

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 525/2010

A autoria da presente Proposição é do Vereador Izidio de Brito Correa.

Trata-se de PL que dispõe sobre o acréscimo de dispositivo ao parágrafo 3º do art. 18 da Lei 2042, de 29 de outubro de 1979, alterada pela Lei 9047, de 1º de março de 2010 que dispõe sobre o arruamento, loteamento e construção de residências de interesse social e dá outras providências.

Acresce as alíneas “s” e “t” ao § 3º do art. 18 da Lei 2.042, de 29 de outubro de 1979, alterada pela Lei nº 9.047, de 1º de março de 2010, com a seguinte redação: Vila Nova Sorocaba; Jardim Aeroporto (Art. 1º); cláusula de despesa (Art. 2º); vigência da Lei (Art. 3º).

Este Projeto de Lei não encontra respaldo em nosso Direito Positivo, neste diapasão passaremos a expor:

Este PL visa acrescentar alíneas ao § 3º, do art. 18, da Lei nº 2.042/79, dispõe a citada Lei:

Art. 18. Os empreendimentos habitacionais de interesse social aqui regulados, poderão ser instalados nas áreas a serem criadas na forma prevista pela Lei Municipal nº 8.451, de 5 de maio de 2008, ou nas zonas previstas pela Lei Municipal nº 8.181, de 5 de junho de 2007, a saber:

§ 3º Ficam declaradas como Áreas de Especial Interesse Social, para fins de regularização fundiária, as seguintes áreas do Município de Sorocaba: (g.n.)

Constata-se que esta Proposição visa instituir a Vila Nova Sorocaba e o Jardim Aeroporto, como Áreas de Especial Interesse Social, para fins de regularização fundiária; porém em conformidade com o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba, a competência para instituir áreas de Especial Interesse Social, para fins de reforma agrária é de competência da Prefeitura Municipal de Sorocaba (discricionariamente), ou seja, de competência privativa do Chefe do Poder Executivo, estabelece a citada Lei:

LEI Nº 8181, DE 5 DE JUNHO DE 2007.

REVISÃO DA LEI 7.122 DE 04/06/2004, QUE INSTITUIU O NOVO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE SOROCABA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Projeto de Lei nº 488/2006 – Aatoria do EXECUTIVO.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial de Sorocaba – (...).

SEÇÃO V

ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL PARA HABITAÇÃO

Art. 39 A Prefeitura Municipal de Sorocaba, nas Áreas Urbanas e de Expansão Urbana, poderá instituir e delimitar, através de lei municipal específica, Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, com os seguintes objetivos: (g.n.)

*I- promover a regularização fundiária em assentamentos irregulares nos termos da Legislação Federal pertinente;
(g.n.)*

Conforme retro exposição, verifica-se que este PL padece de vício de iniciativa, pois o assunto que versa este Projeto de Lei cabe apenas ao Chefe do Poder Executivo deflagrar o processo legislativo.

Destacamos ainda, que o **Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**, ao julgar a **Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 147.807.0/6-00**, firmou entendimento pela inconstitucionalidade da Lei Complementar nº 81, de 5 de março de 2007, **por tratar de normas de ordem pública e interesse social reguladoras do uso e ocupação do solo urbano - Zonas de Especial Interesse Social, sem respaldo de prévio estudos técnicos detalhados e planejamento**. Destacamos infra parte do Acórdão que decidiu a citada ADIN, julgamento datado em 11 de março 2009:

EMENTA: Ação direta de inconstitucionalidade. Lei Complementar nº 81, de 5 de março de 2007 do Município de São Sebastião. Normas de ordem pública e interesse social reguladoras do uso e ocupação do solo urbano em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, assim como do equilíbrio ambiental - Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS. Ausência de prévios estudos técnicos detalhados, planejamento e consulta à população diretamente interessada. Lei de zoneamento corretamente impugnada por dispor de matéria exclusiva de Plano Diretor. Não atendimento às exigências contidas na Lei Federal 10.257/01, art. 50. Violação aos arts. 5o, "caput" e §1º, 111, 144, 152, 1,11, III,180, I, II, III e IV, 181, 191, 196 e 297, todos da Constituição Estadual. Ação julgada procedente. (g.n.)

Embora não ostente o nome de Plano Diretor e ainda que não constitua o integral instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana (art. 182, § 1º da CF), a Lei Complementar nº 81/2007, ao tratar de zoneamento urbano – pois é disso que cuida, na forma de criar as Zonas de Especial Interesse Social – isto é, repartir a cidade e as áreas urbanizáveis segundo a sua precípua destinação de uso e ocupação de solo (Hely Lopes Meirelles, Direito Municipal Brasileiro, Malheiros, São Paulo, 1996, 8ª edição), claramente está dispondo sobre matéria ínsita no plano diretor . (g.n.)

(...) O Município só deve impor ou alterar zoneamento quando essa medida for exigida pelo interesse público, com real vantagem para a cidade e seus habitantes.

*Ou seja, em matéria de extrema relevância, como esta que envolve ocupação racional das cidades – planejamento urbano – **exige-se que qualquer alteração normativa seja precedida de estudos técnicos profundos e detalhados,** com a especificação dos benefícios e prejuízos que possam advir dessa medida (...). (g.n.)*

*(...) “(...) **a exigência de prévio estudo técnico vem estabelecida no artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal que atribui aos Municípios a responsabilidade pelo ‘adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e ocupação do solo urbano’**(...)”(**ADIN nº 128.440-0/1-00,** Rel. Des. José Cardinale). (g.n.)*

Por todo o exposto, **opinamos pela ilegalidade deste Projeto de Lei**, por contrastar com o art. 39 e seu inciso I, da Lei 8.181/2007 (Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial de Sorocaba), padecendo, portanto, este PL de vício de iniciativa; bem como **conclui-se pela inconstitucionalidade desta Proposição**, por contradizer o art. 30, VIII, da Constituição da República Federativa do Brasil, face a ausência de

estudo técnico e planejamento (neste sentido se posicionou o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nas Ações Diretas de Inconstitucionalidade: 147.807.0/6-00 e 146.526.-0/6-00).

É o parecer, salvo melhor juízo.

Sorocaba, 12 de janeiro de 2.011.

MARCOS MACIEL PEREIRA
ASSESSOR JURÍDICO

De acordo:

ANDRÉA GIANELLI LUDOVICO
Secretária Jurídica Substituta