



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

Processo: nº 7433/2019

Projeto de Lei nº: 23/2019

Autor: Poder Executivo

Assunto: “Transforma área rural em expansão urbana, conforme específica.”

Transformação de Área Rural em Expansão Urbana.
Regularidade de Iniciativa. Competência Municipal.
Cumprimento Parcial do art. 42-B da Lei 10.257/01.
Legalidade Condicionada ao Cumprimento Integral do
Dispositivo.

I - Relatório

O chefe do Executivo Municipal encaminha à Câmara mensagem capeando projeto de lei nº 23/2019, que visa transformar área rural em expansão urbana, sobre área atualmente localizada na Macrozona Rural, mais precisamente, segundo o constante no projeto de lei, no Bairro da Liberdade, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Piedade sob a matrícula nº 22.941, com uma área de 339.941,785 m², pertencente à Edvar de Willi Vassaits e Willy Edgard Vassaitis.

Visando justificar a medida supra, argumenta que no imóvel será implementado um loteamento fechado de chácaras, com áreas iguais ou superiores a 1.000,00 m².

Aduz na exposição de motivos que “De forma a atender ao estabelecido no artigo 42-B do Estatuto da Cidade - lei federal 10.257, de 10/07/2011, acompanha este projeto, um projeto prévio para criação de zona de chácaras, contendo todos os elementos necessários "a transformação daquela zona rural em expansão urbana, alterando o plano de



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

zoneamento do Município”.

Em sua justificativa relata que a proposta e intenção de implantação desse empreendimento foi submetida à análise prévia do C MPU - CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE PIEDADE e após debates, questionamentos e esclarecimentos, obteve parecer favorável, conforme cópia anexa a este projeto.

Justifica também o cumprimento da realização da audiência pública, que foi devidamente realizada em conjunto pela Câmara dos Vereadores e Prefeitura Municipal, conforme ata e lista de presença anexas.

Neste sentido assevera que, o interesse público na ampliação do perímetro urbano é patente, visto que o incentivo à aprovação de empreendimentos legalizados tende a arrefecer a proliferação de parcelamentos irregulares do solo tão nefastos ao município e aos munícipes.

É o Relatório. Passo ao Parecer Jurídico.

II – Parecer

Da Iniciativa

Cumprê destacar, que um dos pontos primordiais para a regularidade formal do projeto de lei é aquele que concerne à sua iniciativa legislativa.

Dentro dos parâmetros do referido projeto de lei, que visa transformar área rural em expansão urbana, compete ao prefeito deflagrar o processo legislativo.

Nestes termos, são os ditames da Lei Orgânica do Município de Piedade:

- Art. 38. Compete privativamente ao Prefeito Municipal a iniciativa das leis que versem sobre:
- I – regime jurídico dos servidores;
 - II – criação de cargos, empregos e funções na Administração direta e autárquica do Município, ou aumento de sua remuneração;
 - III – orçamento anual, diretrizes orçamentárias e plano plurianual;



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

IV – criação, estruturação e atribuições dos órgãos de Administração direta do Município.

Apesar de a iniciativa do projeto de lei de alteração do perímetro urbano ser privativa do Executivo, o Poder Legislativo mantém seu importante papel de representar a vontade popular, promover a interlocução de diversos atores políticos locais e segmentos da Sociedade Civil e fiscalizar o Executivo, sem falar em sua atividade precípua de aprovação das leis.

Acórdão nº 66.667-0/6 (AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DA LEI COMPLEMENTAR nº 884, de 25 de junho de 1999, DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO) (versa sobre a iniciativa legislativa para a expansão da zona urbana e a prévia necessidade de estudos técnicos para a elaboração de planos, programas e projetos urbanísticos)
EMENTA: INCONSTITUCIONALIDADE - Lei Municipal de iniciativa de Vereador que altera, sem planejamento prévio, as zonas de expansão urbana - Ação Direta julgada procedente - **Em certos temas urbanísticos, exigentes de prévio planejamento, tendo em vista o adequado desenvolvimento das cidades, a iniciativa legislativa é exclusiva do Prefeito.**

Restando o presente requisito plenamente preenchido conforme com as disposições normativas exigidas para o caso em tela.

Da Justificativa

Nos termos do Regimento Interno da Câmara Municipal de Piedade, os projetos de lei apresentados a esta casa, deverão preencher alguns requisitos formais para sua validade, dentre estes, a justificativa com a exposição circunstanciada dos motivos de mérito que fundamentam a medida proposta.

