



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
Estado de São Paulo

EXERCÍCIO DE 2020

Interessado: **EDSON HEL**

Doc. Processado: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº **005/2020**

Data do protocolo: 18/02/2020	Regime de tramitação: <u>ORDINÁRIO</u>	Data final para apreciação: 19/07/2020
----------------------------------	--	---

Assunto:

Original: Dispõe sobre a regularização de obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente, e dá outras providências.

Assunto substitutivo: Altera a Lei Complementar nº 893, de 24 de agosto de 2018 (Dispõe sobre a regularização de obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente), de modo a (1) permitir a regularização de obras que não se encontrem concluídas; e (2) possibilitar que a instalação de poço ou vala de infiltração mitigue as penalidades previstas em caso de infração, e dá outra providência.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

FLS. 002
PROC. 097/20
C.M. Advic

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº **005** /2020

Dispõe sobre a regularização de obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente, e dá outras providências.

Art. 1º As obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente poderão ser regularizadas de acordo com esta Lei, desde que:

I – Não Atendam aos usos estabelecidos no Zoneamento, aos recuos, à taxa de ocupação, ao coeficiente de aproveitamento, à permeabilidade e à cobertura vegetal estabelecidos na legislação municipal vigente;

II – Existam Vãos de iluminação e ventilação com distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa, desde que expressamente acompanhado de anuência por escrito do (s) proprietário (s) lindeiro (s) da parte irregular ao imóvel, devidamente identificados e localizados em croquis do quarteirão;

III - O pedido de regularização seja apresentado com levantamento cadastral elaborado por profissional habilitado, de acordo com normas no município;

IV - Que se encontrarem não concluídas, porém com sua estrutura definida antes da promulgação desta lei;

Parágrafo Único – Entende-se por obra não concluída, o prédio que estiver com sua estrutura física já definida, coberto por laje impermeabilizada ou telhado, e com os compartimentos internos e/ou as paredes externas já revestidas.

Art. 2º Não serão admitidos licenciamentos de demolição, construção, ampliação e reformas no referido procedimento administrativo.

16:50 14/02/2020 001331 PROTOCOLO-CÂMARA MUNICIPAL 202000021



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

FLS. 003
PROC. 097/20
C.M. Adic

Art. 3º Nos casos de Condomínios horizontais do tipo fração ideal será admitida a regularização individual das frações.

Art. 4º Não são passíveis de regularização, nos termos desta Lei Complementar, as edificações que:

I – Sejam utilizadas em atividades econômicas que não sejam compatíveis com o zoneamento urbano onde se encontra, exceto aquelas em que comprovadamente atividade esteja licenciada anterior à publicação desta lei;

II - Estejam em áreas de risco geológico;

III - Estejam erigidas sobre a faixa não edificante ou instituição de servidão;

IV - Invadam as curvas de concordância, conforme loteamento aprovado, ou área reservada ao passeio público;

V - Localizadas em áreas ambientalmente protegidas, junto a rios, córregos, várzeas, fundo de vale, faixa de escoamento de águas fluviais, galerias, canalizações, linhas de energia de alta tensão, ferrovias, rodovias e estradas, ouvida quando for o caso, o órgão de gestão ambiental do Município, compatibilizando-se com os recuos preconizados na legislação municipal vigente, com exceção das licenciadas pelo órgão competente;

VI - Localizadas em área tombada, de interesse de preservação do patrimônio histórico e cultural ou inserida em perímetro de tombamento ou área de preservação do patrimônio histórico e cultural, exceto as que possuem anuência do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Paleontológico, Etnográfico, Arquivístico, Bibliográfico, Artístico, Paisagístico, Cultural e Ambiental do Município de Araraquara – COMPPHARA.

