



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

PARECER N° 254/2023

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Matéria: Projeto de Lei n° 239/2023

Autoria: Poder Executivo

Ementa: Institui a Lei de Parcelamento do Solo Urbano do solo no Município de Pindamonhangaba e dá outras providências.

Relatoria: Vereadora Regina Célia Daniel Ramos - Regininha

I- EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA EM EXAME

A presente propositura, de autoria do Poder Executivo, que “Institui a Lei de Parcelamento do Solo Urbano do solo no Município de Pindamonhangaba e dá outras providências”, encontra-se nesta Comissão com a finalidade de que seja elaborado parecer sobre a matéria.

II- PARECER JURÍDICO

A Procuradoria Jurídica da Casa no Parecer n° 478/2023, manifestou-se não vislumbrando impedimento à aprovação, assim destacando:

“O parcelamento do solo urbano tem por finalidade precípua, ordenar o espaço urbano destinado a habitação. Para tanto, mister se faz sua divisão ou redivisão, dentro dos ditames legais.

(...) o parcelamento, para fins da Lei n° 6.766/79, consiste na subdivisão de gleba, situada em zonas determinadas no território municipal urbano, em lotes destinados à edificação.

O parcelamento do solo urbano tem como objetivo desenvolver as diferentes atividades urbanas, com a concentração equilibrada dessas atividades e de pessoas no Município, estimulando e orientando o desenvolvimento urbano, mediante o controle do uso e aproveitamento do solo.

A competência para legislar sobre as diretrizes em direito urbanístico é federal e estadual, ou seja, surge a dúvida sobre a quem compete tratar sobre o parcelamento do solo urbano. Acerca do assunto se manifestou o STF, na ADI 478, que sanou a discordância ao concluir que sobre direito urbanístico as normas devem ser federais e estaduais, contanto que sejam gerais, genéricas, em forma de diretrizes.

(...)

Diante do exposto, conclui-se que a competência para legislar sobre normas gerais é federal ou





Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

estadual, mas somente por Lei Municipal (Plano Diretor) será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica.

Convém deixar claro que as normas legais urbanísticas alusivas a loteamento ou desmembramento são de competência Municipal, ou do Distrito Federal, quando for o caso. Não se trata aqui de normas ou registro imobiliário pura e simplesmente, e isso porque nesse campo a União tem expressa e privativa competência para legislar, não devendo sequer ser considerada qualquer norma Municipal porventura existente a respeito.

Tratando-se, porém de questão urbanística, de zoneamento urbano, a competência legislativa passa a ser Municipal, por força de sua autonomia consagrada constitucionalmente.

A CF/88 atribui competência aos Municípios para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano:

(...)

A matéria do projeto trata-se de interesse local, prevista na CF/88 como competência dos municípios. Para fins de competência constitucional, o interesse local consiste no interesse público local que diz respeito aos indivíduos que residem nos limites do Município ou que neles têm negócios jurídicos, enquanto sujeitos à ordem jurídica municipal:

(...)

Outrossim, a espécie legislativa, qual seja, projeto de lei complementar, é a espécie correta para tratar da matéria, conforme previsão na Lei Orgânica Municipal:

SUBSEÇÃO III – DAS LEIS

(...)

Houve consulta pública acerca da matéria do projeto, requisito imprescindível conforme entendimento do TJ/SP (...).”

III- CONCLUSÃO DA RELATORIA

Após estudo do projeto, esta Relatoria observa que a propositura se encontra, salvo melhor juízo, revestida de constitucionalidade e legalidade, nada obstando sua tramitação.

Pindamonhangaba, data da assinatura eletrônica.

Vereadora Regina Célia Daniel Santos - Regininha

Relatora





Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

IV- DECISÃO DA COMISSÃO

Os Vereadores componentes desta Comissão que abaixo assinam, acolhem integralmente o parecer exarado pela Relatora.

Pindamonhangaba, data da assinatura eletrônica.

Vereador Herivelto dos Santos Moraes – Herivelto Vela
Presidente

Vereador Júlio César Carneiro de Souza – Julinho Car
Membro

Parecer CLJR nº 254/2023 ao PLO 239/2023 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por JÚLIO CÉSAR CARNEIRO DE SOUZA e outros.
Para validar o documento, leia o código QR ou acesse https://sapi.pindamonhangaba.sp.leg.br/confirmit_ e informe o código 63DC-88CB-4B2A-CB95

