



PARECER JURÍDICO

REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI NÚMERO Nº 0149 DE 29 DE NOVEMBRO DE 2024, DE INICIATIVA DO VEREADOR LAUDO GOMES DA SILVA, QUE ALTERA A LEI Nº 6.095/2019, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU.

Trata-se de Projeto de Lei, que inclui o inciso XIV no art. 8º da Lei nº 6.095/2019, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Botucatu, com objetivo de contemplar nos loteamentos a implantação de estruturas de uso comunitário, projetadas com as diretrizes especificadas, nos seguintes termos:

Art. 8º ...

...

“XIV - Os projetos de loteamento e demais empreendimentos regulados por esta lei deverão prever a instalação, por conta do loteador, das seguintes estruturas de uso comunitário, sem ônus para o município:

- a) Ponto de parada de ônibus com cobertura, assento e espaço para cadeira de rodas de acordo com a ABNT NBR 9050 e o Código Nacional de Trânsito;*
- b) Academia ao ar livre, instalada no sistema de lazer do loteamento, com equipamentos para a prática de exercícios físicos, de forma a incentivar a prática de atividades físicas pelos moradores;*
- c) Parquinho infantil, instalado no sistema de lazer do loteamento, equipado com brinquedos adequados, garantindo segurança e acessibilidade para crianças;*
- d) Praça pública, instalada no sistema de lazer do loteamento, com paisagismo, bancos, iluminação e espaço de convivência, proporcionando lazer e integração social à comunidade.*

§ 1º (...)

I- (...)

b) Área verde e sistema de lazer: mínimo de 20% (vinte por cento) da área total da gleba, com o mínimo de 5% (cinco por cento) reservado para sistema de lazer, sendo que o mesmo deverá estar localizado fora de APP. Os sistemas de lazer deverão ser bem localizados, na área do próprio loteamento, em cotas privilegiadas e com formato regular, com fácil acesso por todos os usuários e próximas das vias principais.

b.1) A área reservada para sistema de lazer deverá conter equipamentos comunitários como praça pública, academia ao ar livre para a prática de exercícios físicos e parquinho infantil equipado com brinquedos adequados, garantindo a segurança e acessibilidade para crianças; considerando em sua dimensão e formato, a capacidade para implantação destes equipamentos comunitários;

...

§ 5º (...)

8. (...)

III - Área verde e sistema de lazer: mínimo de 20% (vinte por cento) da área total da gleba, com o mínimo de 5% (cinco por cento) reservado para sistema de lazer, sendo que o mesmo deverá estar localizado fora de APP. Os sistemas de lazer deverão ser bem localizados, na área do próprio loteamento, em cotas privilegiadas e com formato regular, com fácil acesso por todos os usuários e próximas das vias principais.

a) A área reservada para sistema de lazer deverá conter equipamentos comunitários como praça pública, academia ao ar livre para a prática de exercícios físicos e parquinho infantil equipado com brinquedos adequados, garantindo a segurança e



acessibilidade para crianças; considerando em sua dimensão e formato, a capacidade para implantação destes equipamentos comunitários.

Da principal parte da justificativa que instrui o Projeto de Lei em análise extrai-se seus objetivos e o notório interesse local, conforme se pode constatar:

“O presente projeto de lei visa aprimorar a infraestrutura urbana prevista nos novos empreendimentos e loteamentos no município, incluindo a obrigatoriedade de instalação de pontos de ônibus, academias ao ar livre e parquinhos infantis, a cargo do loteador. Essas medidas têm como objetivo atender de forma mais eficiente às demandas da população e garantir o acesso a serviços e equipamentos urbanos essenciais, desde a fase inicial de ocupação dos novos loteamentos.

*...
Importante destacar que a obrigatoriedade dessas instalações não implica em encargo para a administração pública, uma vez que a responsabilidade de implementação recairá sobre o loteador. Essa medida visa assegurar que os empreendimentos ofereçam uma infraestrutura mínima de qualidade, compatível com o crescimento ordenado e sustentável do município. Dessa forma, o projeto alinha-se às diretrizes de planejamento urbano e à busca por maior qualidade de vida para os futuros moradores, fortalecendo a ideia de um desenvolvimento urbano que atenda às necessidades da população e respeite os princípios de acessibilidade e inclusão.”*

A propositura visa, em breve síntese, aprimorar a infraestrutura urbana prevista nos novos empreendimentos e loteamentos no município, incluindo a obrigatoriedade de instalação de pontos de ônibus, academias ao ar livre e parquinhos infantis, que são com atribuição de responsabilidade aos empreendedores, devido a importância de assegurar que os empreendimentos ofereçam uma infraestrutura mínima de qualidade, compatível com o crescimento ordenado e sustentável do município.

