

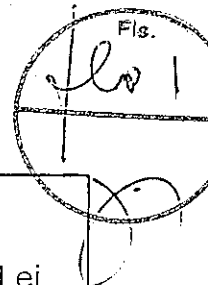


Capital dos Minérios

# CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

## PALÁCIO VEREADOR EUCLIDES MODENEZI

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



**PROJETO DE LEI 59/2017** - Prefeito Luiz Cavani - Altera a redação do art. 5º da Lei Municipal nº 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município e dá outras providências (Euflávio Barbosa e Benedito Fogaça de Almeida).

APRESENTADO EM PLENÁRIO . . . . . : 22/05/17  
RETIRADO DE PAUTA EM . . . . . :    /   /   

### COMISSÕES

<u>   /   /   </u>	RELATOR: <u>Rodrigo</u>	DATA: <u>06/09/17</u>
<u>   /   /   </u>	RELATOR: <u>Alexander</u>	DATA: <u>   /   /   </u>
<u>   /   /   </u>	RELATOR: <u>Lias do Saci</u>	DATA: <u>   /   /   </u>
<u>   /   /   </u>		

Discussão e Votação Única:    /   /   

16º 30  
Em 1.ª Disc. e Vot.: 02/04/18

16º 50  
Em 2.ª Disc. e Vot.: 05/04/18

Rejeitado em . . . . . :    /   /   

Autógrafo N.º 23/18/   /   

Lei n.º . . . . . :    /   /   

Ofício N.º: 99 em 06/04/18

Sancionada pelo Prefeito em:    /   /   

Veto Acolhido ( ) Veto Rejeitado ( ) Data:    /   /   

Promulgada pelo Pres. Câmara em:    /   /    Publicada em:    /   /   

### OBSERVAÇÕES

Arquivo 2605      Relator: Lias do Saci



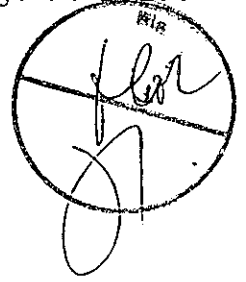
# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Itapeva, 7 de março de 2017.



## MENSAGEM N.º 15 / 2017

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,**

**Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,**

**Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

Tenho o prazer de encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: "**ALTERA** a redação do art. 5º da Lei Municipal n.º 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município e dá outras providências".

Através do presente Projeto de Lei pretende o Executivo Municipal acrescentar um § 8º ao art. 5º da Lei Municipal n.º 537, de 4 de novembro de 1991, com o fim de se admitir o desdobro de lote vedado na Zona Residencial 1 – ZR1 e Zona de Condomínio Residencial – ZCR, pelo disposto no § 4º do mesmo artigo, às ruas Prof. Euflávio Barbosa e Benedito Fogaça de Almeida.

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

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis, aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências meus elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

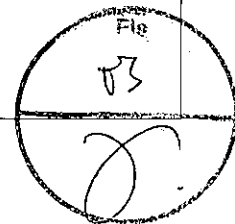
**LUIZ ANTONIO HUSSNE CAVANI**  
Prefeito Municipal

**RECEBI**  
EM 15/05/17  
Shaw



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques  
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



PROJETO DE LEI N.º 059 / 2017

**ALTERA** a redação do art. 5º da Lei Municipal n.º 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município e dá outras providências.

**O Prefeito Municipal de Itapeva,**  
Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 66, VI, LOM,

**Faço saber** que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica alterada a redação do art. 5º, da Lei Municipal n.º 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município de Itapeva e dá outras providências, com alterações posteriores, acrescentando-lhe um § 8º, passando a vigorar na forma seguinte:

**"Art. 5º** .....

.....  
§ 8º *O disposto no § 4º não se aplica nas ruas Prof. Euflávio Barbosa e Benedito Fogaça de Almeida.*" (NR)

**Art. 2º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 7 de março de 2017.

**LUIZ ANTONIO HUSSNE CAVANI**  
Prefeito Municipal

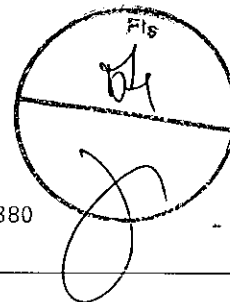


## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico



**Parecer** nº 066/2017

**Referência:** Projeto de Lei nº 059/17

**Autoria:** Prefeito Municipal

**Ementa:** "ALTERA a redação do art. 5º da Lei Municipal nº 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do município e dá outras providências."

Excelentíssimo Senhor Presidente,

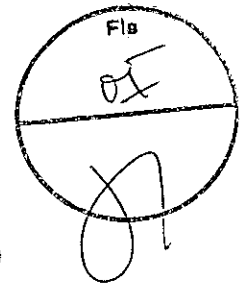
Trata-se de projeto de lei em que pretende o Chefe do Executivo Municipal acrescentar um § 8º ao artigo 5º da Lei Municipal nº 537, de 4 de novembro de 1991, de modo a admitir o desdobro de lote nas Ruas Prof. Euflávio Barbosa e Benedito Fogaça de Almeida (Zona Residencial 1 – ZR1), atualmente vedado conforme disposto no § 4º do artigo 5º da Lei Municipal nº 537/91.

