



# Câmara Municipal de Caçapava

Cidade Simpatia - Estado de São Paulo

## PARECER DA PROCURADORIA JURÍDICA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 16/2017.

**Autora: Vereadora Elisabete Natali Alvarenga**

### EMENTA

**Lei Municipal nº 4.352, de 19 de janeiro de 2015.  
Altera. Ilegalidade e Inconstitucionalidade.**

O presente parecer tem por objeto o Projeto de Lei Complementar nº 16/2017, de autoria da Ilustríssima Senhora Vereadora Elisabete Natali Alvarenga que "Dispõe sobre a alteração da Ementa, Artigo 1º e Anexo I, da Lei nº 4352, de 19 de janeiro de 2005."

Apresenta justificativa às fls. 05.

Como apontado no projeto anteriormente apresentado, a elaboração e/ou alteração da minuta do termo de concessão de equipamentos públicos esta Procuradoria entende pela impossibilidade, uma vez que se trata de um ato de administração, dessa forma cabe do Chefe do Poder Executivo, ficando ao Poder Legislativo apenas a autorização para concessão administrativa de bens municipais, art. 9º, inciso VIII da LOM.

MEIRELLES, Hely Lopes, em Direito Administrativo, 42ª edição, 2015, página 647, nos ensina:

*Na concessão de uso, como, de resto, em todo contrato administrativo, prevalece o interesse público sobre o particular, razão pela qual é admitida a alteração de cláusulas regulamentares do ajuste e até mesmo sua rescisão antecipada, mediante composição dos prejuízos, quando houver motivo relevante para tanto. (...)*

Ademais, o fechamento indiscriminado de vias como



# Câmara Municipal de Caçapava

Cidade Simpatia - Estado de São Paulo

estabelecido na propositura no entendimento desta Procuradoria fere a liberdade de circulação e associação.

A propósito importante à leitura dos arts. 180 e 181, da Constituição Estadual :

*Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:*

*I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes;*

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

*III - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;*

*IV - a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública;*

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

*VI - a restrição à utilização de áreas de riscos geológicos;*

*VII - as áreas definidas em projeto de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fim e objetivos originariamente estabelecidos alterados.*

*VII - as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originais alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de:*  
*a) loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social, destinados à população de baixa renda e cuja situação esteja consolidada;*



# Câmara Municipal de Caçapava

Cidade Simpatia - Estado de São Paulo

09  
3

b) equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento.

(\*\*)Redação dada pela Emenda Constitucional nº 23, de 31 de janeiro de 2007

VII - as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de:

loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda, e cuja situação esteja consolidada ou seja de difícil reversão; equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento;

imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas.”

(\*\*)Redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, de 15 de dezembro sw 2008

(\*\*)§1º - As exceções contempladas nas alíneas “a” e “b” do inciso VII deste artigo serão admitidas desde que a situação das áreas objeto de regularização esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a realização de compensação, que se dará com a disponibilização de outras áreas livres ou que contenham equipamentos públicos já implantados nas proximidades das áreas objeto de compensação.

(\*\*)§2º - A compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, por ato fundamentado da autoridade competente, desde que nas proximidades já existam outras áreas com as mesmas finalidades que atendam as necessidades da população local.

(\*\*)Redação dada pela Emenda Constitucional nº 23, de 31 de janeiro de 2007

3



# Câmara Municipal de Caçapava

Cidade Simpatia - Estado de São Paulo

10  
S

§ 2º - A compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, por ato fundamentado da autoridade municipal competente, desde que nas proximidades da área pública cuja destinação será alterada existam outras áreas públicas que atendam as necessidades da população.

§ 3º - A exceção contemplada na alínea 'c' do inciso VII deste artigo será permitida desde que a situação das áreas públicas objeto de alteração da destinação esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a devida compensação ao Poder Executivo Municipal, conforme diretrizes estabelecidas em lei municipal específica."

(\*\*)Redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, de 15 de dezembro de 2008

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

§ 1º - Os planos diretores, obrigatórios a todos os Municípios, deverão considerar a totalidade de seu território municipal.

§ 2º - Os Municípios observarão, quando for o caso, os parâmetros urbanísticos de interesse regional, fixados em lei estadual, prevalecendo, quando houver conflito, a norma de caráter mais restritivo, respeitadas as respectivas autonomias.

§ 3º - Os Municípios estabelecerão, observadas as diretrizes fixadas para as regiões metropolitanas, microrregiões e aglomerações urbanas, critérios para regularização e urbanização, assentamentos e loteamentos irregulares.

(\*\*) § 4º - É vedado aos Municípios, nas suas legislações edilícias, a exigência de apresentação da planta interna para edificações unifamiliares. No caso de reformas, é vedado a exigência de qualquer tipo de autorização administrativa e apresentação da planta interna para todas as edificações residenciais, desde que assistidas por profissionais habilitados.

S



# Câmara Municipal de Caçapava

Cidade Simpatia - Estado de São Paulo

11  
3

(\*\*) Acrescentado pela Emenda  
Constitucional nº 16, de 25 de novembro de 2002

No tocante ao mérito este deverá ser analisado pelos nobres Edis.

Por todo exposto, considerando os substratos fáticos e jurídicos constantes deste processo, o parecer jurídico, o qual é **apenas opinativo**, é desfavorável quanto à legalidade e a constitucionalidade do projeto.

Este projeto deve ser submetido a **Comissão de Justiça e Redação**, conforme artigo 62 e seguintes do regimento Interno desta Casa.

**É o Parecer, s.m.j.**

Caçapava, 21 de novembro de 2017.

Luciana Aparecida dos Santos  
Procuradora Jurídica  
OAB/SP 244.712