Analizando o tema em questão e conforme se extrai do artigo 5º, incisos I e II, da Lei Orgânica do Município de Botucatu, compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e estadual.

Segundo consta do artigo 142 da Lei Orgânica do Município, todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, impondo-se a todos, e em especial ao Poder Público Municipal, o dever de defendê-lo e preservá-lo para o benefício das gerações atuais e futuras.

Com efeito, referido projeto está em consonância com a Lei nacional 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano:

“Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;



CÂMARA MUNICIPAL DE BOTUCATU



IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.”

Ademais, tal projeto de lei ainda efetiva as diretrizes traçadas pelo artigo 43 do Plano Diretor (Lei Complementar 1.224/2017):

Art. 43 O Município disciplinará a implantação de equipamentos nas praças e demais logradouros com a finalidade de lazer, instalação de lixeiras, bancos, iluminação, pontos de ônibus, placas de sinalização para pedestres e demais ações que busquem o bem-estar da população.

No que tange ao mérito, nunca é demais lembrar que tal projeto não traz obrigações que possam onerar o Poder Público, mas sim trata de diretrizes gerais e abstratas a serem respeitadas pelos particulares.

Nesse passo é o entendimento de nossa jurisprudência, como pode ser observado da ementa do acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo, julgado em janeiro de 2016, de relatoria do desembargador João Negrini Filho:

*“Ementa: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – LEI Nº 4.788 DE 09 DE SETEMBRO DE 2015, DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS – LEGISLAÇÃO DE INICIATIVA PARLAMENTAR QUE OBRIGA A INSTALAÇÃO DE DISPOSITIVO PARA CAPTAÇÃO DE ÁGUAS DE CHUVA EM PROJETOS DE CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E INDUSTRIAIS – OBRIGAÇÃO IMPOSTA TAMBÉM AOS ÓRGÃOS PÚBLICOS – OFENSA À SEPARAÇÃO DE PODERES **NESTE PONTO** – AFRONTA AOS ARTIGOS 5º, 25 E 47, II E XIV E 144 DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL – INCONSTITUCIONALIDADE DA EXPRESSÃO “ÓRGÃOS PÚBLICOS”. Ação direta de inconstitucionalidade procedente em parte.”*

Quanto à iniciativa legislativa, a norma constitucional não confere exclusividade ao chefe do Poder Executivo para tratar de assuntos ligados ao uso e parcelamento do solo, permitindo concluir pela competência concorrente para disciplina de assuntos relativos a esse tema, conforme se infere da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal no RE 218.110-SP e dos seguintes julgados do Tribunal de Justiça de São Paulo:

Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2260821-88.2019.8.26.0000

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 17/03/2021

Ementa: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Lei nº 2.453, de 14 de maio de 2018, do Município de Cedral, que “acrescenta os §§ 3º e 4º no Art. 10 da Lei Municipal nº 1.619, de 08 de agosto de 1997, e dá outras providências” – Lei que estabelece que “o loteador somente poderá iniciar a comercialização/venda dos lotes ou unidades habitacionais, após o término total das obras de infraestrutura”, e estabelece que “fica o setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Cedral, autorizado a expedir o laudo autorizando a comercialização dos loteamentos ou condomínio, após o término total das obras de infraestrutura, de acordo com suas diretrizes” – RESERVA DA ADMINISTRAÇÃO OU VÍCIO DE INICIATIVA – Ausente violação – A lei impugnada não