**Preliminarmente,**

Cumprе lembrar que este mesmo projeto de lei já foi apresentado a esta edilidade no ano de 2016 (PL 102/2016<sup>1</sup>), pelo então Prefeito.

Naquela oportunidade, pautando-se pelo parecer exarado por este Departamento, a Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa deliberou no sentido de *"dar ciência ao Executivo Municipal da necessidade da realização de audiência pública a fim de verificar se as medidas propostas no projeto de lei atender aos interesses da comunidade local."*

<sup>1</sup> Documento anexo



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

Todavia, não houve resposta daquele Poder em tempo hábil e, em decorrência do que preconiza o artigo 109 do Regimento Interno<sup>2</sup> desta Casa de Leis, o Projeto foi arquivado.

Ultrapassada esta questão, passemos à análise do Projeto 059/2017 que, vale dizer, não está instruído com quaisquer documentos que tenham modificado a realidade fática da propositura anterior, motivo pelo qual as ponderações que aqui serão lançadas, no sentido de o mesmo apresentar vício de inconstitucionalidade por violação do disposto no inciso II do artigo 180 da Constituição Estadual c/c o inciso XII do artigo 29 da Constituição Federal, haja vista que não há no projeto informações acerca da realização de estudos técnicos e participação popular que fundamentem as alterações pretendidas, serão as mesmas abordadas no parecer técnico nº089/16, deste Departamento.

É o breve relato.

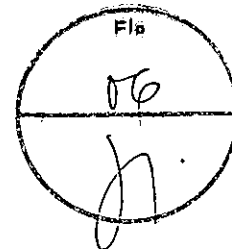
### 1. DA REGULARIDADE FORMAL

#### 1.1. INICIATIVA LEGISLATIVA

Não há no projeto vícios de iniciativa, na medida em que de acordo com o artigo 40 da Lei Orgânica Municipal, compete privativamente ao Chefe do Executivo a deflagração de processos legislativos que disponham sobre zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo do Município, já que constituem matérias afetas à organização administrativa da municipalidade, senão vejamos:

**Art. 40** - Compete privativamente ao Prefeito a iniciativa dos Projetos de Lei que disponham sobre:  
(...)  
IV - organização administrativa, matéria orçamentária, Serviços Públicos e pessoal da administração;

<sup>2</sup> Art. 109 - No início de cada Legislatura a Mesa ordenará o arquivamento de todas as proposições apresentadas na anterior, que estejam sem os competentes Pareceres



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

Deste modo, até o presente momento o Projeto não apresenta vício formal capaz de invalidá-lo, razão pela qual passamos à análise da regularidade material.

## 2. DA REGULARIDADE MATERIAL

### 2.1. DA COMPETÊNCIA MATERIAL

Por força dos incisos I, II e VIII do artigo 30 da Constituição Federal<sup>3</sup>, os Municípios foram dotados de autonomia legislativa, que vem consubstanciada na capacidade de legislar sobre assuntos de interesse local, suplementar a legislação federal e estadual no que couber, bem como promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Segundo Hely Lopes Meirelles<sup>4</sup>:

O que define e caracteriza o "interesse local", inscrito como dogma constitucional, é a predominância do interesse do Município sobre o do Estado ou da União. (...) O entrelaçamento dos interesses dos Municípios com os interesses dos Estados, e com os interesses da Nação, decorre da natureza mesma das coisas. O que os diferencia é a predominância, e não a exclusividade. (...) podemos dizer que tudo quanto repercutir direta e imediatamente na vida municipal é de interesse peculiar do Município, embora possa interessar também, indireta e mediatamente, ao Estado-membro e à União.

Nesse diapasão, sobre a competência legislativa suplementar dos Municípios, Alexandre de Moraes<sup>5</sup> esclarece:

<sup>3</sup> Art. 30. Compete aos Municípios:

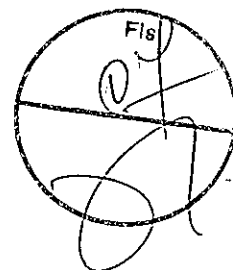
I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

<sup>4</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Municipal Brasileiro*. 17ª ed. São Paulo: Malheiros, 2013, p. 111-112.

<sup>5</sup> *Constituição do Brasil Interpretada*. São Paulo, Atlas, 2002, p. 743;



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

(...) a Constituição Federal prevê a chamada competência suplementar dos municípios consistente na autorização de regulamentar as normas legislativas federais ou estaduais, para ajustar sua execução a peculiaridades locais, sempre em concordância com aquelas e desde que presente o requisito primordial de fixação de competência desse ente federativo: interesse local.

