



Câmara Municipal de Ilha Comprida
- Estância Balneária –
Procuradoria Jurídica

PARECER JURÍDICO N.º 046/2022 de 02 de Maio de 2022

INTERESSADA: Câmara Municipal de Ilha Comprida (SP) - CMIC

ORGÃO SOLICITANTE: Comissão Constituição, Justiça e Redação

PROCESSO LEGISLATIVO: n.º 046/2022

ASSUNTO: ALTERAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 092 DE 19 DE SETEMBRO DE 1994

AUTOR: Prefeito GERALDINO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR

EMENTA: Direito Administrativo. Prédios com até 06 (seis) pavimentos. Alteração da Lei Municipal nº 092/2015. Iniciativa do Chefe do Executivo.

CMIC/ Presidência da Comissão Constituição, Justiça e Redação.

Excelentíssimo Vereador Presidente Emerson Gryllo

I - RELATÓRIO

Trata o presente expediente de solicitação proveniente do Presidente da Comissão Constituição, Justiça e Redação, para emissão de parecer opinativo através da análise jurídica desta Procuradoria Jurídica (CMIC/PRJ) acerca do projeto de lei.º 046/2022 de autoria do Chefe do Executivo **GERALDINO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR**, que dispõe a ementa nos seguintes termos:

“DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 092 DE 19 DE SETEMBRO DE 1994, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.



Câmara Municipal de Ilha Comprida

- Estância Balneária -

Procuradoria Jurídica

Extrai-se, da justificativa do projeto de ato normativo primário, o seguinte, às fls. 2 :

“MENSAGEM

OF. GP. N 046/2022

Ilha Comprida, 25 de março de 2022.

Senhora Presidente,

Nobres Vereadores,

É com imensa satisfação que passamos às mãos de Vossas Excelências, o incluso Projeto de Lei, que DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 092 DE 19 DE SETEMBRO DE 1994.

A atual legislação necessita de atualização, a visão do ambiente urbano que almejamos atualmente é outro; as relações entre as pessoas e a composição das famílias estão mudando, e essas novas dinâmicas sociais demandam edificações flexíveis.

Somada a isso, temos o fato de que o zoneamento da APAIC restringe a ocupação em mais de 70% do Município de Ilha Comprida.

O Decreto Estadual nº 26.881/1987, que declarou o Município de Ilha Comprida uma Área de Proteção Ambiental, posteriormente regulamentada pelo Decreto Estadual nº 30.817/89, declara o Município como de interesse especial e cria no território reservas ecológicas e áreas de relevante interesse ecológico, contudo sem tirar o direito de propriedade do indivíduo.

A APA é classificada como de uso sustentável, em que seu acesso, ocupação e exploração devem ser realizadas de forma equilibrada, sem prejudicar o ecossistema da respectiva área e de forma a disciplinar a



Câmara Municipal de Ilha Comprida

- Estância Balneária -
Procuradoria Jurídica

ocupação do solo. Deve preservar os recursos ambientais, tais como flora, fauna, solo e recursos hídricos, cabendo as autoridades competentes o dever de controlar e fiscalizar as atividades realizadas, a exploração e o acesso.

Segundo o SNUC, as APAs estão inseridas no grupo de unidade de conservação de usos sustentável. E conforme o art. 15 da Lei nº 9.985/2000, a APA é uma área “...Em geral extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos bióticos, abióticos, estéticos e culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivo básico proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.”

O art. 6º da Constituição Federal elenca os direitos sociais, e dentre eles temos o direito à moradia, ao lazer, podendo ser incluído nesse rol o direito ao meio ambiente sadio e equilibrado, tratado no art. 225, do mesmo diploma legal, assim, a verticalização em empreendimentos habitacionais tem por objetivo, em atendimento aos dispositivos legais, concretizar esse direito/dever sociais, dando oportunidade de moradias dignas sem deixar de lado a proteção dos recursos naturais essenciais à sadia qualidade de vida, motivo pelo qual todos os projetos seguem a regra de passarem pelo crivo da aprovação pelos órgãos ambientais competentes; ressalte-se que com a presente alteração do Código de Obras, ter-se-á o fomento de oportunidades novas de investimentos, bem como novas fontes de trabalho.

