



Câmara Municipal de Caçapava

Cidade Simpatia - Estado de São Paulo

03
3

PARECER DA PROCURADORIA JURÍDICA AO OFÍCIO DE VETO TOTAL Nº 241/2017 AO AUTÓGRAFO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2017.

O Prefeito Municipal após **Veto Total** ao autógrafo do Projeto de Lei Complementar nº 01/2017 que altera a ementa, o artigo 1º e o “caput” do artigo 3º todos da Lei Municipal nº 4.352/2005.

O veto em si, é legal e constitucional, pois, é um direito e prerrogativa do Chefe do Executivo amparado pela Constituição Federal e pelo artigo 47, da Lei Orgânica do Município.

No ofício de veto o Senhor Prefeito Municipal alega que a no município de Caçapava não existem zonas classificadas como “estritamente residenciais”, assim, entende que o projeto “não teria eficácia, posto que somente poderia ter aplicação em zonas que não existem em nosso Município”.

Pois bem.

Entendo que a expressão utilizada para se referir a áreas residenciais tanto da lei original quanto da lei objeto do veto não andam bem, pois não constam de fato na Lei Complementar nº 109/99 ambas as expressões.

Para que não existam dúvidas seria melhor que o legislador adequasse a expressão a legislação vigente.

Contudo, ao analisar a Lei de Zoneamento do Município de Caçapava esta Procuradoria não encontra óbice para efetividade da norma,



Câmara Municipal de Caçapava

Cidade Simpatia - Estado de São Paulo

06
3

uma vez que em ambos os textos, ou seja, tanto do artigo 1º da Lei Municipal 4.352/2005 quanto do Projeto de Lei Complementar nº 01/2017 se referem as categorias residenciais, como disciplinado no artigo 8º da Lei Complementar 109/99, vejamos:

Art. 8º As categorias de uso e respectivos códigos, são os constantes no anexo I, que é composto por tabelas individuais para cada setor, onde estão definidos os recuos mínimos, taxas de ocupação, índices de aproveitamento e testada dos lotes permitidos em cada setor. Ficam assim estabelecidas as seguintes categorias de utilização do solo:

I - residencial - R

a) R1 - residencial unifamiliar

São edificações destinadas a habitação permanente correspondendo a uma habitação por lote.

b) R2 - residencial multifamiliar

R2-1 - unidades residenciais agrupadas horizontal ou verticalmente, geminadas ou em série, correspondendo a mais de uma habitação por lote.

R2-2 - unidades residenciais agrupadas verticalmente, correspondendo a edifícios de apartamentos.

c - R3 - conjunto residencial

- São conjuntos de edificações destinadas a habitação permanente, isoladas ou agrupadas horizontal ou verticalmente, ocupando mais de um lote ou uma gleba, dispendo obrigatoriamente de espaços e instalações de utilização comum a todas habitações do conjunto (condomínio) compreendendo:

R3-1 - é aquele que tem área de terreno menor ou igual a 20.000 (vinte mil) m² ou com menos de 200 (duzentas) habitações.

R3-2 - é aquele que tem área de terreno maior ou igual a 20.000 (vinte mil) m² ou com mais de 200 (duzentas) e menos de 400 (quatrocentas) habitações, devendo apresentar com reserva de porcentagens específicas de áreas de sistema viário, áreas verdes e institucionais.

II - comercial - C

Todas as atividades comerciais são classificadas pelo CNAE - classificação nacional de atividades econômicas, que correspondem ao código de atividade do CGC - cadastro geral de contribuintes da Receita Federal.

III - comercial especial - C 0

Estabelecimento comercial com atividade não poluidora, não provocando incômodo, compatível com as

3



Câmara Municipal de Caçapava

Cidade Simpatia - Estado de São Paulo

07
[Handwritten signature]

demais funções urbanas, com as seguintes características:

- combustível utilizado: eletricidade ou gás;
- gases e vapores: não produz;
- potencial poluidor do ar: desprezível;
- odores: não produz;
- ruídos: limites constantes de leis municipais;
- vibrações: não produz;
- resíduos sólidos: normal;
- periculosidade: virtualmente ausente;
- nocividade: virtualmente ausente;
- área máxima: 100 m²;
- número máximo de empregado: 10 (dez)

peçoas;

IV - serviços - S

Todas as atividades de serviços são classificadas pelo CNAE - classificação nacional de atividades econômicas, que correspondem ao código de atividade do CGC - cadastro geral de contribuintes da Receita Federal

V - serviços especial - S0

Estabelecimento de serviços com atividade não poluidora, não provocando incômodo, compatível com as demais funções urbanas, com as seguintes características :

- combustível utilizado: eletricidade ou gás;
- gases e vapores: não produz;
- potencial poluidor do ar: desprezível;
- odores: não produz;
- ruídos: limites constantes de leis municipais;
- vibrações: não produz;
- resíduos sólidos: normal;
- periculosidade: virtualmente ausente;
- nocividade: virtualmente ausente;
- área máxima: 100 m²;
- número máximo de empregados: 10 (dez)

peçoas;