A competência municipal, portanto, reside no direito público subjetivo de tomar toda e qualquer providência em assuntos de seu peculiar interesse, legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites e parâmetros fixados pela Constituição da República e também pela Constituição Estadual.

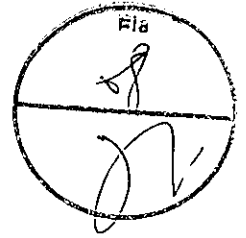
Neste contexto, conclui-se que as normas relativas ao zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo do Município, reputam-se assunto de competência legislativa municipal, por força da autonomia político-administrativa que lhe foi outorgada pela Constituição Federal.

Ademais, conforme determina a Constituição Federal, compete ao Poder Público Municipal, de acordo com as diretrizes gerais fixadas em lei, implementar política de desenvolvimento urbano com o objetivo de ordenar as funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes (artigo 182, *caput*, da CF/88 e artigo 116 da LOM), promovendo o adequado ordenamento territorial, por meio de planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (artigo 30, inciso VIII, da CF/88 e artigo 6º, inciso VIII da LOM).

Deste modo, **não há vício de competência material** que possa macular a propositura em apreço, pelo que passamos à análise do conteúdo material.

### 2.2. DA MATERIALIDADE

O tema previsto no projeto (Parcelamento do Solo Urbano) foi regulamentado em âmbito federal pela Lei nº 6.766/79, a qual faculta em seu artigo 1º aos



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

Estados, Distrito Federal e Municípios, estabelecerem normas complementares, visando adequar as disposições legais previstas no referido diploma às peculiaridades regionais e locais, senão vejamos:

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais. (g.n.)

De igual modo, a Lei Federal nº 6.766/79 permite ao Município, por força do § 1º do artigo 4º, definir para cada zona em que se divida o território, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, *in verbis*:

Art. 4º. (...)

§ 1º - A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999) (g.n.)

Deste modo, em consonância com o texto constitucional (artigo 30, incisos II e VIII da CF), a legislação federal faculta ao Município, estipular os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo urbano da municipalidade, visando adequá-la às peculiaridades locais, desde que não conflitem.

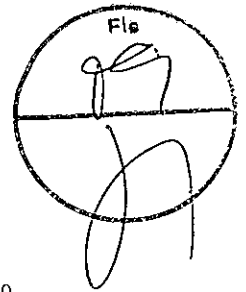
Em âmbito local, as diretrizes acerca do parcelamento do solo para fins urbanos foram regulamentadas pela Lei Municipal nº 537, de 4 de novembro de 1.991, a qual, dentre outros critérios, estabeleceu os requisitos urbanísticos para loteamento e as diretrizes para elaboração do projeto do loteamento e desmembramento até sua aprovação.

Para o ilustre professor José Afonso da Silva<sup>6</sup>, o parcelamento do

<sup>6</sup> SILVA, José Afonso da. *Direito Urbanístico Brasileiro*. ERT, São Paulo: 1981.

103





## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

solo urbano visa *“a urbanificação de uma gleba, mediante sua divisão ou redivisão em parcelas destinadas ao exercício das funções elementares urbanísticas.”*

Assim, o parcelamento do solo urbano tem por finalidade precípua ordenar o espaço urbano destinado a habitação. Para tanto, mister se faz sua divisão ou redivisão, dentro dos ditames legais.

Feitas as considerações iniciais sobre a matéria, passamos a análise do projeto propriamente dito.

Conforme se extrai do projeto em análise, pretende o Chefe do Executivo alterar a redação do artigo 5º da Lei Municipal nº 537/91, com o fim de admitir o desdobro de lotes nas Ruas Prof. Euflávio Barbosa e Benedito Fogaça de Almeida (Zona Residencial 1 – ZR1), atualmente vedado conforme dispõe o § 4º do supramencionado dispositivo.

Para isso, há o pedido para acrescentar um § 8º ao artigo 5º da Lei Municipal nº 537/91, destacando a nova redação do dispositivo, que passa a vigorar na forma seguinte:

Artigo 5º da Lei Municipal nº 537/91 com as alterações propostas pelo Projeto de Lei nº 102/16

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

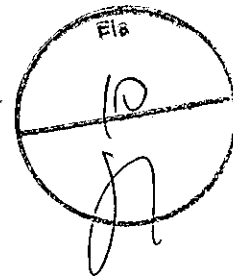
(...)

§ 4º - Na Zona Residencial 1 - ZR1 e Zona de Condomínio Residencial - ZCR, conforme definidas pela Lei Municipal nº 2520, de 13 de janeiro de 2007, é vedado o desdobro de lote, salvo para unificação a lote contíguo, em que cada parte resulte em área maior que a original. NR LEI 3381/12.

(...)