VII – Sejam edificações irregulares iniciadas a partir da publicação desta Lei Complementar.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

FLS. 004
PROC. 097/20
C.M. *Adiano*

Art. 5º Para usufruir do benefício instituído por esta Lei, o proprietário ou possuidor do imóvel deverá protocolar, junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, localizada no Paço Municipal à Rua São Bento, nº. 840, Centro, 7º andar, em requerimento específico, instruído com os seguintes documentos:

I - cópia dos documentos pessoais do proprietário ou possuidor (RG e CPF);

II - cópia da certidão de matrícula do imóvel, quando o mesmo não pertencer a nenhum loteamento aprovado, inviabilizando a verificação por parte do cadastro técnico do Município;

III - documento comprobatório da propriedade do imóvel (contrato de compra e venda ou equivalente), quando o requerente for o possuidor do imóvel;

IV - 4 (quatro) vias do projeto arquitetônico na forma simplificada;

V - Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do arquiteto ou engenheiro responsável pelo levantamento cadastral do imóvel;

VI - Laudo de vistoria com fotos elaborado pelo profissional responsável, demonstrando que a edificação objeto da regularização possui condições de higiene, segurança, salubridade e habitabilidade;

VII - Comprovante do pagamento de taxa equivalente a 5 (cinco) UFM's ou apresentação de certificado de isenção emitida após avaliação do laudo social.

§ 1º Para protocolar o pedido de regularização, será suficiente a apresentação do requerimento acompanhado de uma cópia do projeto para fins de vistoria e primeira análise, sendo necessário para aprovação a juntada de todos os documentos necessários indicados no inciso do caput deste artigo;



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

FLS. 005
PROC. 097/20
C.M. Adv. 7

§ 2º Quando se tratar de requerimento visando a regularizar edificação comercial, industrial ou institucional, além dos documentos mencionados nos inciso do caput deste artigo poderá ser solicitada à apresentação dos seguintes documentos:

I - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB ou CLCB;

II - Licença da Vigilância Sanitária;

III - RIV - Relatório de Impacto de Vizinhança;

IV - Licença do Comando Aéreo Regional - COMAER, quando se tratar de torres de transmissão;

V - Laudo de acessibilidade conforme norma ABNT NBR9050/2015.

§ 3º Por tratar-se de regularização de imóvel, será expedido o respectivo Habite-se ao final do processo.

Art. 6º Ficam estabelecidos os seguintes prazos:

I - O prazo 30 (trinta) dias para expedição do parecer Deferindo ou Indeferindo o pedido, ou expedição de comunique-se, quando for o caso;

II - Prazo de 30 (trinta) dias para atendimento dos comunique-se a partir da sua publicação no sistema de protocolo.

Art.7º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano analisará os pedidos de regularização de edificações no Município de Araraquara, com atribuição para estabelecer, a partir de pareceres técnicos, as compensações previstas nesta Lei, bem como pelo Estatuto da Cidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

FLS. 006
PROC. 097/20
C.M. Adic

Art. 8º As compensações financeiras conforme estabelecido abaixo:

Item	Infração	Diploma aplicável	Valor da penalidade	Base de cálculo
1	Construção sobre o recuo frontal obrigatório	Lei Complementar nº 858, de 20 de outubro de 2014	10% do valor do m ² territorial da planta Genérica de Valores	m ²
2	Construção sobre o recuo lateral obrigatório	Lei Complementar nº 858, de 20 de outubro de 2014	10% do valor do m ² de territorial da planta Genérica de Valores	m ²
3	Construção acima da taxa de ocupação permitida	Lei Complementar nº 858, de 20 de outubro de 2014	10% do valor do m ² territorial da planta Genérica de Valores	m ²
4	Taxa de permeabilidade e cobertura vegetal inferior ao permitido	Lei Complementar nº 858, de 20 de outubro de 2014	10% do valor do m ² territorial da Planta Genérica de Valores	m ²

§1º. A compensação financeira por ocupação dos recuos obrigatórios e pela taxa de ocupação será cumulativa.

Art. 9º As compensações financeiras constantes da tabela do artigo 8º poderão sofrer redução, desde que o proprietário possua ou execute poço ou vala de infiltração conforme estabelecido na Lei Complementar nº 922 de 30/01/2020.

§1º - No item 03 da tabela, a medida mitigadora deste artigo proporcionará o acréscimo de 10% na taxa de ocupação permitida, conforme já estabelecido no Plano Diretor do Município para novas construções;

§2º - No item 04 da tabela, a compensação referente a taxa de permeabilidade e cobertura vegetal poderá ser substituída pela execução de poço ou vala de infiltração, desde que compense a área total impermeabilizada, com um volume mínimo de 2,00m³ (dois metros cúbicos).