A presente alteração possui legalidade respaldada no art. 30, I, VIII/CF, na Lei Orgânica Municipal, no art. 4º, do Decreto Estadual nº 30.817/89.

Diante do exposto, solicito o devido apoio aos Nobres Vereadores, na apreciação da presente proposta, para que a mesma seja apreciada e devidamente aprovada.



Câmara Municipal de Ilha Comprida
- Estância Balneária –
Procuradoria Jurídica

GERALDINO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR

Prefeito Municipal

Por sua vez, o texto original do proposto pelo parlamentar supracitado é:

Por sua vez, o texto original do Projeto de Lei nº 46/2022, de iniciativa do Chefe do Executivo traz em seu texto, *ipsis litteris*:

“PROJETO DE LEI N.º 046/22,

DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 092 DE 19 DE SETEMBRO DE 1994, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Ilha Comprida, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica inserido o CAPÍTULO XXXIV A, à Lei Municipal nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

“CAPÍTULO XXXIV - A -

DA CONSTRUÇÃO EM GLEBA URBANA NÃO PARCELADA

Art. 241A. Fica autorizada a edificação, em gleba urbana não parcelada, de prédios com até 06 (seis) pavimentos para fins de empreendimentos residenciais, de uso misto ou comercial, não ultrapassando 25,00 metros de altura.

I - Entende-se como Gleba urbana não parcelada as áreas brutas implantadas com ou sem arruamentos.

II - As atividades das edificações dentro do empreendimento deverão atender as nomenclaturas abaixo:

a - Residencial: Conforme já estabelecido no código de obras municipal.



Câmara Municipal de Ilha Comprida

- Estância Balneária -

Procuradoria Jurídica

b - Uso Misto (residência/comércio): o pavimento térreo e o 2º (segundo) pavimento, poderão ser destinados ao uso comercial, ficando os demais pavimentos restritos ao uso residencial.

c - Uso Comercial: Deverá apresentar anteprojeto para análise da comissão de avaliação.

Parágrafo único – A edificação em gleba urbana não parcelada, tratada no caput do presente artigo, poderá ocorrer somente na Zona Urbanizada 1 – ZU1 e Zona Urbanizada 2 – ZU2, do Decreto nº 30.817, de 30 de novembro de 1989.

Art. 241B. As edificações do artigo anterior deverão obedecer aos recuos mínimos:

I – Quanto aos recuos laterais, em função da projeção angular de 60º (sessenta graus) em relação ao e a linha de divisa da gleba e ponto mais alto da edificação de 50º (cinquenta graus) do outro corpo a ser edificado, conforme ilustrado no anexo I. Sempre tomando como referência a edificação mais alta.

II – Quanto ao recuo frontal deve-se obedecer a um ângulo de 25º (vinte e cinco graus) em relação ao ponto mais alto da edificação e a linha de divisa frontal, conforme demonstrado no Anexo II.

III - Quanto ao recuo dos fundos deve-se obedecer um ângulo de 60º (sessenta graus) em relação ao ponto mais alto da edificação e a linha de divisa dos fundos. Em ambas as situações o recuo não poderá ser inferior a 6m (seis metros), conforme demonstrado no anexo III.

Art. 241C. A área superior ao 6º (sexto) pavimento será destinada para uso como pavimento técnico, podendo ser incorporada às unidades existentes no sexto pavimento, respeitado o limite de 1/3 da área de seu piso a ser edificado, incluindo-se neste a área técnica, conforme ilustrado no Anexo IV.