CÂMARA MUNICIPAL DE BOTUCATU



trata de quaisquer das matérias cuja iniciativa legislativa esteja reservada pela Constituição Estadual ao Chefe do Poder Executivo – Rol das matérias reservadas à iniciativa exclusiva do Poder Executivo que deve ser interpretado restritiva ou estritamente – Iniciativa legislativa para promover o adequado ordenamento territorial (art. 30, VIII, da CF) que é comum ou concorrente – Precedente do Supremo Tribunal Federal – Norma, de resto, que se dirige apenas aos loteadores – PARTICIPAÇÃO POPULAR – (art. 180, II e 181, § 1º, da CE) – Desnecessidade – Norma impugnada (Lei Municipal 2.453/2018) que, embora esteja a alterar a Lei Municipal 1.619/1997, que "dispõe sobre parcelamento do solo urbano e dá outras providências", não versa sobre matéria que deva ser regulada pelo Plano Diretor, e não cuida de parcelamento do solo urbano, limitando-se a impedir a alienação de lotes enquanto não implementada infraestrutura – COMPETÊNCIA – Diploma, entretanto, que extravasa a competência legislativa municipal, ao tratar de matéria de direito civil, invadindo a competência privativa da União, além de invadir a competência concorrente da União, dos Estados e do Distrito Federal em matéria de direito urbanístico, assim violando o disposto nos arts. 22, I, e 24, I, CF, aplicáveis aos Municípios por força do art. 144 da CE – Jurisprudência do C. STF – Restrição ao livre e pleno exercício do direito do loteador de dispor dos lotes enquanto constrói o loteamento, mediante a venda ou promessa de venda, direitos ínsitos ao direito de propriedade – Descabimento – PRINCÍPIO DA RAZOABILIDADE – Norma que vulnera o princípio da razoabilidade (art. 111 CE) ao permitir o início de "comercialização/venda" dos lotes ou unidades habitacionais somente "após o término total das obras de infraestrutura", criando, com isso, empecilhos inexistentes na Lei Federal 6.766/1979 ("dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências" – Lei Lehmann) – Inconstitucionalidade configurada. Ação julgada procedente.

Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2212315-18.2018.8.26.0000

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 08/05/2019

*Ementa: *AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Lei nº 11.432, de 10 de outubro de 2016, do Município de Sorocaba, que criou o programa 'Calçada Limpa' para disciplinar a obrigatoriedade dos estabelecimentos comerciais implantarem estruturas físicas de coletores de resíduo sólido em suas fachadas, sem impedir a circulação de pedestres, com segregação dos recicláveis, promulgada pela Câmara Municipal após veto integral do Poder Executivo – Alegação de usurpação da competência privativa do Poder Executivo, violando a separação dos poderes, além de criar despesa sem fonte de custeio - VÍCIO DE INICIATIVA – Projeto apresentado por parlamentar direcionado à defesa do meio ambiente e combate à poluição pela criação de postura municipal (segregação do lixo) – Não ocorrência – Matéria de competência concorrente entre União, Estados e Municípios, de iniciativa não privativa do Poder Executivo e sem a necessidade de participação popular (artigos 23, inciso VI e 24, inciso VI, da Constituição Federal; artigos 24, 47, 144 e 191 da Constituição Estadual) – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS – Previsão no artigo 6º da norma impugnada do custeio pelo permissionário do serviço para manutenção do coletor do resíduo de propriedade do estabelecimento comercial, bem como a retirada do resíduo segregado (reciclável) - Usurpação da competência privativa do Chefe do Poder Executivo para analisar a conveniência e oportunidade da ampliação do serviço público de coleta de lixo, além da possibilidade de impactar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão para o permissionário (cooperativa), vulnerando, por via reflexa, a separação dos Poderes – Ofensa aos artigos 47, inciso XVIII; 119 e 144 da Constituição Estadual – Declaração de inconstitucionalidade restrita ao artigo 6º da Lei 11.432/2016 do Município*



de Sorocaba, com efeitos 'ex nunc' na forma do artigo 27 da Lei 9.868/99 - Ação julgada parcialmente procedente, com modulação.

Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2150318-05.2016.8.26.0000

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 08/03/2017

*Ementa: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – I. AUSÊNCIA DE PARAMETRICIDADE – Controle abstrato de constitucionalidade que somente pode se fundar na Constituição Estadual – Análise restrita aos dispositivos constitucionais estaduais invocados – II. VÍCIO DE INICIATIVA – Lei Municipal n. 8.662, de 23 de maio de 2016, que "altera a Lei 3.705/91, que regula a construção de muro e calçada e a limpeza de terrenos, para especificar tratar-se de terrenos públicos e privados e prever altura de mínima de muro" – **Legislação que não interfere na gestão administrativa do Município – Inexistência de vício de iniciativa** – Regra de polícia administrativa imposta a todos, indistintamente – Criação de obrigação que não implica inconstitucionalidade – III. FIXAÇÃO DE PRAZO PARA REGULAMENTAÇÃO – A regulamentação de lei insere-se na competência privativa do Poder Executivo – A fixação de prazo para regulamentação ofende o princípio da separação dos poderes – Violação aos artigos 5º e 47, incisos II e XIV, da Constituição Estadual – Inconstitucionalidade, todavia, limitada a esse ponto – Ação julgada parcialmente procedente. Visualizar Ementa Completa*