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

FLS. 007
PRCC. 097/20
C.M. Alvará

§3º - Para o cálculo do poço ou da vala de infiltração, será utilizada a equação “ $V=0,15 \times A_i \times IP \times t$ ”, onde:

- V = Volume da vala ou poço de infiltração;
- A_i – Área impermeabilizada;
- IP – Índice Pluviométrico (60mm/hora);
- t – Tempo de Duração da chuva (01 hora).

§4º Não incidirá a compensação financeira referente à permeabilidade e à cobertura vegetal nas edificações que comprovarem sua existência ou conclusão anterior à entrada em vigor da Lei Complementar nº 350, de 27 de dezembro de 2005.

§5º Os valores das compensações financeiras referidas no quadro constante deste artigo poderão, mediante requerimento do interessado e desde que haja laudo socioeconômico favorável emitido pelo Município, ser parcelados em até 6 (seis) prestações fixas, mensais e sucessivas.

§6º Expirado o prazo para o pagamento acordado, inscrever-se-ão os eventuais débitos em dívida ativa, acrescidos de multa de mora, juros de mora e atualização monetária, previstos na legislação municipal tributária vigente.

Art. 10. O pagamento da compensação financeira não isenta o requerente de pagamento das demais taxas ou emolumentos devidos pela análise e expedição do Alvará de Construção e do Habite-se.

Art. 11. Qualquer alteração na edificação, posterior à obtenção da regularização nos termos desta Lei Complementar, deverá enquadrar-se nos critérios e normas da legislação de que trata o Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental – PDDPA e código de obras vigente, sujeitando-se às penalidades previstas nessas normas.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

FLS. 008
PROCC. 097/20
C.M. <i>Hina</i> →

Art. 12. Não incidirá a cobrança de compensação financeira sobre as áreas anteriormente regularizadas, averbadas em matrícula ou com Habite-se expedidos pelo Município de Araraquara.

Art. 13. Os valores das compensações que trata esta Lei Complementar serão creditados conta vinculada de investimentos, com finalidade de custear obras e bens públicos.

Art. 14. O Poder Executivo regulamentará, por ato administrativo próprio, os seguintes modelos que serão utilizados para os procedimentos instituídos por esta lei:

I – Modelo de Requerimento específico de Regularização;

II – Modelo de Termo de Anuência dos Vizinhos;

III – Modelo de Laudo de Acessibilidade;

IV – Modelo de apresentação do projeto.

Art. 15. Fica revogada a Lei Complementar nº 893 de 24 de agosto de 2018.

Art. 16. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala de sessões Plínio de Carvalho, 14 de fevereiro de 2020.


EDSON HEL
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

FLS. 009
PROC. 097/20
C.M. Araraquara

JUSTIFICATIVA

Encaminho, a fim de ser apreciado pelos Nobres Pares, o incluso Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a regularização de obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente, e dá outras providências.

A medida estabelece normas e condições para adequação das edificações em desacordo com a legislação então vigente. Portanto, tem por objetivo garantir um processo de transição legal, com a observância de parâmetros técnicos compatíveis com as novas diretrizes urbanísticas da cidade, atualizando a legislação e revogando a Lei Complementar nº 893 de 24 de agosto de 2018 que trata do mesmo assunto.

Assim, tendo em vista a finalidade a que o Projeto de Lei Complementar se destinará, entendemos estar plenamente justificada a propositura do mesmo que, por certo, irá merecer a análise e a aprovação por esta Casa de Leis.

Sala de sessões Plínio de Carvalho, 14 de fevereiro de 2020.


EDSON HEL
Vereador



FLS. 010
 PROC. 097/20
 C.M. *[assinatura]*

CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2020

Altera a Lei Complementar nº 893, de 24 de agosto de 2018, e dá outra providência.

Art. 1º A Lei Complementar nº 893, de 24 de agosto de 2018, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º

IV - se encontrem não concluídas, porém com sua estrutura definida antes da promulgação desta lei complementar.