Art.137 – A Câmara exerce sua função legislativa por meio de(...).

Parágrafo único. São requisitos dos Projetos:

- a) ementa de seu conteúdo;
- b) enunciação exclusivamente da vontade legislativa;
- c) divisão em artigos numerados, claros e concisos;
- d) assinatura do autor;
- e) justificção, com a exposiççõ circunstanciada dos motivos de mérito que fundamentam a adoççõ da medida proposta;**
- f) observância, no que couber, ao disposto no artigo 125 deste Regimento.

O projeto de lei ora analisado, cumpre o requisito formal em tela, já a análise



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

quanto ao aspecto material da justificativa apresentada fica adstrita ao exame dos edis.

Da competência

Ressalte-se, ainda, que nos termos do art. 30, I da Constituição Federal c/c o art. 5º da Lei Orgânica Municipal, o Município tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Artigo 5º (LOM) - Compete ao Município:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

Não obstante, o art. 182, da Constituição Federal é expresso ao conceder a competência ao ente municipal para desenvolver a política de desenvolvimento urbano.

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

É que a Constituição da República concedeu ao Município competência legislativa especial relacionada à política de desenvolvimento urbano (art. 30, I e 182, § 1º), cabendo-lhe promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Nota-se, portanto, que existe por parte do Município competência legislativa para tratar da matéria aduzida no projeto de lei, não havendo extrapolação de suas competências constitucionais.

Da expansão urbana pretendida



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

A alteração do perímetro urbano se dá quando as divisas do macrozoneamento da cidade são modificadas, a fim de permitir a mudança da forma como é utilizado o solo do município.

No caso em apreço, o imóvel hoje localizado na zona rural, com a alteração legislativa, tornar-se-á área de expansão urbana, e para fins de uso e ocupação do solo passará a ser denominada como Zonas de Chácaras.

Deste modo, segundo o que preceitua o art. 18, da Lei 3935/2008, nas Zonas de Chácaras a utilização do solo somente poderá ter as seguintes finalidades:

Art. 18. Para os efeitos desta lei e de sua regulamentação, os diversos usos urbanos são classificados segundo seus requisitos de localização, nas diversas zonas urbanas de que trata o artigo 7º, e seu potencial de gerar conflitos de vizinhança, sendo instituídas as seguintes categorias:

I - Uso Residencial - R, correspondendo a locais de moradia permanente, que incluem:

a) RL – uso residencial em lotes - residências unifamiliares isoladas, geminadas ou agrupadas; prédios de apartamentos, "apart-hotéis" e congêneres; conjuntos residenciais implantados em lotes; habitações coletivas de permanência prolongada, como internatos, conventos, asilos e casas de repouso, hotéis excluídos motéis;

(...)

VI - Usos de Turismo e Lazer - TL, compreendendo: hotéis, pousadas, restaurantes, clubes esportivos, clubes de campo e congêneres, não enquadrados nas categorias anteriores; (grifo nosso).

Posto isso, impende destacar que a expansão urbana esta prevista na Lei Municipal nº 3935/2008, nos seguintes termos:

Art. 15. Na Macrozona Rural, constituída como Zona de Uso Disciplinado - ZUD, Zona de Ocupação Controlada –ZOC e Zona Rural -ZOR, caracterizadas nos termos da Lei nº 3.740, de 9 de Outubro de 2.006, que aprovou o Plano Diretor do Município, áreas poderão ser transformadas em urbanas por meio de legislação municipal específica, onde as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo deverão:

I - limitar a variedade de usos permitidos nos terrenos, bem como a intensidade e extensão da



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

respectiva ocupação, de forma a minimizar os riscos de poluição dos cursos d'água em cujas bacias estão inseridas;

II - estimular a formação e manutenção de amplas áreas ajardinadas e arborização intensa, garantindo altas taxas de permeabilidade dos terrenos;

III - exigir que os loteamentos residenciais e demais empreendimentos tenham sistema próprio de coleta e tratamento de esgotos, e independentes do sistema público.

§ 1º. Após a solicitação do proprietário do imóvel, caberá à Prefeitura de Piedade, por intermédio de seu órgão de planejamento, estudar a viabilidade dessas novas áreas de expansão urbana que, com a obtenção de parecer favorável do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, enviará projeto de lei à Câmara Municipal para a autorização legislativa.

§ 2º. Essas novas áreas de expansão urbana serão denominadas, para fins de uso e ocupação de solo, como Zonas de Chácaras – ZCH.