**§ 8º O disposto no § 4º não se aplica nas ruas Prof. Euflávio Barbosa e Benedito Fogaça de Almeida. (NR)**

Depreende-se da propositura em questão, que tal medida visa excetuar tão somente as Ruas Euflávio Barbosa e Benedito Fogaça de Almeida, pertencentes à Zona Residencial 1 – ZR1 da vedação contida no § 4º do artigo 5º da Lei



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

Municipal nº 537/91, permitindo nesses logradouros o desdobramento de lotes.

É cediço, que o adequado ordenamento territorial do município depende, obviamente, de normas eficazes, equilibradas e concretamente exequíveis.

As regras sobre zoneamento urbanístico e/ou parcelamento do solo, por criarem limitações ao direito de propriedade e ao direito de construir, devem ser objeto de lei em sentido estrito para a administração pública, respeitando-se, outrossim, o direito adquirido.

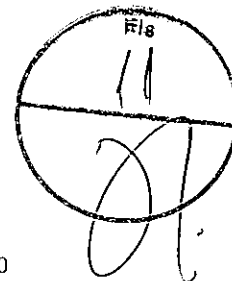
Contudo, no caso em análise, à luz do princípio da segurança jurídica e do bom desenvolvimento da cidade, nos parece necessária a participação a comunidade no planejamento veiculado no projeto.

Nesse sentido, vale trazer à colação a lição do saudoso Hely Lopes Meirelles<sup>7</sup>, que, ao analisar o instituto do zoneamento urbanístico, alerta sobre as consequências que a sua alteração repentina pode ocasionar para o Município:

"O zoneamento, embora seja um eficiente instrumento urbanístico de ordenação da cidade, há que se utilizado com prudência e respeito aos direitos adquiridos, pois é sabido que a simples mudança de destinação de um bairro ou de uma rua produz profundas alterações econômicas e sociais, valorizando ou desvalorizando substancialmente as propriedades atingidas e as de suas adjacências, consoante os novos ônus ou vantagens que acarrete para o local. Por isso, as normas edilícias devem evitar o quanto possível essas súbitas e frequentes modificações de uso, que afetam instantaneamente a propriedade e as atividades particulares, gerando instabilidade no mercado imobiliário urbano e intranquilidade na população cidadina. Além disso, toda vez que o zoneamento ofende os direitos adquiridos expõe o município a demandas e vultuosas indenizações. O Município só deve impor ou alterar o zoneamento quando essa medida for exigida pelo interesse público, com real vantagem para a cidade e seus habitantes".

Dessarte, em que pese a competência do Executivo Municipal em

<sup>7</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Municipal Brasileiro*. 17ª Ed, 2ª tiragem. São Paulo: MALHEIROS, 2014, p. 577.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

deflagrar a proposição em exame, o Projeto de Lei, da forma em que é apresentado, nos parece apresentar **vício de inconstitucionalidade** por violação do disposto no inciso II do artigo 180 da Constituição Estadual c/c o inciso XII do artigo 29 da Constituição Federal, haja vista que não há no projeto informações acerca da realização de estudos técnicos e participação popular que fundamentem as alterações pretendidas.

Ao tratar do tema, TOSHIO MUKAI<sup>8</sup> destaca a importância do planejamento urbanístico e da razoabilidade de que deve revestir a legislação elaborada nesta matéria, anota que:

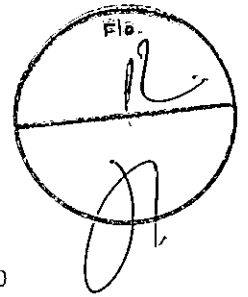
(...) a ocupação e o desenvolvimento dos espaços habitáveis, sejam eles no campo ou na cidade, não podem ocorrer de forma meramente acidental, sob as forças dos interesses privados e da coletividade. Ao contrário, são necessários profundos estudos acerca da natureza da ocupação, sua finalidade, avaliação da geografia local, da capacidade de comportar essa utilização sem danos para o meio ambiente, de forma a permitir boas condições de vida para as pessoas, permitindo o desenvolvimento econômico-social, harmonizando os interesses particulares e os da coletividade. (g.n.)

Entretanto, da análise do processo legislativo em questão, constatamos que a proposição não está acompanhada de comprovação da realização de estudos técnicos, participação de conselhos, entidades ou associações representativas com interesse no planejamento municipal, nem ao menos audiência pública para apreciação popular a fim de verificar se as medidas atendem aos interesses da comunidade local, contrariando o disposto no inciso II do artigo 180 da Constituição Estadual c/c o inciso XII do artigo 29 e inciso VIII do artigo 30 da Constituição Federal, que assim estabelecem:

### Constituição Estadual

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

<sup>8</sup> MUKAI, Toshio. **Temas atuais de direito urbanístico e ambiental**. Belo Horizonte: Editora Fórum, 2004, p. 29.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

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

### Constituição Federal

Art. 29. O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado e os seguintes preceitos:

(...)

XII - cooperação das associações representativas no planejamento municipal; (g.n.)