Art. 6º

II - cópia da certidão de matrícula do imóvel, quando o mesmo não pertencer a nenhum loteamento aprovado, inviabilizando a verificação por parte do cadastro técnico do Município;

VI – laudo de vistoria, com fotos, elaborado pelo profissional responsável, demonstrando que a edificação objeto da regularização possui condições de higiene, segurança, salubridade e habitabilidade;

§ 1º Para protocolar o pedido de regularização, será suficiente a apresentação do requerimento, acompanhado de uma cópia do projeto, para fins de vistoria e primeira análise, sendo necessária, para aprovação, a juntada de todos os documentos necessários indicados nos incisos do “caput” deste artigo.

Art. 8º

§ 1º-A O proprietário do imóvel que tiver instalado poço ou vala de infiltração, nos termos da Lei Complementar nº 922, de 30 de janeiro de 2020, fará jus ao acréscimo de 10% (dez por cento) na taxa de ocupação permitida, para os fins do item 3 do quadro constante neste artigo.

§ 1º-B A compensação financeira referente à taxa de permeabilidade e cobertura vegetal inferior ao permitido poderá ser substituída pela instalação de poço ou vala de infiltração, nos termos da Lei Complementar nº 922, de 2020, desde que compense a área total

18:03 18/02/2020 001411 PROTOCOLO-CÂMARA MUNICIPAL ARARAQUARA



FLS. 011
PROC. 092/20
C.M. Adriano

CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

impermeabilizada, com um volume mínimo de 2,00m³ (dois metros cúbicos).

§ 1º-C Para o cálculo do poço ou da vala de infiltração mencionado no § 1º-B, será utilizada a equação " $V = 0,15 \times AI \times 60 \times 1$ ", onde:
I – 'V' corresponde ao volume da vala ou poço de infiltração;
II – 'AI' corresponde à área impermeabilizada;
III – '60' corresponde ao índice pluviométrico, considerando-se 60mm/hora; e
IV – '1' corresponde ao tempo de duração da chuva (01 hora)." (NR)

Art. 2º Fica revogado da Lei Complementar nº 893, de 2018:

I – o art. 4º; e

II – o inciso II do art. 14.

Art. 3º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala de Sessões "Plínio de Carvalho", 18 de fevereiro de 2020.


EDSON HEL
Vereador



FLS. 012
PROC. 097/20
C.M. Adverso

CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

JUSTIFICATIVA

O presente substitutivo tem por objetivo fazer uma adequação técnico-legislativa à proposição principal.

No mais, reitera-se à justificativa apresentada ao projeto original.

Sala de Sessões Plínio de Carvalho, 18 de fevereiro de 2020.


EDSON HEL
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

FLS. 013
PROCC. 097/2020
C.M. Araraquara

DESPACHOS

Processo nº 097/2020

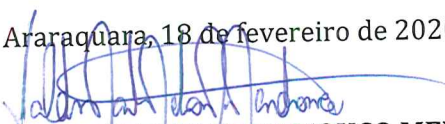
Senhor Presidente,
Analisando a propositura ora recebida, é a presente para transmitir-lhe as seguintes informações, para definição do rito para sua correta tramitação:

Regime de tramitação: ORDINÁRIO	Regime de votação: EM DOIS TURNOS	Quórum: MAIORIA ABSOLUTA VOTAÇÃO NOMINAL
Data de recebimento: 18 FEV 2020	Prazo para apreciação: 19 JUL 2020	

Comissões Permanentes que deverão se manifestar:
1 – Comissão de Justiça, Legislação e Redação;
2 – Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento;
3 – Comissão de Obras, Segurança, Serviços e Bens Públicos.

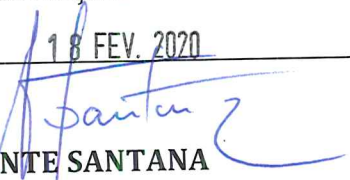
À Gerência de Gestão da Informação, para autuação, valendo-se, para tanto, dos dados previamente cadastrados no sistema quanto às informações sobre a proposição, o assunto e a autoria.

Araraquara, 18 de fevereiro de 2020.


VALDEMAR MARTINS NETO MOUCO MENDONÇA
Diretor Legislativo


Visto. De acordo.
Julgado objeto de deliberação.