Art. 241D. Todos os projetos de empreendimentos para sua aprovação deverão ser submetidos à análise e anuência dos órgãos ambientais competentes.

Art. 241E. A taxa de ocupação deverá obedecer ao previsto no presente Código de Obras da área edificante.



Câmara Municipal de Ilha Comprida

- Estância Balneária -

Procuradoria Jurídica

Art. 241F. Os empreendimentos devem prever acessibilidade.

Art. 241G. Os empreendimentos deverão conter:

I – Área de lazer;

II – Reserva de área verde, em atendimento à legislação estadual vigente à época da aprovação do empreendimento.

III – Guarita até o alinhamento frontal do terreno, com área máxima de 6m² (seis metros quadrados);

IV – Área de acomodação de veículos, entre o alinhamento da área e as unidades, com no mínimo 05 (cinco) metros de comprimento e 2,50 (dois e meio) metros de largura, (deve ser disponibilizada no mínimo 01 vaga por unidade habitacional. Sendo as demais modalidades de uso analisadas pela comissão de aprovação.

Art. 241H. São de responsabilidade do empreendedor as seguintes obras e instalações, que serão obrigatórias para aprovação do empreendimento:

I - O proprietário da Gleba, deverá apresentar projeto de implantação urbanística com os detalhes do empreendimento nos moldes desse Código, bem como das infraestruturas a serem realizadas no empreendimento:

- a) Projeto do sistema de drenagem de águas pluviais.
- b) Termo de responsabilidade para a coleta de lixo interno na Gleba Urbana não parcelada e acondicionamento dos resíduos.
- c) Projeto do sistema de abastecimento de água tratada aprovado pelo órgão competente.
- d) Projeto de Sistema de esgotamento sanitário coletivo ou individual se for o caso, aprovado pelo órgão competente.
- e) Projeto do sistema viário interno contendo, largura das vias e tipo de pavimento a ser implantado, demonstrando a largura do passeio, acessibilidade nas esquinas conforme previsto em Decreto Municipal (935/2018).
- f) Projeto de rede de energia elétrica que atenda às necessidades das edificações e de iluminação no sistema viário da Gleba Urbana não parcelada de acordo com a concessionária fornecedora de energia.
- g) Projeto alusivo da guarita ou portaria, definindo o local de implantação do projeto do acesso principal, caso tenha mais de um, informar no projeto.
- h) Projeto de implantação de placas indicativas das vias.
- i) Caso venha arborizar as vias e as áreas verdes, apresentar projeto conforme previsto em decreto municipal (935/2018);



Câmara Municipal de Ilha Comprida

- Estância Balneária -

Procuradoria Jurídica

j) A implantação das infraestruturas deve seguir os conceitos dos licenciamentos ambientais pertinentes dos órgãos licenciadores.

k) Apresentar cronograma físico de implantação das obras e equipamentos urbanos a serem executadas.

l) Apresentar estudo de impacto de vizinhança, que deverá atender ao mínimo:

1. Levantamento e descrição do meio físico, como geologia, recursos hídricos, vegetação e do meio antrópico presentes na área de interesse e seu entorno (imediate e mediato);

2. Levantamento de dados em relação ao adensamento populacional local;

3. Levantamento dos equipamentos e usos a serem implantados no local, bem como verificação da possibilidade de impactos sobre os mesmos e o seu entorno;

4. Levantamento de dados em relação ao uso e ocupação do solo da área e de seu entorno;

5. Análise prévia da valorização imobiliária da Gleba Urbana não parcelada e de seu entorno;

6. Análise de eventuais impactos associados ao tráfego e ao transporte interno e externo da Gleba;

7. Levantamento e análise para avaliação de eventuais impactos relacionados à paisagem urbana e ao meio ambiente;

8. Avaliação prévia da capacidade da infraestrutura urbana que atende ao empreendimento;

9. Caracterização do futuro empreendimento e seu entorno com a descrição da infraestrutura implantada;

10. O empreendimento deverá prever taxa de permeabilidade não inferior a 25% da área de implantação do empreendimento.

11. Deverá o empreendimento, sempre que possível priorizar as formas de sustentabilidade desde a sua concepção até a sua manutenção.

m) Toda manutenção e serviços internos devem ser de responsabilidade do empreendimento.

n) Apresentar projeto de bombeiro, estrutural, hidráulico, elétrico e se necessário outros complementares.”