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

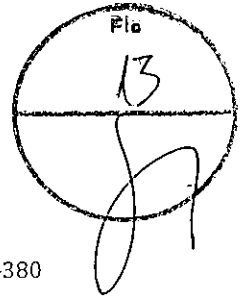
VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano; (g.n.)

Desses dispositivos extrai-se que o planejamento e a participação são indispensáveis à constitucionalidade da legislação relacionada ao uso, ocupação e parcelamento do solo urbano.

Assim, quando do estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano pelo Poder Público, o Estado e os Municípios têm o dever constitucional de promover o planejamento com a participação das respectivas entidades comunitárias locais.

Diante deste contexto, revela-se a exigência de prévio planejamento e participação efetiva da população do Município na elaboração das diretrizes e normas concernentes ao desenvolvimento urbano. Não se trata de simples regra, e, sim, de diretriz interpretativa de toda lei relativa ao desenvolvimento urbano.

Sendo assim, a participação popular na criação de leis que versam sobre política urbana local não pode ser concebida como mera formalidade ritual passível



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

de convalidação. Ela deve ser assegurada na elaboração de cada lei que venha a causar impacto na vida da comunidade.

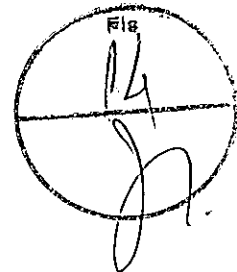
A propósito, a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo vem sedimentando o entendimento de que se o **diploma legal interferir no planejamento, ocupação e uso do solo, dependerá de estudos prévios técnicos e audiências junto às entidades comunitárias**, declarando inconstitucionais as leis que violem tais diretrizes. Confira-se:

**Ementa:** AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei nº 6.075/11, do Município de Bauru. Diploma legal que altera uso do solo sem participação popular. Emendas pontuais indicando alterações da natureza de inúmeros trechos de ruas pela cidade. Matéria afeta ao zoneamento, uso e ocupação do solo. Desrespeito ao art. 180, II, da Constituição Estadual. Inconstitucionalidade da lei reconhecida. Ação procedente. (g.n.) (ADI nº 2010296-62.2014.8.26.0000, Relator Desembargador Tristão Ribeiro, julgado em 29.10.2014)

**Ementa:** Ação Direta de Inconstitucionalidade. Lei n. 3.761/ 2004 e alterações posteriores. Município de Itatiba. Parcelamento do solo e alternativas de urbanização do Município. Ausência de participação popular. Ofensa aos artigos 180, inciso II e 191 da CE. Vício insanável. Precedentes. Inconstitucionalidade declarada. Ação julgada procedente. (g.n.) (ADI nº 0587046-24.2010.8.26.0000, Relator Desembargador Cauduro Padin, julgado em 21.03.2012)

**Ementa:** CONSTITUCIONAL. URBANÍSTICO. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI N. 6.274/09 DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES. PROCESSO LEGISLATIVO. PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA. PROCEDÊNCIA. É inconstitucional lei municipal que altera a legislação de uso e ocupação do solo urbano sem assegurar a participação comunitária em seu processo legislativo, bem como o planejamento técnico (arts. 180, I, II e V, 181 e 191, CE). (g.n.) (ADI nº 0494816-60.2010.8.26.0000, Relator Desembargador José Reynaldo, julgado em 14.09.2011)

Sopesadas tais considerações, certo é que matérias como a veiculada no projeto em apreço, que trata do Parcelamento do Solo Urbano, exigem, além do estudo aprofundado sobre os impactos que podem advir da medida, o atendimento ao interesse público, garantida a realização de audiências públicas com participação da comunidade local. NDP



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

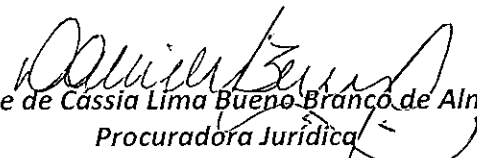
Assim, em face da exigência constitucional o presente projeto deveria estar acompanhado de comprovação da realização de estudo técnico, bem como comprovação da participação das respectivas entidades comunitárias com interesse no planejamento municipal na elaboração das mudanças.

### 3. CONCLUSÃO

Ante todo o exposto, conclui-se que o projeto será constitucional desde que acompanhado de **estudos técnicos obrigatórios**, bem como **comprovação da participação da comunidade afetada pelas alterações e/ou conselhos, entidades ou associações representativas com interesse no planejamento municipal**, conforme disposição do inciso II do artigo 180 da Constituição Estadual c/c o inciso XII do artigo 29 e inciso VIII do artigo 30 da Constituição Federal.

É o parecer, sob censura de Vossa Excelência.

Itapeva, 26 de maio de 2017.

  
Danielle de Cassia Lima Bueno Branco de Almeida  
Procuradora Jurídica  
OAB/SP 244.124

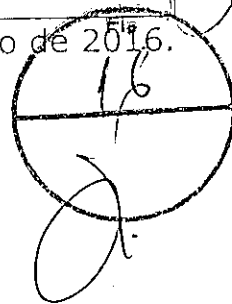




# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques  
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Itapeva, 30 de novembro de 2016.



