



À Coordenadoria Legislativa
A/C Maria Laura de Oliveira.

Ofício Administrativo nº ____/2024.

Referência: Minuta de Projeto de Lei Complementar 16/2024.

Assunto: Dispõe sobre a taxa de ocupação do loteamento denominado Distrito Industrial Antônio Della Torre, aprovado pelo Decreto Municipal nº 4949, de 15 de fevereiro de 1984.
Autoria: Sr. Prefeito

Manifestação do Departamento Jurídico.

Em atendimento à solicitação da Comissão de Legislação, Justiça e Redação, vimos, nos termos do Ato da Presidência nº 21/2018, apresentar, com fulcro nas atribuições funcionais do Departamento Jurídico, a minuta de Parecer obrigatório das comissões competentes, para apreciação e aprovação dos nobres vereadores.

Ressaltamos que a Minuta do Parecer se reporta, exclusivamente, ao caráter técnico da propositura, fugindo de nossa competência e de nossa intenção formar qualquer juízo de valor sobre o mérito, atribuição que compete aos ilustres parlamentares.

Franca, 23 de outubro de 2024.

Maria Fernanda Bordini Novato
Advogada - OAB/SP nº 215.054

Taysa Mara Thomazini
Advogada - OAB/SP nº 196.722



**MINUTA DE PARECER DAS COMISSÕES PERMANENTES:
COMISSÃO DE:
LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.
FINANÇAS E ORÇAMENTO.
OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS.
MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E DOS ANIMAIS.**

PARECER CONJUNTO.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 16/2024

AUTORIA: Sr. Prefeito

EMENTA: Dispõe sobre a taxa de ocupação do loteamento denominado Distrito Industrial Antônio Della Torre, aprovado pelo Decreto Municipal nº4949, de 15 de fevereiro de 1984.

I – RELATÓRIO E OBJETIVOS DO PROJETO:

O Projeto tem por objetivo excepcionar o Anexo II, item II, do Código de Edificações (Lei Complementar nº371/2021), que estabelece o percentual de taxa de ocupação de 60% para indústria, com o intuito de alterar essa porcentagem para 80%, especificamente para o loteamento Distrito Industrial Antônio Della Torre.

A alteração se justifica em interesse público demonstrado em estudo técnico (Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV, anexo em fls. 7/26), aprovado pelo Grupo Técnico de Análise – GTA, do município de Franca (fls. 27/28) e Audiência Pública realizada em 14/06/2024 (fls. 29/32).

II – PARECERES:

As competências das Comissões que a este parecer conjunto subscrevem, estão especificadas no Regimento Interno (artigo 40, c/c o artigo 125).

O assunto corresponde a interesse local do Município, de forma que este é o ente competente para propô-lo, nos termos do art. 30, I e VIII da CF/88.

“Art. 30. 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;”

Quanto à competência da autoridade, correta a iniciativa do Prefeito, já que a matéria dispõe sobre o ordenamento urbanístico do Município, atendendo assim, o princípio da separação dos Poderes, disposto nos arts. 2º, 61, §1º, II da CF/88, e do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo, que prevê:



“Art. 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”.

No tocante a forma (ato normativo) utilizado, bem como seu status na escala hierárquica normativa, consideramos correta a forma de lei complementar, já que trata de norma urbanística.

Tendo em vista que o Projeto prevê a possibilidade de se alterar a porcentagem da área de ocupação, de áreas industriais, por haver no caso, comprovado interesse público e a apresentação de estudos técnicos, essa possibilidade deve também ser estabelecida no Código de Edificações (Lei Complementar nº371/2021), de forma geral e abstrata, conforme **EMENDA ADITIVA que segue em anexo**; para que, ao tratar o caso concreto através de Leis Especiais, estas estejam em harmonia e compatíveis com as demais normas que regem a matéria. Neste sentido, o Superior Tribunal de Justiça já se manifestou:

“(…)

*Em decorrência do princípio da prevalência da lei sobre o negócio jurídico privado, as restrições urbanístico-ambientais convencionais **devem estar em harmonia e ser compatíveis com os valores e exigências da Constituição Federal, da Constituição Estadual e das normas infraconstitucionais que regem o uso e a ocupação do solo urbano.***

(…)

*A Administração não fica refém dos acordos “egoísticos” firmados pelos loteadores, pois reserva para si um ius variandi, **sob cuja égide as restrições urbanísticos-ambientais podem ser ampliadas ou, excepcionalmente, afrouxadas.***

O relaxamento, pela via legislativa, das restrições urbanístico-ambientais, permitido na esteira do ius variandi de que é titular o Poder Público, demanda, por ser absolutamente fora do comum, ampla e forte motivação lastreada em clamoroso **interesse público**, postura incompatível com a submissão do Administrador a necessidades casuísticas de momento, interesses especulativos ou vantagens dos agentes econômicos.