Art.2º Deverá ser nomeada pelo poder executivo a comissão de avaliação para as análises e aprovação desta modalidade, devendo ser representados por profissionais credenciados ao CREA, CAU, CFT e OAB dos seguintes departamentos:

I – Um membro do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

II – Um membro do Departamento de Engenharia, Obras e Serviços;

III – Um membro do Departamento de Desenvolvimento Local;

IV – Um membro do Departamento Jurídico.

Art.3º As despesas decorrentes da execução da presente Lei, serão atendidas por conta das dotações próprias,



Câmara Municipal de Ilha Comprida

- Estância Balneária –
Procuradoria Jurídica

consignadas no Orçamento vigente e suplementadas, se necessário, de acordo com as normas legais vigentes.

Art.4º *Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.*

**GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE ILHA
COMPRIDA, EM 30 DE MARÇO DE 2022.**

GERALDINO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR
Prefeito Municipal”

É o relatório. Passa-se ao parecer opinativo técnico jurídico.

II - FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1. Consideração Preliminar

A Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal de Ilha Comprida (CMIC/PRJ) tem competência para analisar aspectos jurídico-formais dos projetos de atos normativos municipais. Como cediço, as manifestações exaradas pela PRJ são afastadas de qualquer cunho ideológico, sendo a manifestação sobre o mérito das propostas legislativas privativa dos parlamentares ilha-compridenses, em debate a ser travado na arena da política.

Em que pese a manifestação da Procuradoria Jurídica nesta oportunidade, na casuística, tendo em vista as peculiaridades de cada situação posta, esta poderá entender de forma dissonante sobre o assunto ora tratado.

Como cediço, as manifestações exaradas pela Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal de Ilha Comprida (CMIC/PRJ) são afastadas de qualquer cunho ideológico, sendo a manifestação sobre o mérito das propostas legislativas privativa dos parlamentares e do Executivo ilha-compridenses, em debate a ser travado na arena da política.



Câmara Municipal de Ilha Comprida

- Estância Balneária -

Procuradoria Jurídica

Cumprе esclarecer, também, que toda verificação desta Procuradoria Jurídica tem por base as informações prestadas conforme documentação encaminhada pelos órgãos competentes e especializados da Administração Pública. Portanto, tornam-se as informações como técnicas, dotadas de verossimilhanças, pois não possui a Procuradoria Jurídica o dever, os meios ou sequer a legitimidade de deflagrar investigações para aferir o acerto, a conveniência e a oportunidade dos atos administrativos a serem realizados,.

Esses limites à atividade deste órgão jurídico se justificam em razão do princípio da deferência técnico-administrativa e do disposto no enunciado n.º 7 do manual de boas práticas consultivas da Advocacia –Geral da União – AGU, in verbis: “ *O órgão consultivo não deve emitir manifestação conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade*”.

2.2 Controle de Constitucionalidade

Com base nos princípios da supremacia da Constituição e da rigidez constitucional, cabe o controle de constitucionalidade dos atos normativos. Em outras palavras, a lei que afrontar norma constitucional será nula, e não poderá produzir efeitos em regra. Essa ideia pode ser reproduzida inclusive no tocante à Lei Orgânica do Município de Ilha Comprida (LOMIC), que, embora não seja, conforme a doutrina majoritária, manifestação do Poder Constituinte Derivado Decorrente, é dotada de ascendência hierárquica sobre as demais leis ilha-compridenses.

