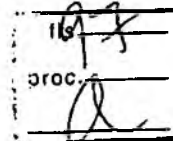
II – desista de toda e qualquer indenização perante a Prefeitura Municipal referente às construções e reformas de edificações mencionadas no “caput” deste artigo.

Art. 3º. O disposto nesta lei complementar aplica-se a:

I – construções e reformas de associações esportivas, de sociedades amigos de bairro e de entidades de classe;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP
(Lei Compl. nº 533/2013 - fls. 2)



II - construções e reformas comerciais, desde que não ultrapassem 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) de área construída final (parte regular somada à irregular).

Art. 4º. As regularizações previstas nesta lei complementar seguirão os mesmos procedimentos relativos aos projetos de construção e execução de obras particulares, mediante sua apresentação e responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. O profissional responsável atestará, por escrito, a estabilidade, solidez e condições de habitabilidade da edificação.

Art. 5º. As regularizações previstas nesta lei complementar far-se-ão com base no levantamento aerofotogramétrico mais recente existente na Prefeitura Municipal, ou com base em contas de água, ou contas de luz ou documentos existentes em órgãos públicos.

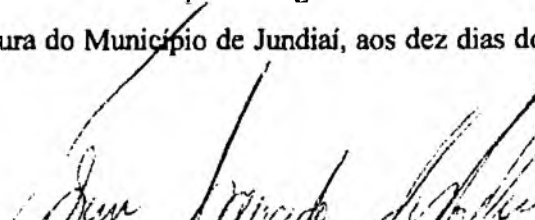
Art. 6º. Precedendo a aprovação do projeto, e afim de assegurar os benefícios da presente Lei Complementar, os interessados deverão efetuar o recolhimento da importância relativa ao ISSQN exigível, referente às construções e reformas executadas.

Art. 7º. A regularização de construções e reformas executadas em imóveis integrantes de parcelamentos clandestinos ou irregulares dependerão da regularização prévia destes.

Art. 8º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos por 180 (cento e oitenta) dias.

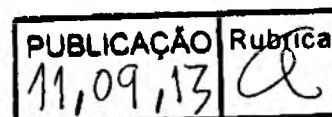

PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

Publicada na Imprensa Oficial do Município e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dez dias do mês de setembro de dois mil e treze.


EDSON APARECIDO DA ROCHA
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

scc.1

Mod.3



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 948

Juntadas:

fls. 02/05 em 28/03/13; fls. 06 em 26/03/2013 fls. 09/08 em 01.04.13 fls. 09/10 em 17.04.13 fls. 11/13 em 30/04/13 fls. 14/15 em 03.05.13 fls. 16/17 em 08.05.13 fls. 18 em 23.05.13 fls. 19 em 28.06.13 fls. 20/21 em 15.07.13 fls. 22/24, 16/07/13 fls. 25/31, 16/07/13, fls. 82/85 em 14.08.13 fls. 86/94 em 23.08.13 fls. 95/97 em 13/09/13

Observações:

Câmara Municipal de Jundiáí

TRAMITAÇÃO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Número: 00948/2013 **Data:** 26/03/2013 **Processo:** 66723
Assunto: Permite regularização de obras, nas condições que especifica.
Autor: JOSÉ ADAIR DE SOUSA
Situação:

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
À DJ	26/03/2013	Despacho CJ nº 22	26/03/2013

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
PLENÁRIO - MATÉRIA APRESENTADA	26/03/2013		

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
PROJETO PUBLICADO	28/03/2013	IOM n.º 3.799	

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
OF. PR/DL 95/2013	01/04/2013	solicita informações do Executivo	

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
REQTº. PRES. 71 - JOSÉ ADAIR	16/04/2013	solicita audiência pública - deferido	

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
OF. VE 04/2013 - LÍDERES DE BANCADA	16/04/2013	comunicam pauta da audiência pública	

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº. 02	02/05/2013	REALIZADA	

Câmara Municipal de Jundiá

TRAMITAÇÃO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
OFÍCIOS DO INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL - DEP. DE SÃO PAULO	02/05/2013	manifestações e parecer	

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
OF. GP.L. 153/2013	11/07/2013	em resposta ao Of. PR/DL 95/2013	

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
À DJ	15/07/2013	Parecer CJ nº. 205	16/07/2013

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
À CJR	13/08/2013	Parecer nº. 227 - Paulo Malerba (contrário) - rejeitado	13/08/2013

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
OFÍCIO DO CONSELHO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES	13/08/2013	solicitando prazo para manifestação	

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
OFÍCIO DA ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE JUNDIAÍ	20/08/2013	parecer e manifestação sobre o projeto em tela	

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
REQTº. PLEN. 121 - JOSÉ ADAIR	20/08/2013	urgência para apreciação - aprovado	

Câmara Municipal de Jundiá

TRAMITAÇÃO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
PAUTA - URGÊNCIA	20/08/2013	PROJETO APROVADO	

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
AUTÓGRAFO	21/08/2013	enviado ao Executivo	

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
AUTÓGRAFO PUBLICADO	23/08/2013	IOM n.º 3.841	

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
OF. GP.L. 231/2013	10/09/2013	Encaminha Lei	