**MENSAGEM N.º 048 / 2016**

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,  
Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,  
Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

Tenho o prazer de encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: **"ALTERA** a redação do art. 5º da Lei Municipal n.º 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município e dá outras providências".

Através do presente Projeto de Lei pretende o Executivo Municipal acrescentar um § 8º ao art. 5º da Lei Municipal n.º 537, de 4 de novembro de 1991, com o fim de se admitir o desdobro de lote vedado na Zona Residencial 1 – ZR1 e Zona de Condomínio Residencial – ZCR, pelo disposto no § 4º do mesmo artigo, às ruas Prof. Euflávio Barbosa e Benedito Fogaça de Almeida.

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

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis, aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências meus elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**JOSÉ ROBERTO COMERON**  
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL  
DE ITAPEVA

02 DEZ, 2016

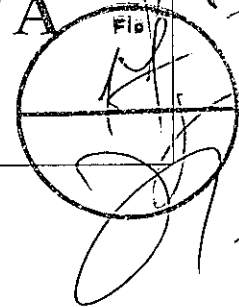
RECORRIDO 13432





# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques  
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



## PROJETO DE LEI N.º 102 / 2016

**ALTERA** a redação do art. 5º da Lei Municipal n.º 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município e dá outras providências.

**O Prefeito Municipal de Itapeva,**  
Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 66, VI, LOM,

**Faço saber** que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica alterada a redação do art. 5º, da Lei Municipal n.º 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município de Itapeva e dá outras providências, com alterações posteriores, acrescentando-lhe um § 8º, passando a vigorar na forma seguinte:

**"Art. 5º** .....

.....  
§ 8º *O disposto no § 4º não se aplica nas ruas Prof. Euflávio Barbosa e Benedito Fogaça de Almeida.*" (NR)

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

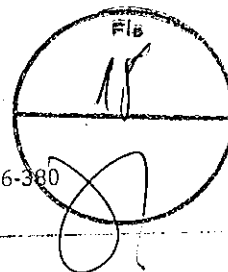
Palácio Prefeito Cícero Marques, 30 de novembro de 2016.

  
**JOSÉ ROBERTO COMERON**  
Prefeito Municipal



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi  
Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380  
Secretaria Administrativa



Fls 16

### COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA:

Propositura: Projeto de Lei 102/16

Autor: Executivo

Assunto: Altera a redação do art. 5º da Lei Municipal nº 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município e dá outras providências.

### DELIBERAÇÃO

1. Vistos;
2. Consoante o parecer exarado pelo departamento jurídico desta Casa, o projeto não está acompanhado da realização de estudos técnicos, participação de conselhos, entidades ou associações representativas com interesse no planejamento municipal, nem ao menos audiência pública para apreciação popular;
3. Dar ciência ao Executivo Municipal da necessidade da realização de audiência pública a fim de verificar se as medidas propostas no projeto de lei, atendem aos interesses da comunidade local.

Sala de reuniões, 12 de dezembro de 2016.

  
ELIEL FERREIRA LEITE  
PRESIDENTE

*ausente*  
PEDRO CORREA DOS SANTOS  
VICE-PRESIDENTE

  
JOAO ANTONIO DE OLIVEIRA  
MEMBRO

  
RODRIGO TASSINARI  
MEMBRO-RELATOR

JEFERSON MODESTO SILVA  
MEMBRO



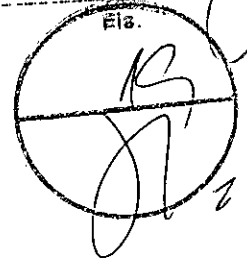
## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi  
Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380  
Secretaria Administrativa

10/17

OFÍCIO 539/2016

Itapeva, 13 de dezembro de 2016.



Prezado Senhor:

Encaminho através deste a Deliberação da Comissão Permanente de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa desta Casa de Leis, acerca do **Projeto de Lei 102/2016 (Mensagem 048/2016)** – “Altera a redação do art. 5º da Lei Municipal 537/1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município e dá outras providências”, de vossa autoria.


Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
OZIEL PIRES DE MORAES  
PRESIDENTE

Exmo. Senhor  
**JOSÉ ROBERTO COMERON**  
DD. Prefeito  
Prefeitura Municipal de Itapeva

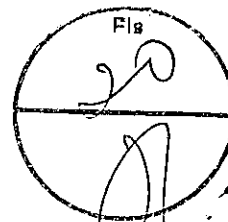
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
Gabinete do Prefeito  
Recebido nesta data

13 DEZ. 2016  




# CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Estado de São Paulo



**Assunto: Arquivamento de Projeto**

Conforme prevê o art.109 do Regimento Interno desta Casa de Leis, e considerando que o presente projeto não recebeu pareceres das Comissões competentes, determinamos seu arquivamento. O mesmo foi arquivado na 1ª Sessão Ordinária realizada em 02 fevereiro 2017.