§ 3º. Nas ZCH somente poderão ser implantados loteamentos residenciais de baixa densidade, com lotes de área mínima de 1.000,00m². (grifo nosso).

Neste tocante, no mesmo sentido são as disposições da Lei Municipal nº 3944/2008, que preceitua:

Art. 4º. Na zona rural o parcelamento do solo somente será permitido mediante autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA:

Parágrafo único – Nas áreas transformadas em área de expansão urbana, através de legislação específica, serão admitidos loteamentos e desmembramentos para fins residenciais, com as dimensões de seus lotes definidas na lei de zoneamento do Município.

Art. 5º. A elaboração de Plano de Loteamento será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, a pedido do interessado em requerimento assinado pelo proprietário do terreno com os seguintes documentos:

(...)

§ 2º - Quando se tratar de imóveis situadas em área rural, antes da expedição das diretrizes e após a análise da viabilidade técnica de implantação do parcelamento, a Prefeitura deverá enviar projeto de lei à Câmara Municipal para a transformação do imóvel em área de expansão urbana, nos termos estabelecidos pela Lei de Zoneamento.

§ 3º - Somente após a promulgação da lei, transformando a área em área de expansão urbana, é que será permitida a expedição das diretrizes pela Prefeitura. (grifo nosso)

No que tange ao loteamento fechado, o projeto se apresenta em conformidade com as disposições legais, eis os ditames da Lei Municipal nº 3944/2008 a respeito do tema:



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

Art. 43. Os loteamentos, residenciais, comerciais e industriais poderão constituir setores fechados ao tráfego geral, com controle de entrada e saída de veículos e pessoas, desde que:

I - tenham a malha viária interna ao setor com acesso controlado composta exclusivamente por vias locais;

II - mantenham todos os terrenos destinados a uso institucional, fora do fechamento, com acesso por via oficial de circulação sem qualquer tipo de controle;

III - seja constituída pessoa jurídica que assuma legalmente a responsabilidade pela manutenção e operação das vias e dos equipamentos e serviços coletivos no interior do setor com acesso controlado;

IV - atendam às diretrizes emitidas pela Prefeitura, as quais deverão:

a) limitar as dimensões da área controlada, de modo a garantir a livre circulação no interior da área urbana;

b) exigir, quando considerado necessário, a manutenção de lotes externos ao setor com acesso controlado, de modo a viabilizar a instalação de comércio, serviços e outros equipamentos; (...)

Outro aspecto a ser destacado refere-se à gestão democrática da cidade, a qual determina, entre outras medidas, a realização de audiências públicas. Desta feita, a Administração Municipal cumpriu o referido requisito previsto na Lei Nacional 10.257/2001, pois está encartado aos autos a cópia da Ata e a lista de presença da Audiência Pública que discutiu o projeto sob exame.

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

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

II – debates, audiências e consultas públicas;

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

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

No mais, cabe ressaltar ainda que o Conselho Municipal de Política Urbana se manifestou favoravelmente pelo encaminhamento a Câmara Municipal do projeto de lei em epígrafe. Sendo assim, cumpridos foram os mandamentos da Lei Municipal nº 3833/2007:

Art. 2º. Compete ao “CMPU”:

(...)

IV - deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

encaminhamento à Câmara Municipal;

Pois bem, até aqui, o projeto amolda-se as prescrições legais no que tange a intenção do Administrador em expandir o perímetro urbano.

Apesar disso, como será demonstrado, ainda não se revela bastante suficiente o cumprimento de todos os requisitos legais que se aplicam ao tema. Isso porque para aprovação de projeto de lei que trate de expansão urbana, deve-se cumprir os requisitos previstos no art. 42 – B, da Lei Nacional 10.257/2001. Senão vejamos:

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

- I - demarcação do novo perímetro urbano;
- II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;
- III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;
- IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;
- V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;
- VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e
- VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo.

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.

Como se sabe, o objetivo desta normativa federal é repelir alterações arbitrárias, sem embasamento técnico, planejamento, prévio ordenamento territorial e medidas de



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

mitigação, compensação ou contrapartidas financeiras, que pretendam, única e exclusivamente, beneficiar particulares. Assim, a aprovação da expansão urbana para fins de loteamento, evidentemente, necessita de efetiva demonstração da demanda pela habitação e à previsão orçamentária do Município para a implantação e manutenção dos serviços públicos urbanos.

Tal decisão, contudo, deve considerar o interesse público, tendo em vista os altos encargos financeiros gerados ao Município em razão das obrigações relacionadas à prestação de serviços públicos e manutenção de equipamentos públicos e comunitários.