Araraquara, 18 FEV. 2020


TENENTE SANTANA
Presidente

Encaminhe-se os autos deste processo às comissões permanentes indicadas pela Diretoria Legislativa, na ordem em que indicadas.

Araraquara, 05 MAIO 2020


TENENTE SANTANA
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Justiça, Legislação e Redação

FLS.	014
PROC.	097/2020
C.M.	

PARECER Nº

157

/2020

Projeto de Lei Complementar nº 005/2020, acompanhado de substitutivo

Processo nº 97/2020

Iniciativa: Vereador Edson Hel

Assunto: Dispõe sobre a regularização de obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente, e dá outras providências.

Ab initio, elucida-se que a propositura, conquanto carregada de bons intentos, é inconstitucional. Isso decorre da impossibilidade do nobre edil legislar da forma pretendida, uma vez que remanesce – *in casu* – a exclusiva competência do Chefe do Executivo, posto tratar-se de assunto eminentemente administrativo.

Neste prumo, esta possui como consectários a necessidade de estudos técnicos, planejamento, reservados – mediante o modelo segregacionista de repartição de competências, poderes – ao alcaide.

Sucedese que a matéria concernente à gestão da cidade advém, notadamente, da administração realizada pelo Chefe do Executivo, a chamada “reserva de administração”, a qual – violada – gera translúcida afronta ao princípio da separação dos poderes.

Nesta toada, o Supremo Tribunal Federal já assentou que “a iniciativa reservada, por constituir matéria de direito estrito, não se presume e nem comporta interpretação ampliativa, na medida em que - por implicar limitação ao poder de instauração do processo legislativo - deve necessariamente derivar de norma constitucional explícita e inequívoca” (ADI 724 MC, rel. o Ministro Celso de Mello, DJ 27-04- 2001).

Por isso, também, tem sido reiterado que “não procede a alegação de que qualquer projeto de lei que crie despesa só poderá ser proposto pelo Chefe do Executivo” (ADI 3.394, rel. o Ministro Eros Grau, DJe 15.8.2008) e que, “se se entender que qualquer dispositivo que interfira no orçamento fere a iniciativa exclusiva do Chefe do Executivo para lei orçamentária, não será possível legislar” (ADI 2.072-MC, rel. o Ministro Moreira Alves, DJ 19.9.2003).

À vista disso, não há, no plano federal, estatual ou municipal, exclusividade de iniciativa no tema afeto a edificações e obras, matéria trazida a lume. É dizer: a matéria respeitante a loteamento, uso e ocupação do solo urbano, zoneamento, construções e edificações é da iniciativa legislativa concorrente (STF, RE 218.110-SP).

Entretantes, o Projeto de Lei Complementar nº 005/2020, acompanhado de substitutivo, a par disso, tem o nítido condão de ocasionar alteração na ordem burocrática do Município, de modo que, pela natureza da matéria regulada e pelos requisitos que nosso sistema constitucional estabelecem para a elaboração da legislação urbanística, é lícito afirmar que ele demanda planejamento administrativo específico. E o



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Justiça, Legislação e Redação

FLS.	015
PROC.	097/2020
C.M.	

planejamento na ocupação e uso do solo das cidades é algo que só o Poder Executivo é habilitado, estrutural e tecnicamente, a fazer.

Está-se diante, aqui e a um só turno, tanto de inconstitucionalidade formal subjetiva por indevida ingerência no espectro de atuação do Prefeito quanto de inconstitucionalidade material por desrespeito ao princípio da separação dos poderes.

Superado o que fora adrede discorrido, adentra-se no âmago do princípio constitucional do planejamento em matéria urbanística.

Nesse diapasão, nos termos do *caput* do art. 152, em conluio com o inciso IV do parágrafo único do mesmo artigo, da Carta Política Municipal, pode-se extrair que o planejamento é indispensável à validade e legitimidade constitucional da legislação relacionada ao desenvolvimento urbano.

A política urbana deve ser formulada no âmbito do processo de planejamento municipal, tendo-se como um de seus instrumentos o Código de Obras e Edificações. É isso que também se extrai do concurso de dispositivos adrede.