VI - industrial - I

Todas as atividades industriais são classificadas pelo CNAE - classificação nacional de atividades econômicas, que correspondem ao código de atividade do CGC - cadastro geral de contribuintes da Receita Federal

VII - industrial especial - IO

Estabelecimento industrial com atividade não poluidora, não provocando incômodo, compatível com as demais funções urbanas, com as seguintes características :

- combustível utilizado: eletricidade ou gás;
- gases e vapores: não produz;
- potencial poluidor do ar: desprezível;

[Handwritten signature]



Câmara Municipal de Caçapava

Cidade Simpatia - Estado de São Paulo

08
J

- odores: não produz;
- ruídos: limites constantes de leis municipais;
- vibrações: não produz;
- resíduos sólidos: normal;
- periculosidade: virtualmente ausente;
- nocividade: virtualmente ausente;
- área máxima: 200 m²;
- número máximo de empregados: 10 (dez)

pessoas;

VIII - *misto especial* - ME (Incluído pela Lei nº 4.961/2010)

Ao ser utilizada a expressão classificadas como zonas, no humilde entendimento desta Procuradoria está se referindo as categorias as quais ela se subdivide, conforme o artigo 3º e seguintes da Lei Complementar 109/99, conforme segue:

Art. 3º Zoneamento para fins desta lei, constitui-se na divisão da área do Município de Caçapava em zonas e estas em setores, segundo sua destinação urbana e seus usos precípuos.

Art. 4º Os loteamentos e arruamentos, em qualquer nível ou escala, as edificações, obras e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de qualquer empresa ou entidades, mesmo as de direito público, ficam sujeitos aos critérios e diretrizes estabelecidas nesta lei, dependendo as construções de prévia licença da Administração Municipal.

Art. 5º Para atender a presente legislação fica o Município de Caçapava dividido em 4 (quatro) zonas e 7 (sete) áreas distintas e integradas entre si:

I - AS ZONAS:

- a) zona urbana - ZU
 - b) zona de expansão urbana - ZEU
 - c) zona rural - ZR
 - 1- zona rural norte (Monteiro Lobato)
 - 2- zona rural sul (Jambeiro)
 - d) zona industrial - ZI
 - 1-zona industrial leste (Taubaté)
 - 2-zona industrial oeste (São José dos Campos)

II - AS ÁREAS:

- a) área de preservação ambiental – APA

J



Câmara Municipal de Caçapava

Cidade Simpatia - Estado de São Paulo

09
/

Áreas destinadas a ações de resgates das qualidades ambientais e paisagística preexistentes c à ação da atividade degradadora efetuada.

b) área especial de interesse social - AEIS

Compreende terrenos ocupados por assentamentos habitacionais ilegais ou irregulares, destinados a programas de reurbanização, regularização jurídica e urbanística da posse da área e à execução de programas habitacionais de interesse social.

c) área de integração urbana (várzeas)- AIU

Área destinada à adequação da várzea do Rio Paraíba a atividade não urbanas compatíveis com sua especialidade geotécnica e interface com área urbanizada.

d) área de recuperação ambiental - ARA

Áreas destinadas a ações de resgates das qualidades ambientais e paisagística preexistentes à ação da atividade degradadora efetuada.

e) área de preservação permanente - APP

Áreas destinadas à preservação da flora, fauna e recursos naturais do ecossistema mata atlântica presentes no município, sendo admitido apenas o manejo adequado dos recursos ambientais e vedado o desenvolvimento de qualquer outras atividades

f) áreas institucionais - AI

São áreas oriundas de loteamentos ou qualquer outro tipo de parcelamento e destinada a uso público.

g) áreas especiais - AE

São áreas regidas por normas resultantes de estudos específicos de ordenação do solo, sendo objeto de programas de gestão urbana para implantação, pelo proprietário, pelo poder público ou pela parceria entre ambos, de atividades compatíveis com o interesse específico a que se destinam.

São áreas regidas por normas resultantes de estudos específicos de ordenação do solo, sendo objeto de programas de gestão urbana para implantação, pelo proprietário, pelo poder público ou pela parceria entre ambos, de atividades compatíveis com o interesse específico a que se destinam, incluindo os estabelecimentos de serviços e operação aeroportuária civil; conjuntos, condomínios e loteamentos empresariais e/ou industriais, conjugados ou

g



Câmara Municipal de Caçapava

Cidade Simpatia - Estado de São Paulo

separadamente, permitidas em zona de expansão urbana. (Redação dada pela Lei nº 4.961/2010)

§ 1º A zona urbana é dividida em 42 (quarenta e dois) setores mais áreas institucionais, sendo os bairros de Caçapava Velha e Guamirim, Divisa, Tataúba e Grama /Tijuco Preto considerados setores da zona urbana.

§ 2º A zona rural é dividida em duas, uma ao norte denominada zona rural norte (Monteiro Lobato) e uma ao sul denominada zona rural sul (Jambeiro).

§ 3º A zona industrial é dividida em duas, uma à leste denominada zona industrial leste (Taubaté) e outra a oeste denominada zona industrial oeste (São José dos Campos).