A inconstitucionalidade pode ser determinada por incompatibilidade material (nomoestática) ou formal (nomodinâmica). A inconstitucionalidade formal é caracterizada pelo descumprimento de regras atinentes ao processo legislativo. Apresenta, conforme posicionamento doutrinário sólido, três subespécies: por vício de iniciativa, objetiva e orgânica. Por outro lado, a inconstitucionalidade material é revelada quando a disposição legal viola o conteúdo de previsão da Lei Maior (ou, no caso desta Municipalidade, da LOMIC também), tendo verdadeiro caráter subsidiário (possibilidade de lei formalmente válida e materialmente nula).

2.3 Competência legislativa do Municípios



Câmara Municipal de Ilha Comprida

- Estância Balneária –
Procuradoria Jurídica

A Constituição Federal de 1988 foi a primeira a conceder autonomia para os municípios no Brasil. Consequentemente, previu competência legislativa para os entes políticos municipais, que, conforme o seu artigo 30, podem legislar sobre assuntos de interesse local (inciso I) e suplementar a legislação federal e a estadual no que couber (inciso II).

2.4 Análise dos atos administrativos indispensáveis para a formação de lei

Importante iniciar a análise técnica jurídica opinativa, verificando se as formalidades legais que objetivaram a criação do PROJETO DE LEI nº 046/2022.

Através dessa análise poderemos identificar se houve violação dos requisitos indispensáveis para a prática dos atos administrativos. Vejamos.

2.4.1 Da Competência:

De acordo com a Lei Orgânica municipal, seguindo a inteligência do Capítulo VIII - Da Competência do Município em seu Artigo 5º

“Ao Município compete prover a tudo quanto respeite ao seu interesse local e ao bem-estar da sua população cabendo-lhe, privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

VIII- prover sobre o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Hely Lopes Meirelles conceitua COMPETÊNCIA da seguinte forma:

Por ser elemento vinculado de todo ato administrativo, sempre que um agente praticar um ato sem a devida competência, ou quando ultrapassar os limites por ela delimitados, esse será inválido “por lhe faltar elemento básico de sua perfeição, qual seja, o poder



Câmara Municipal de Ilha Comprida

- Estância Balneária –
Procuradoria Jurídica

jurídico para manifestar a vontade da Administração”
(MEIRELLES, 2004, p. 149).

Já o inciso I e VIII do Artigo 30, da Constituição Federal de 1988, diz que

“ Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...) -

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

Dessa forma, como a iniciativa do projeto de Lei nº 046/2022 foi do Chefe do Executivo, dentro de suas prerrogativas constitucionais, o mesmo encontra-se dentro dos parâmetros legais e constitucionais, dessa forma, **o dispositivo legal não padece de vício de iniciativa formal.**

2.4.2 Do Objeto:

A Projeto de Lei nº 046/2022, de autoria do Prefeito Municipal do município de Ilha Comprida, apresentou a seguinte redação:

“DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 092 DE 19 DE SETEMBRO DE 1994, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Inserindo CAPÍTULO XXXIV A, à Lei Municipal nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

“CAPÍTULO XXXIV - A -

DA CONSTRUÇÃO EM GLEBA URBANA NÃO PARCELADA



Câmara Municipal de Ilha Comprida

- Estância Balneária –
Procuradoria Jurídica

Art. 241A. Fica autorizada a edificação, em gleba urbana não parcelada, de prédios com até 06 (seis) pavimentos para fins de empreendimentos residenciais, de uso misto ou comercial, não ultrapassando 25,00 metros de altura”.