E não poderia ser diferente, vez que eventuais alterações nesta temática produzem significativas modificações na geografia e dinâmica urbana, seja em termos de mobilidade, saneamento, questões ambientais e outras, sendo imperiosa a elaboração de minucioso planejamento técnico destinado a apontar eventuais desdobramentos resultantes da mudança do ordenamento urbano.

Assim sendo, todo e qualquer regramento concernente ao zoneamento urbano, seja em sede inaugural ou em razão de futuras alterações necessárias no curso do desenvolvimento do território, deve levar em consideração a cidade em sua dimensão integral, dentro de um sistema de ordenamento urbanístico, razão pela qual a exigência de estudos técnicos se faz imprescindível.

Oportuno recordar, ademais, que o inciso VIII do art. 30 da Constituição Federal prevê a competência dos Municípios para “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento, e da ocupação do solo urbano”.

Portanto, para que a norma urbanística tenha legitimidade e validade, deve necessariamente decorrer de um planejamento, definido como um processo técnico instrumentalizado para transformar a realidade existente de acordo com objetivos previamente estabelecidos.

Assim, qualquer atividade urbanística busca a transformação e orientação da realidade das cidades, dando uma sistematização senão a ideal, pelo menos, a possível e mais adequada. Por esse motivo é que alterações das normas que regulam o uso e ocupação do solo dependem de um estudo que deve levar em conta a situação existente e os objetivos do poder público com respeito às características a dar a cidade, segundo as possibilidades atuais e futuras do seu desenvolvimento, tal como precisa ser com qualquer tipo de planejamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Justiça, Legislação e Redação

FLS.	016
PROC.	097/2020
C.M.	

Ante o que fora exaustivamente exposto, sem o devido planejamento, tampouco estudos técnicos, o projeto – outrossim – é substancialmente inconstitucional por patente violação ao princípio do planejamento, o qual circunda qualquer norma de cunho urbanístico.

Ipsso facto, não é outro o entendimento iterativo do Egrégio Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o qual em casos análogos, *ipsis verbis*:

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Lei Complementar nº 2.751, de 12 de janeiro de 2016, do Município de **Ribeirão Preto**, que **"dispõe sobre regularização de construções**, e dá outras providências" – Ato normativo que por seu conteúdo, **dependia de prévios estudos de planejamento** e efetiva participação popular, exigências reservadas às situações indicadas no artigo 181 da Constituição Estadual - Violação aos artigos 144, 180, inciso II, 181 e 191, da Constituição do Estado de São Paulo. Pedido procedente". (TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2227144-72.2016.8.26.0000; Relator (a): Ricardo Anafe; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 21/06/2017; Data de Registro: 22/06/2017). **(grifos nossos)**

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Lei Complementar nº 112, de 17 de julho de 2015, de **Campinas**, que dispõe sobre a **regularização de construções clandestinas e/ou irregularidades na cidade de Ibitinga** e dá outras providências – Realização de audiência pública em conformidade com os preceitos da Constituição Estadual – **Processos legislativos respectivos desprovidos de planejamento e estudo técnico de adequação das alterações impostas**, bem como não submetidos à apreciação popular exigências constitucionalmente inerentes às normas de direito urbanístico contraste aos artigos 180, e 191 da Constituição Bandeirante - Precedentes Do C. Órgão Especial - Ação procedente, com modulação dos efeitos. (Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2114028-88.2016.8.26.0000, Rel. Des. Antonio Carlos Malheiros, j. 16.089.16). **(grifos nossos)**

Vale a pena destacar parte do voto proferido pelo DD. Desembargador Relator no bojo deste último julgado:

“(…) a participação da população em audiência pública e ou debates, visa o interesse da coletividade, com enfoque nas melhorias e obras de mobilidade urbana, e também, visa fornecer dados técnicos à fase de Metodologia. Faz-se mister elucidar, que nesta etapa, a audiência, não é um referendo. Onde a população é consultada sobre a apresentação de um projeto pré-estabelecido, pelos técnicos, que, muitas das vezes, são profissionais escolhidos para elaborar e elencar os dados técnicos do município, com base em documentos técnicos contidos na prefeitura e levantamento de pesquisa realizado por órgão público. Assim, a participação popular, nesta fase, é muito importante no tocante a leitura técnica. Onde deveria haver o confronto da referida leitura, produzida pelos técnicos, com a realidade municipal. Através de debates da população menos favorecida. Evitando que os estudos sejam voltados apenas para uma parcela da sociedade.