Como visto acima, o projeto específico deve ser elaborado, preliminarmente, e deverá conter todos os requisitos previstos nos incisos acima dispostos.

Sendo assim, apesar da Administração ter conseguido cumprir parte dos requisitos exigidos no dispositivo em tela, verificamos algumas falhas, principalmente, no que concerne aos possíveis ônus aos cofres públicos, na medida em que o Município deverá estender, sem prévio planejamento, serviços, infraestrutura e equipamentos na localidade, ferindo os princípios que regem a Administração Pública. É até mesmo intuitivo que uma área prevista com finalidades rurais pelo Zoneamento não estará apta, a não ser a força de soberbos investimentos públicos, a receber urbanização.

Assim, entendemos que devem ser aprimorados os estudos pelo órgão técnico de planejamento municipal competente, a partir dos quais se deverá elaborar Plano de Urbanização Específico da região, atendendo a todos os aspectos discriminados no rol do art. 42-B da Lei 10.257/2001 e indicando eventuais parcelas do território não aptas à ocupação/urbanização por restrições ou fragilidades, definição instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural, além de definir as diretrizes específicas das áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais, e seus possíveis ônus aos cofres públicos.

- a) Delimitação dos trechos destinados à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais: este item compreende a necessidade de avaliar as



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

áreas de risco e prevenir para que nelas não haja pressão para expansão do território urbano municipal.

b) definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais: esta definição deverá abarcar quais as diretrizes, necessidades e quantidade de cada um dos itens listados, que tratam das áreas a serem destinadas ao poder público, quando da aprovação dos parcelamentos urbanos, que vierem a ocorrerem sobre o novo território urbano.

c) Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural: determina a necessidade de avaliar as áreas específicas para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural, e as diretrizes destinadas à sua preservação.

Nesse sentido, vejamos o posicionamento da jurisprudência:

DIREITO CIVIL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. REGISTROS PÚBLICOS. APELAÇÃO CÍVEL. DÚVIDA. AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO EM MATRÍCULA DE BEM IMÓVEL. PARCELAMENTO QUE RESULTA EM LOTES DE METRAGEM INFERIOR À MÍNIMA, ESTATUÍDA EM LEI MUNICIPAL DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO. ALTERAÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR POR DECRETO DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL. PRINCÍPIO DA HIERARQUIA NORMATIVA. AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO EXIGE PROJETO ESPECÍFICO. ART. 42-B DA LEI N. 10.257/2001 (ESTATUTO DAS CIDADES). 1. O desmembramento que resulte em lotes de metragem inferior à mínima legalmente exigida, para a zona na qual se localiza a área que se pretende parcelar, impede a sua averbação. 2. **Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano deverão elaborar projeto específico, restando a aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano condicionada à existência do projeto específico e à obediência às suas disposições. Art. 42-B da Lei n. 10.257/2001 (Estatuto das Cidades).** Ato legislativo exarado pelo chefe do Poder Executivo Municipal (Decreto) não é espécie legislativa apta a alterar o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, disposto em Lei Complementar. 4. Recurso de apelação cível conhecido e, no mérito, não provido.

Acórdão nº 66.667-0/6 (AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DA LEI COMPLEMENTAR nº 884, de 25 de junho de 1999, DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO).

(versa sobre a iniciativa legislativa para a expansão da zona urbana e a prévia necessidade de estudos técnicos para a elaboração de planos, programas e projetos urbanísticos).



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

EMENTA: INCONSTITUCIONALIDADE – **Lei Municipal de iniciativa de Vereador que altera, sem planejamento prévio, as zonas de expansão urbana - Ação Direta julgada procedente - 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. Vistos, relatados e discutidos estes autos de AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI nº 66.667-0/6, da Comarca de SÃO PAULO, em que é requerente o PREFEITO MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, sendo requerido o PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO.

Ademais disso, a elaboração do projeto específico precitado (especialmente no que tange ao inciso VI do art. 42 - B) é imprescindível, notadamente pela constatação, descrita pelo Engenheiro Mário de Lavigne Neto, da existência de uma nascente localizada em área enquadrada como estágio médio de regeneração. Vejamos esses trechos extraídos do Laudo de Caracterização Ambiental (fls. 59/65).