§ 4º A delimitação das zonas referidas no artigo é fixada na planta oficial, na escala de 1:20.000.

Art. 6º A zona urbana tem o seu perímetro descrito em legislação específica, bem como os bairros de Guamirim e Caçapava Velha.

Art. 7º A zona de expansão urbana compreende os terrenos não loteados destinados ao crescimento normal do aglomerado urbano atual e constituem em uma faixa de 4.000 (quatro mil) metros de largura que acompanha todo o perímetro urbano, também descrito em legislação específica, excetuando-se as áreas de preservação permanentes, várzeas, áreas de preservação ambiental e áreas de recuperação ambiental e acrescida das zonas industriais leste e oeste. (Redação dada pela Lei Complementar nº 161/2001)

(...)

Art. 10 Ficam instituídos os seguintes setores nas suas respectivas zonas, definidas no artigo 46 desta lei, representados por seus respectivos números e assim descritos:

I - ZONA URBANA:

setor nº 1= compreende a área contida pelo polígono formado pelas ruas: av. Cel Alcântara, r. Cônego Rodovalho, r. com. João Lopes, r. Cel João Dias Guimarães, r. Dr. Freitas.

(...)

Entendo que pela Lei Complementar nº 01/2017 somente serão possíveis fechamentos de ruas e vilas que estejam localizadas em setores cuja categoria seja unicamente residenciais o que difere do disposto



Câmara Municipal de Caçapava

Cidade Simpatia - Estado de São Paulo

hoje no art. 1º, "caput" da Lei Municipal nº 4.352/2005, que autoriza o fechamento de ruas e vilas de locais onde prevaleçam residências, mas não exclusivamente.

Lembrando, a gestão do município pertence ao Poder Executivo, desta feita, submeto o presente Ofício de Veto Total nº 241/2017 ao crivo da Comissão de Justiça e Redação e após a votação.

É o Parecer, s.m.j.

Caçapava, 28 de julho de 2017.


Luciana Aparecida dos Santos
Procuradora Jurídica
OAB/SP 244.712

LEI Nº 4352, 19 DE JANEIRO DE 2005

Autor: Vereador Jairo Carvalho Junqueira

Autoriza o fechamento normalizado de loteamentos, vilas e ruas sem saída situadas em áreas unicamente residenciais, estabelecendo o acesso controlado a essas áreas e dá outras providências.

CARLOS ANTÔNIO VILELA, PREFEITO MUNICIPAL DE CAÇAPAVA, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º É autorizado o fechamento, a critério da Administração Municipal, das vilas e ruas sem saída, desde que estejam as mesmas registradas e situadas em zona classificada como predominantemente residencial, com acesso controlado de veículos e pessoas não domiciliadas no local.

Parágrafo Único. *Fica autorizada a concessão do uso dos equipamentos urbanos existentes nos loteamentos aprovados em conformidade com esta lei, consoante minuta de termo de concessão em anexo".(N.R)*

Parágrafo incluído pela Lei nº. 4778/2008

Art. 2º *O pedido para fechamento deverá ser formulado por pelo menos 2/3 (dois terços) do total de proprietários dos imóveis existentes na área, através de requerimento, que deverá ser acompanhado obrigatoriamente de:*

Caput alterado pela Lei 4476/2006

I – planta da qual conste às divisas da mesma, a indicação das vias existentes e os locais a serem fechados;

II – relação pormenorizada e quantitativa dos imóveis existentes;

III – identificação através dos números do RG e CPF de cada um dos requerentes, bem como o número de inscrição imobiliária municipal do imóvel respectivo;

IV – prova de constituição de entidade jurídica representativa dos proprietários da área que terá obrigatoriedade entre suas finalidades a de ser a responsável pelas despesas com a instalação e manutenção dos elementos de fechamento da respectiva área;

V – todos os investimentos feitos pelo Município deverão ser ressarcidos pelos proprietários da área.

Art. 3º O fechamento das divisas da área poderá ser feito com cerca viva, muro de alvenaria ou alambrado em tela, com altura máxima de quatro metros, sem prejuízo da fiação aérea e iluminação pública porventura existentes.

Parágrafo Único. O fechamento de que trata este artigo não pode obstruir ou atrapalhar o fluxo normal de veículos na malha viária existente.

Art. 4º As ruas deverão ficar livres em seus leitos, sem a existência de qualquer obstáculo de efeito permanente, podendo apenas conter portão, cancela, corrente ou similares em sua extensão que permita o trânsito de veículos e, obrigatoriamente, acesso diferenciado para pedestres.

Art. 5º O acesso de pedestres ou condutores de veículos não residentes nas respectivas áreas fechadas é garantido mediante simples identificação ou cadastramento, não podendo, em nenhuma hipótese, ocorrer restrição ao mesmo.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Caçapava, 19 de Janeiro de 2005.

**CARLOS ANTÔNIO VILELA
PREFEITO MUNICIPAL**

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Câmara Municipal de Caçapava.

13