Nesse sentido também encontramos o julgado da ADI 20040020078368 do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, que bem explicita a diferença de competências entre o Poder Executivo e Legislativo:

“Ementa: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI DISTRITAL Nº 3.428, DE 4 DE AGOSTO DE 2004. INICIATIVA PARLAMENTAR. DISPOSIÇÃO SOBRE A EXIGÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS NOS EDITAIS DE LICITAÇÃO PÚBLICA PERTINENTE A OBRAS. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL NÃO CARACTERIZADA. AÇÃO JULGADA IMPROCEDENTE. 1. NÃO EVIDENCIADA A INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL DA LEI DISTRITAL Nº 3.428/04, PORQUE, AO DISPOR SOBRE A EXIGÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS NOS EDITAIS DE LICITAÇÃO PÚBLICA PERTINENTE A OBRAS, BUSCOU CUMPRIR AS DIRETRIZES INCUMBIDAS À SEMARH PARA A GESTÃO DOS RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL, A FIM DE MINIMIZAR OS IMPACTOS AMBIENTAIS QUANDO DA CONTRATAÇÃO DE OBRAS. TAIS DISPOSIÇÕES NÃO INOVAM AS ATRIBUIÇÕES NEM A ORGANIZAÇÃO INTERNA DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL - SEMARH, TAMPOUCO DE QUALQUER DOS ÓRGÃOS E ENTES PÚBLICOS, O QUE TRANSMUDARIA A INICIATIVA DE LEI PRIVATIVAMENTE AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO. 2. A MATÉRIA ESTÁ INCLUÍDA DENTRO DA COMPETÊNCIA GENÉRICA ESPECIFICADA NO ARTIGO 71 DA LEI ORGÂNICA DO DISTRITO FEDERAL, CABENDO A QUALQUER MEMBRO OU COMISSÃO DA CÂMARA LEGISLATIVA, OU MESMO AO GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, A EDIÇÃO DE LEI DESTA NATUREZA, SEM HAVER AFRONTA AO PRINCÍPIO DA SEPARAÇÃO DOS PODERES. 3. A INICIATIVA PARLAMENTAR TEM AINDA AMPARO NO ARTIGO 15, INCISOS XIV, XVII E XXV DA LEI ORGÂNICA, QUE CONFERE AO DISTRITO FEDERAL A COMPETÊNCIA DE EXERCER O PODER DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA, MEDIANTE A DEFINIÇÃO DE REGRAS SOBRE O DESTINO DE LIXO DOMICILIAR E OUTROS RESÍDUOS. 4. AÇÃO JULGADA IMPROCEDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE BOTUCATU



Nesse contexto, o Projeto de Lei é de iniciativa comum ou concorrente, uma vez que não versa sobre matéria constante do rol do parágrafo único do artigo 32 da Lei Orgânica do Município.

O quórum para deliberação pelo Plenário desta Casa de Leis é o de **maioria simples**, conforme estabelece o artigo 40, inciso I do Regimento Interno da Câmara Municipal de Botucatu.

Assim o Projeto de Lei deverá obedecer a discussão e votação únicas, pelo quórum de maioria simples dos Vereadores presentes à Sessão, desde que presentes a maioria absoluta dos membros da Câmara (artigo 39, “a”, § 1º do RI).

Cabe salientar que o projeto em apreço deve ser encaminhado às Comissões temáticas pertinentes, notadamente, à Comissão de Constituição, Justiça e Redação, bem como à Comissão de Obras, Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Diante do exposto, quanto à forma, o Projeto de Lei não ostenta vícios regimentais ou legais, devendo ser apreciado pelo Plenário da Câmara Municipal de Botucatu, cabendo aos nobres Vereadores desta Casa de Leis a sua análise e a deliberação quanto ao mérito.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Botucatu, 5 de dezembro de 2024.

PAULO ANTONIO CORADI FILHO
Procurador Legislativo
OAB-SP 253.716