5. COLETA DE INFORMAÇÕES Em vistoria realizada em campo, foram encontrados seis tanques de acumulação de água {lagos}, todos com uma área de superfície inferior a 1 hectare (10.000 metros quadrados), lagos estes que não tem incidência de Área de Preservação Permanente. Foi localizada uma nascente no ponto a montante do lago de maior volume de água (vide Figura 03] e delimitadas as áreas com vegetação em sua maioria enquadrada no Estágio Médio de Regeneração.

Em sendo esse o contexto, o entorno da nascente, por imperativo legal, deve ser objeto de diretrizes e instrumentos específicos para sua proteção ambiental, devendo ser classificado como Área de Preservação Permanente. Vejamos os ditames da Lei Nacional nº 12.651/2012:

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei: (...)

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

Nesse sentido, vejamos o posicionamento da jurisprudência:

Ementa: AÇÃO CIVIL PÚBLICA POR IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA - MALFERIMENTO A PRINCÍPIOS QUE NORTEIAM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA - APROVAÇÃO DE LEI QUE TRANSFORMOU ÁREA RURAL EM ÁREA DE EXPANSÃO URBANA - TENTATIVA DE REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO CLANDESTINO - POSSÍVEIS DANOS AO MEIO AMBIENTE - RECURSO VOLTADO CONTRA A DECISÃO QUE EXCLUIU DA LIDE OS VEREADORES DA CÂMARA MUNICIPAL - EDIS PODEM SER RÉUS EM AÇÃO CIVIL PÚBLICA POR IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA, PORQUANTO A IMUNIDADE CIVIL E PENAL NÃO ABRANGE ATOS DESSA NATUREZA. RECURSO AO QUAL SE DÁ PROVIMENTO.

Não podemos deixar de mencionar que o plano Diretor do Município é do ano de 2006, e já deveria ter sido revisto pela Administração, fato que pode causar improbidade administrativa de cunho urbanístico. Senão Vejamos:

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 3o A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

Art. 52. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei no 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

VII – deixar de tomar as providências necessárias para garantir a observância do disposto no § 3º do art. 40 e no art. 50 desta Lei.

Sobre a necessidade de alteração do Plano diretor assim se posiciona a doutrina:

O plano diretor precisa ser revisto e atualizado regularmente e com uma razoável frequência, pois a realidade urbana, especialmente em um país como o Brasil, muda velozmente. (...) O ideal seria que a revisão não fosse tão espaçada, mas se, por um lado, uma realidade tão dinâmica quanto como o Brasil urbano pede revisões mais frequentes, outras facetas da vida de um país semiperiférico, como é o nosso, se encarregam de tornar pouco realista um clamor por revisões quinquenais ou coisa que o valha. (SOUZA, 2011, p.403).

Por fim, oportuno ressaltar que os aspectos de conveniência e oportunidade da



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

propositura incumbem aos edis, uma vez que são os legítimos representantes do povo.

III – Conclusão

Diante do exposto, em relação aos requisitos da iniciativa, competência, bem como da justificativa entendemos não haver nenhum vício, portanto, estes requisitos estão em conformidade com a ordem jurídica vigente.

Já no que concerne aos requisitos previstos na Lei 10.257/01 “Estatuto da Cidade”, o referido projeto de lei, em especial o apontamento feito no tópico específico, não cumpriu os requisitos dispostos no art. 42 - B da Lei 10.257/2001, pois, apesar de melhor instruída e com projeto prévio, este se mostra insuficiente ao cumprimento do artigo já mencionado, pelas razões já apontadas nesse parecer.

Portanto, na nossa avaliação jurídica, é que o projeto não merece prosperar, em virtude da carência do cumprimento de requisitos impostos por determinação legal.

Importante salientar que a emissão de parecer por esta Procuradoria Legislativa não substitui o parecer das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Câmara Municipal de Piedade, 03 de setembro de 2019.

Anderson Lui Prieto
Procurador Legislativo



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

PROCEDIMENTO REGIMENTAL

AUTORIA DO PROJETO	Executivo;	x
	Legislativo;	
	Popular.	
REGIME DE TRAMITAÇÃO	Urgência Especial	
	Urgência	x
	Prioridade	
	Ordinário	
COMISSÕES A SEREM OUVIDAS	Justiça e Redação;	x
	Finanças e Orçamento;	x
	Obras e Serviços Públicos;	x
	Educação, Cultura, Saúde, Assistência Social;	
	Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente.	x
QUORUM DE DELIBERAÇÃO	Maioria simples;	
	Maioria absoluta;	
	2/3 (dois terços).	x
DISCUSSÃO E VOTAÇÃO	Única;	x
	Dois turnos.	