Palácio Ver. Euclides Modenezi, 03 de fevereiro de 2017.

**OZIEL PIRES DE MORAES**  
PRESIDENTE

**DÉBORA MARCONDES**  
1º SECRETÁRIO

**MARGIO NUNES DA CRUZ**  
2º SECRETÁRIO



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Fis.  
21

Gabinete do Vereador Rodrigo Tassinari



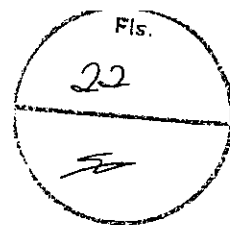
Itapeva, 07 de agosto de 2017

## Parecer Relator ao Projeto de Lei nº 59/17

Cuida o presente projeto do Executivo Municipal de alteração do "art. 5º da Lei Municipal nº 537/1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do município e dá outras providências", considerando o D. parecer do departamento jurídico desta Câmara, entendemos que o presente projeto prescinde do estudo técnico obrigatório, bem como da comprovação da participação popular via audiência pública.

Pelo exposto, encaminhe-se ao proponente para a realização das medidas já elencadas, após a essa comissão de legislação, justiça e redação.

  
RODRIGO TASSINARI  
Relator



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

### COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA Nº 00123/2017

Projeto de Lei nº 059/2017 - Prefeito Luiz Cavani - Altera a redação do art. 5º da Lei Municipal nº 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município e dá outras providências (Euflávio Barbosa e Benedito Fogaça de Almeida).

### DELIBERAÇÃO

A Comissão deliberou por oficiar o Executivo, autor do Projeto em questão, por entender que o referido projeto prescinde de estudo técnico obrigatório, bem como da comprovação da participação popular, a necessidade de realizar *Audiência Pública*.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 08 de agosto de 2017.

  
JOAO ANTONIO DE OLIVEIRA  
PRESIDENTE



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

OFÍCIO 391/2017

Itapeva, 9 de agosto de 2017.

Prezado Senhor:

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência a Deliberação da Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa desta Casa de Leis, acerca do **Projeto de Lei 059/2017 (Mensagem 15/2017)**, de Vossa Autoria, que versa sobre "*Altera a redação do art. 5º da Lei Municipal n.º 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município e dá outras providências*", conforme anexo.

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

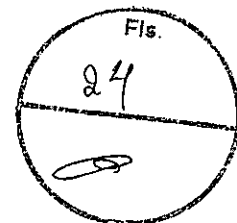
OZIEL PIRES DE MORAES  
PRESIDENTE

Exmo. Senhor  
**LUIZ ANTONIO HUSSNE CAVANI**  
DD. Prefeito  
Prefeitura Municipal de Itapeva

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
Gabinete do Prefeito  
Recebido nesta data

10 AGO. 2017

*Luiz Antonio Hussne Cavani*  
16h52



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

### PARECER COMISSÃO LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA Nº 00030/2018

**Propositura:** PROJETO DE LEI Nº 59/2017

**Ementa:** Altera a redação do art. 5º da Lei Municipal nº 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município e dá outras providências (Euflávio Barbosa e Benedito Fogaça de Almeida)

**Autor:** Luiz Antonio Hussne Cavani

**Relator:** Rodrigo Tassinari

#### PARECER

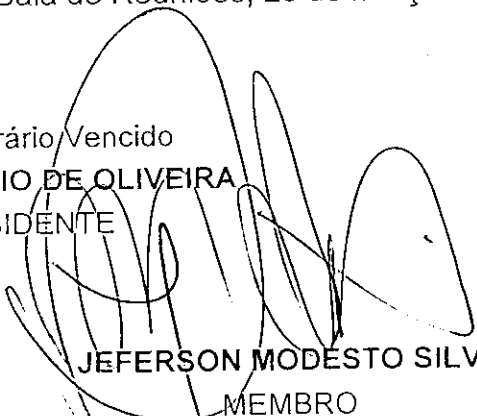
1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se para a Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas para apreciação.

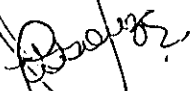
Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 26 de março de 2018.

  
**WILSON ROBERTO MARGARIDO**  
VICE-PRESIDENTE

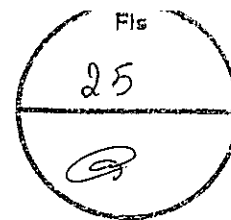
  
**RODRIGO TASSINARI**  
MEMBRO

Voto Contrário Vencido  
**JOAO ANTONIO DE OLIVEIRA**  
PRESIDENTE

  
**JEFERSON MODESTO SILVA**  
MEMBRO

  
**WILIANA CRISTINA DA SILVA DE SOUZA**  
MEMBRO





## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi  
Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380  
Secretaria Administrativa

### PARECER COMISSÃO OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS Nº 00004/2018

**Propositura:** PROJETO DE LEI Nº 59/2017

**Ementa:** Altera a redação do art. 5º da Lei Municipal nº 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município e dá outras providências (Euflávio Barbosa e Benedito Fogaça de Almeida)


**Autor:** Luiz Antonio Hussne Cavani

**Relator:** Alexsander Saldanha Franson

### PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se para a Comissão de Agricultura, Abastecimento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 26 de março de 2018.