2.4.3 Da Legalidade

A Lei Municipal nº 092 de 19 de setembro de 1994 instituiu

“O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ILHA COMPRIDA QUE DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS E EXECUTADOS E AS REGRAS GERAIS E ESPECÍFICAS A SEREM OBEDECIDAS NO PROJETO, LICENCIAMENTO, EXECUÇÃO, MANUTENÇÃO E UTILIZAÇÃO DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES DENTRO DOS LIMITES DOS IMÓVEIS NO MUNICÍPIO DE ILHA COMPRIDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Já o Projeto de Lei nº 046/2022, dispõe sobre **“A ALTERAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 092 DE 19 DE SETEMBRO DE 1994, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, inserindo o CAPÍTULO XXXIV A, à Lei Municipal nº 092, de 19 de setembro de 1994, passando a ter a seguinte redação: **“CAPÍTULO XXXIV - A - DA CONSTRUÇÃO EM GLEBA URBANA NÃO PARCELADA - Art. 241A. Fica autorizada a edificação, em gleba urbana não parcelada, de prédios com até 06 (seis) pavimentos para fins de empreendimentos residenciais, de uso misto ou comercial, não ultrapassando 25,00 metros de altura, e demais disposições.**



Câmara Municipal de Ilha Comprida

- Estância Balneária -
Procuradoria Jurídica

De acordo com a justificativa apresentada, o Chefe do Executivo afirma que “a presente alteração possui legalidade respaldada no art. 30, I, VIII/CF, na Lei Orgânica Municipal, no art. 4º, do Decreto Estadual nº 30.817/89”. Vejamos os dispositivos legais.

Os incisos I e VIII do Artigo 30, da Constituição Federal de 1988, diz que “*Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local; (...) VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano*”.

De acordo com a Lei Orgânica municipal, Capítulo VIII - Da Competência do Município em seu Artigo 5º

“Ao Município compete prover a tudo quanto respeite ao seu interesse local e ao bem-estar da sua população cabendo-lhe, privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

VIII- prover sobre o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Já Decreto Estadual nº 30.817/89 em seu artigo 4º apresenta o seguinte texto “*Artigo 4º - Respeitadas as disposições deste decreto, a ocupação e o parcelamento do solada Ilha Comprida serão feitos nas condições fixadas pelas legislações municipais pertinentes.*

Ainda, o autor do Projeto de Lei nº 046/2022 apresenta como fundamento legal vasta legislação esparsa.

O Decreto Estadual nº 26.881/1987, que declarou o Município de Ilha Comprida uma Área de Proteção Ambiental, posteriormente regulamentada pelo Decreto Estadual nº 30.817/89, declara o Município como de interesse especial e cria no território reservas



Câmara Municipal de Ilha Comprida

- Estância Balneária -
Procuradoria Jurídica

ecológicas e áreas de relevante interesse ecológico, contudo sem tirar o direito de propriedade do indivíduo.

A APA é classificada como de uso sustentável, em que seu acesso, ocupação e exploração devem ser realizadas de forma equilibrada, sem prejudicar o ecossistema da respectiva área e de forma a disciplinar a ocupação do solo. Deve preservar os recursos ambientais, tais como flora, fauna, solo e recursos hídricos, cabendo as autoridades competentes o dever de controlar e fiscalizar as atividades realizadas, a exploração e o acesso.

Segundo o SNUC, as APAs estão inseridas no grupo de unidade de conservação de usos sustentável. E conforme o art. 15 da Lei nº 9.985/2000, a APA é uma área “...Em geral extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos bióticos, abióticos, estéticos e culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivo básico proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.”

O art. 6º da Constituição Federal elenca os direitos sociais, e dentre eles temos o direito à moradia, ao lazer, podendo ser incluído nesse rol o direito ao meio ambiente sadio e equilibrado, tratado no art. 225, do mesmo diploma legal, assim, a verticalização em empreendimentos habitacionais tem por objetivo, em atendimento aos dispositivos legais, concretizar esse direito/dever sociais, dando oportunidade de moradias dignas sem deixar de lado a proteção dos recursos naturais essenciais à



Câmara Municipal de Ilha Comprida

- Estância Balneária –
Procuradoria Jurídica

sadia qualidade de vida, motivo pelo qual todos os projetos seguem a regra de passarem pelo crivo da aprovação pelos órgãos ambientais competentes; ressalte-se que com a presente alteração do Código de Obras, ter-se-á o fomento de oportunidades novas de investimentos, bem como novas fontes de trabalho.