(…)” (Recurso Especial nº 302.906-SP, Rel. Ministro Herman Benjamin).

No que tange a necessidade de Audiência Pública, conforme exigência do Estatuto da Cidade, conclui-se pela sua necessidade por causa da EMENDA ADITIVA abaixo subscrita e, ainda, para oportunizar esclarecimentos de questionamentos realizados na audiência pública, cuja ata consta às fls.30/31. Para atender a publicidade e transparência necessárias à gestão democrática da matéria, orienta-se que entre a publicação do Edital de Convocação e a realização da Audiência Pública seja respeitado um intervalo mínimo de 15 (quinze) dias úteis (art. 7º, Parágrafo único, I, da Lei Municipal nº 9.395/2023).



Assim, com a realização da Audiência Pública e a aprovação da Emenda Aditiva, no que se refere à análise material, entendemos que há adequação do conteúdo do projeto com os preceitos da Constituição Federal.

Também não vislumbramos confronto no aspecto legal, já que o artigo 28 da Lei 6.766/1979, não dá para se aplicar ao caso concreto, sobretudo porque o PLC 16/2024, excepciona a regra geral de recuo mínimo, de 60%, estabelecida para indústria, prevista no Código de Edificações do município.

Quanto ao mérito o Projeto atende a demandas de interesse público de uso e ocupação do solo.

Assim, quanto aos aspectos da constitucionalidade, legalidade e regimentalidade, sanando-se as ressalvas supracitadas, o Projeto está adequado às normas do Ordenamento Jurídico Brasileiro.

No tocante ao Quórum de votação, exige-se maioria absoluta de votos, nos termos da LOMF.

III – DECISÃO DAS COMISSÕES:

A Comissão de Justiça e Redação, em seus estritos limites, remete o Projeto à alta consideração e deliberação do Augusto Plenário, a quem cabe à decisão final, pois a matéria está redigida e elaborada dentro das normas legais e das normas técnicas de redação legislativa.

Quanto às Comissões de Mérito, conclui-se que não há óbice ao Projeto em questão.

Ao Egrégio Plenário, para decisão soberana.

Câmara municipal, em 23 de outubro de 2024.

AS COMISSÕES DE:



LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

Ver. Claudinei da Rocha

Ver. Luiz Amaral.

Ver. Daniel Bassi.

Ver. Marcelo Tidy.

Ver. Gilson Pelizaro.

FINANÇAS E ORÇAMENTO.

Ver. Gilson Pelizaro.

Ver. Ilton Ferreira

Ver. Kaká.

Ver. Ronaldo Carvalho.

Ver. Lurdinha Granzotte

OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS.

Ver. Zezinho Cabeleireiro.

Ver. Pastor Palamoni.

Ver. Marcelo Tidy.

MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL.

Ver. Carlinho Petrópolis Farmácia.

Ver. Daniel Bassi.

Ver. Ilton Ferreira.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA.

A COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO, com intuito de viabilizar a aprovação de norma específica de natureza urbanística, apresenta a seguinte EMENDA ADITIVA:

EMENDA ADITIVA ____/2024.

Art. 1º. A ementa do Projeto de Lei Complementar nº 16/2024 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Dispõe sobre a taxa de ocupação do loteamento denominado Distrito Industrial Antônio Della Torre, aprovado pelo Decreto Municipal nº 4.949, de 15 de fevereiro de 1984, e dá outras disposições.”

Art.2º. O Art. 2º do Projeto de Lei Complementar nº 16/2024, passa a vigorar com a seguinte redação, renumerando-se os demais;

“Art. 2º O Anexo II, item II, da Lei Complementar nº 371/2021 (Código de Edificações do município de Franca), passa a vigorar com a seguinte redação:

“ ANEXO II – PARAMETROS URBANISTICOS”

I- Omissis.

II- Omissis.

Notas –

(...)

3. Lei específica poderá prever porcentagens diferentes das estabelecidas no item II, desde que haja comprovado interesse público, apresentação de estudos técnicos e audiência pública para a gestão democrática da matéria.”

Câmara Municipal de Franca, 23 de outubro de 2024.



LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

Ver. Claudinei da Rocha

Ver. Luiz Amaral.

Ver. Daniel Bassi.

Ver. Marcelo Tidy.

Ver. Gilson Pelizaro.