(…)

O planejamento não é mais um processo discricionário e dependente da mera vontade dos administradores. É uma previsão e exigência



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Justiça, Legislação e Redação

FLS.	017
PPDA	097/2020
C.M.	

constitucional (Art. 48, IV, 182, da CF e art. 180, II, da CE). Tornou-se imposição jurídica, mediante a obrigação de elaborar planos, estudos quando se trate da elaboração normativa relativa ao estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano" (grifo nosso).

No mesmo sentido foi o julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2007245-72.2016.8.26.0000, julgada em 11 de maio de 2016, Rel. Des. Ricardo Anafe, na qual esse E. Órgão Especial assim entendeu:

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Lei Complementar nº 112, de 17 de julho de 2015, do Município de Campinas que dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e/ou irregularidades na cidade Matéria relativa à Administração Municipal, de iniciativa reservada ao Chefe do Poder Executivo - Ato normativo que por seu conteúdo, dependia de prévios estudos de planejamento e efetiva participação popular, exigências reservadas às situações indicadas no artigo 181 da Constituição Estadual - Violação aos artigos 47, incisos II e XIV, 144, 180, inciso II, 181 e 191, todos da Constituição Estadual - Modulação dos efeitos (ex nunc). Pedido procedente, com modulação" (grifo nosso).

No referido acórdão prolatado, consignou-se, *verbis*:

"É, pois, inegável a direta interferência no planejamento urbano do Município, ao dispor sobre a regularização de construções clandestinas e/ou irregulares na cidade, sem o necessário e prévio estudo administrativo, a que o Poder Executivo é o único habilitado a promover, vale dizer, relacionada com o uso e ocupação do solo, a iniciativa legislativa sobre a matéria é do Prefeito, porque depende de estudos prévios e técnicos que só o Poder Executivo Municipal pode realizar.

(...)

Também não há informação de estudos prévios a recomendar a elaboração do projeto e, se não os há, não se poderia cogitar da participação de entidades comunitárias na sua elaboração." (grifo nosso).

Post omnes, o Projeto de Lei Complementar nº 005/2020, acompanhado de substitutivo, é descaradamente inconstitucional, seja do ponto de vista formal seja do material, razão pela qual não deve prosperar pelas razões aqui ventiladas, por isto.

Quanto ao mérito, o plenário – soberano – decidirá.

É o parecer.

Sala de reuniões das comissões, _____ 05 MAIO 2020

Paulo Landim
Presidente da CJLR

José Carlos Porsani

Lucas Grecco



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

REQUERIMENTO Número

0501 /2020

FLS.	018
PROC.	097/2020
C.M.	

AUTOR: Vereador Edson Hel

DESPACHO: DEFERIDO. Tomadas as medidas de praxe, archive-se.

Araraquara,

22 MAIO 2020


Presidente

PROCESSO nº 97/2020

PROPOSIÇÃO: Projeto de Lei Complementar nº 5/2020

INTERESSADO: Vereador Edson Hel

ASSUNTO: Altera a Lei Complementar nº 893, de 24 de agosto de 2018 (Dispõe sobre a regularização de obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente), de modo a (1) permitir a regularização de obras que não se encontrem concluídas; e (2) possibilitar que a instalação de poço ou vala de infiltração mitigue as penalidades previstas em caso de infração, e dá outra providência.

Nos termos do artigo 227 do Regimento Interno desta Casa de Leis, requer-se a retirada e conseqüente arquivamento da proposição acima referida.


Araraquara, 19 de maio de 2020.


EDSON HEL
Vereador

Processo nº

097/2020

À Gerência de Gestão da Informação
Para os devidos fins.


Valdemar Martins Neto Mouco
Diretor Legislativo

1710 21/05/2020 003303 PROTOCOLO-CÂMARA MUNICIPAL ARARAQUARA