Diante do exposto acima, verifica-se que o Projeto de Lei nº 046/2022 atende as disposições legais, já que consoante com a legislação pátria vigente não afrontando preceitos constitucionais.

2.4.4. Da Finalidade:

Finalidade é o bem jurídico objetivado pelo ato administrativo; é portanto vinculado. O ato deve alcançar a finalidade expressa ou implicitamente prevista na norma que atribui competência ao agente para a sua prática. O Administrador não pode fugir da finalidade que a lei imprimiu ao ato, sob pena de nulidade do ato pelo desvio de finalidade específica.

Diante da finalidade explícita descrita no texto no Projeto de Lei nº 046/2022, apresentando detalhes satisfatórios sobre a motivação, objeto, necessidade, forma, conceitos, condições, obrigações, legislação, entre outros fica comprovada sua finalidade.

Desnecessário aprofundar-se sobre o tema.

2.4.5.. Da Motivação:

Quando estamos diante de uma lei em sentido amplo, a motivação tem que ser obrigatória, é a situação de direito que autoriza ou exige a prática do ato administrativo,



Câmara Municipal de Ilha Comprida

- Estância Balneária -

Procuradoria Jurídica

vinculando a Administração Pública, ou seja tem que ter previsão legal, onde a autoridade só pode praticar o ato caso ocorra a situação prevista.

Pelo que se observa, a motivação está amparada pelo interesse local, apresentado na justificativa apresentada pelo Chefe do Executivo “A atual legislação necessita de atualização, a visão do ambiente urbano que almejamos atualmente é outro; as relações entre as pessoas e a composição das famílias estão mudando, e essas novas dinâmicas sociais demandam edificações flexíveis”. Continua, “Somada a isso, temos o fato de que o zoneamento da APAIC restringe a ocupação em mais de 70% do Município de Ilha Comprida.”

Dessa maneira o referido projeto em análise atende, S.M.J. ao Princípio da Motivação, requisito obrigatório e indispensável para prosseguimento e validade do ato administrativo, devendo atender aos preceitos legais e constitucionais.

III. Da necessidade PRÉVIA da realização de Audiências Públicas

A necessidade de prévia com participação popular através de Audiência Pública é requisito indispensável exigido pela legislação Pátria para validade do ato.

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

(...) II a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, plano, programas e projetos que lhes sejam concernentes”.

Sob o comando do Poder Executivo foram realizadas duas audiências públicas para discussão do anteprojeto¹, com participação e amplo debate popular, autoridades,

¹ O **anteprojeto** desenvolvido a partir de estudos técnicos preliminares com a participação de populares, entidades, autoridades, entre outros interessados, com o objetivo de determinar a melhor solução técnica e definir diretrizes e características a serem adotadas na elaboração do **Projeto** de Lei



Câmara Municipal de Ilha Comprida

- Estância Balneária –
Procuradoria Jurídica

entidades de classe e de balneários entre outros interessados no dia 24/02/2022 e no dia 24/03/2022 no Auditório Municipal Meu Recanto em Ilha Comprida (SP).

Foram apresentadas Estudos Técnicos e minuta do Projeto de Lei que propõe alteração na lei nº 092 de 19 de Setembro de 1994, gráficos, situação fundiário, aspectos geográficos e históricos entre outros.

Sob o comando do Poder Legislativo, presidida pelo vereador Emerson Gryllo, foi realizada uma audiência pública para discussão do Projeto de Lei nº - 046/2022, que dispõe sobre a alteração da Lei nº 092/1994.