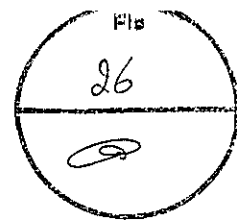
  
ALEXSANDER SALDANHA FRANSON  
PRESIDENTE

  
SEBASTIAO JOSÉ DE SOUZA  
VICE-PRESIDENTE

  
EDIVALDO ALVES SANTANÃ  
MEMBRO

AUSENTE  
MARCIO NUNES DA CRUZ  
MEMBRO

  
WILSON ROBERTO MARGARIDO  
MEMBRO



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi  
Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380  
Secretaria Administrativa

### PARECER COMISSÃO AGRICULTURA, ABASTECIMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE Nº 00002/2018

**Propositura:** PROJETO DE LEI Nº 59/2017

**Ementa:** Altera a redação do art. 5º da Lei Municipal nº 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município e dá outras providências (Euflávio Barbosa e Benedito Fogaça de Almeida)

**Autor:** Luiz Antonio Hussne Cavani

**Relator:** Sebastiao Jose de Souza

#### PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se ao Plenário para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 26 de março de 2018.

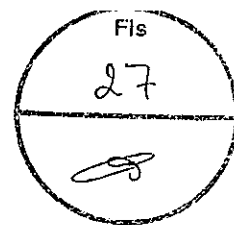
  
SEBASTIAO JOSE DE SOUZA  
PRESIDENTE

  
ALEXSANDER SALDANHA FRANSON  
VICE-PRESIDENTE

  
EDIVALDO ALVES SANTANA  
MEMBRO

AUSENTE  
JOAO ANTONIO DE OLIVEIRA  
MEMBRO

AUSENTE  
WILSON ROBERTO MARGARIDO  
MEMBRO



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

### AUTÓGRAFO 23/2018 PROJETO DE LEI 0059/2017

Altera a redação do art. 5º da Lei Municipal n.º 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município e dá outras providências.

**Art. 1º** Fica alterada a redação do art. 5º, da Lei Municipal n.º 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município de Itapeva e dá outras providências, com alterações posteriores, acrescentando-lhe um § 8º, passando a vigorar na forma seguinte:

**“Art. 5º** .....

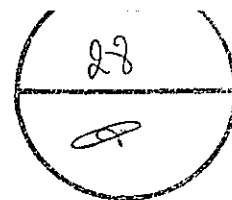
.....

**§ 8º** O disposto no § 4º não se aplica nas ruas Prof. Euflávio Barbosa e Benedito Fogaça de Almeida.” (NR)

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 06 de abril de 2018.

**OZIEL PIRES DE MORAES**  
PRESIDENTE



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

OFÍCIO 99/2018

Itapeva, 6 de abril de 2018.

Prezado Senhor:

Valho-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência o Autógrafo referente ao Projeto de Lei aprovado nesta Casa de Leis.

Autógrafo	Projeto de Lei	Autor	Assunto
23	59/17	Executivo	Altera a redação do art. 5º da Lei Municipal n.º 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município e dá outras providências.

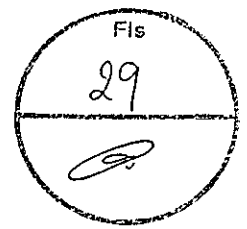
Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

OZIEL PIRES DE MORAES  
PRESIDENTE

Ilmo. Senhor  
Luiz Antonio Hussne Cavani  
DD. Prefeito  
Prefeitura Municipal de Itapeva

07/04/18  
R. Moraes no  
EXEQUENTE



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi  
Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380  
Secretaria Administrativa

### CERTIDÃO DE PROCESSO LEGISLATIVO

FÁBIO NICOLAU ILCZUK, Oficial Administrativo da Câmara Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

CERTIFICA, para os devidos fins, que o **Projeto de Lei nº 059/18**, que "**ALTERA a redação do art. 5º da Lei Municipal n.º 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município e dá outras providências (Euflávio Barbosa e Benedito Fogaça de Almeida).**", foi aprovado em 1ª votação na 16ª Sessão Ordinária, realizada dia 02 de abril de 2018 e, em 2ª votação na 17ª Sessão Ordinária, realizada dia 05 de abril de 2018.

Por ser verdade, firma a presente.

Palácio Ver. Euclides Modenezi, 23 de abril de 2018.

  
FÁBIO NICOLAU ILCZUK  
OFICIAL ADMINISTRATIVO