Com amplo debate sobre o Projeto de Lei nº 046/2022, contou com presença popular, autoridades, entidades de classe e de balneários entre outros no dia 20/04/2022 às 18h. no Auditório Municipal Meu Recanto no município de Ilha Comprida (SP), conforme disponível em link: <https://www.ilhacomprida.sp.leg.br/institucional/noticias/assista-a-saudiencia-publica-20-abr-22-6o-piso>

IV - Do limite máximo de 25,00 metros

Em relação ao limite máximo de 25,00 (vinte e cinco) metros estipulado no artigo 241-A “NÃO ULTRAPASSANDO 25,00 METROS”, a análise jurídica ficou prejudicada, já que não veio para apreciação documentos ou leis que pudessem aferir e/ou confirmar se o limite de 25,00 metros apresentado no referido Projeto de Lei nº 046/2022, atende o alguma recomendação técnica, e se está de acordo com recomendação da A.B.N.T. ou de algum órgão de engenharia. Recomendo solicitar informações ao Executivo, sobre este limite apresentado.



Câmara Municipal de Ilha Comprida
- Estância Balneária –
Procuradoria Jurídica

V - CONCLUSÃO

Considerando que o projeto de Lei Municipal nº 046 /2022, não padece de vício de iniciativa;

Considerando que as formalidades legais (motivação, iniciativa, legalidade, objeto, interesse público e finalidade) estão consoantes com as determinações constitucionais;

Considerando que o referido Projeto de Lei não viola Direitos Fundamentais, nem afronta a Lei Ambiental, Lei Orgânica Municipal, Lei Estadual, nem Constituição Federal de 1988;

Considerando que todas exigências foram preenchidas, inclusive com audiências públicas previamente realizadas pelo Poder Executivo e Legislativo;

Ante o exposto, em análise preliminar, esta Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal de Ilha Comprida (CMIC/PRJ) **manifesta-se, Sub Censura, pela constitucionalidade/legalidade** do Projeto de Lei Municipal nº 046/2022, **com ressalvas**, que dispõe “**SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 092 DE 19 DE SETEMBRO DE 1994, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”, inserindo o CAPÍTULO XXXIV A, à Lei Municipal nº 092, de 19 de setembro de 1994, passando a ter a seguinte redação: “CAPÍTULO XXXIV - A - DA CONSTRUÇÃO EM GLEBA URBANA NÃO PARCELADA - Art. 241A. Fica autorizada a edificação, em gleba urbana não parcelada, de prédios com até 06 (seis) pavimentos para fins de empreendimentos residenciais, de uso misto ou comercial, não ultrapassando 25,00 metros de altura. (...) – proposto pelo Chefe do Executivo Dr. Geraldino Barbosa de Oliveira Junior, já que não fere preceitos legais, regimentais nem constitucionais.

Recomenda-se por *ad cautelum*, em relação ao limite máximo de 25,00 (vinte e cinco) metros estipulado no artigo 241-A “**NÃO ULTRAPASSANDO 25,00 METROS**”,



Câmara Municipal de Ilha Comprida
- Estância Balneária –
Procuradoria Jurídica

diante da análise jurídica prejudicada, já que não veio para apreciação documentos ou leis que pudessem aferir e/ou confirmar se o limite de 25,00 metros apresentado no referido Projeto de Lei nº 046/2022 não viola nenhuma disposição legal ou técnica, e se está em conformidade com recomendações técnicas recomendadas pela A.B.N.T. ou de algum órgão de engenharia. Recomendo solicitar informações ao Executivo, sobre este limite apresentado, caso Vossa Senhoria assim entenda.

Ato contínuo, a CMIC/PRJ **DEVOLVE** a apreciação da Presidência deste mesmo órgão do Poder Legislativo (CMIC/CCJR), ficando à disposição para esclarecimentos necessários e renovando os votos de estima e consideração.

Ilha Comprida, 03 de Maio de 2022

Ednei José de Almeida
Procurador Jurídico
OAB/SP 350.406