



Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

COMISSÃO PERMANENTE DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

Matéria:	Projeto de Lei Complementar nº 35/2023
Autoria	PREFEITO MUNICIPAL
Ementa:	DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DE UMA ÁREA SITUADA NO LOTEAMENTO RIBEIRÂNIA – GLEBA D, CONFORME ESPECIFICA.
Relatoria:	MAURÍCIO VILA ABRANCHES

PARECER

Este Projeto de Lei Complementar, da lavra do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, trata, com **clareza, precisão e lógica**, de único objeto¹ – dispõe sobre alteração da destinação de uma área situada no loteamento Ribeirânia – Gleba D, conforme especifica.

Foi vazado em **correto vernáculo**, contendo os **atributos indispensáveis** a si (inovação, generalidade, asbtratividade, Imperatividade e coercibilidade) e as partes **(a) preliminar** (epígrafe e ementa), **(b) normativa** (substantivo da matéria regulada) e **(c) final** (prazo de vigência), com 02 (dois) artigos e 09 (nove) laudas, incluindo justificativa², matrícula, memorial descritivo e levantamento topográfico do imóvel.

Enquadra-se na competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, inc. I, da CR), é pertinente à Lei Complementar (inc. VIII, do §1º, do artigo 35, da LOMRP) e de iniciativa exclusiva do Alcaide (art.71, XX, da LOMRP).

Nos termos da justificativa da projeção:

Trata-se de regularização da área destinada a Sistema de Recreio, mas que possui parte ocupada pela Secretaria de Água e Esgoto e outra parte é utilizada pelo Sistema Viário.

De acordo com a matrícula em anexo, a área possui 14.715,39 metros quadrados. No entanto, parte dessa área está ocupada pela Secretaria de Água e Esgoto (326,14 m²) e outra parte foi destinada ao Sistema Viário (1.501,72 m²).

Assim, para que seja feito o desdobro da área, é preciso que seja feita a alteração da destinação da área ocupada pelo Sistema Viário.

Por não se tratar de alienação ou desafetação de área pública, a projeção não vem acompanhada de avaliação prévia e/ou previsão de licitação nas modalidades leilão (inciso I, do art. 76, da Lei Federal nº 14.133/2021) ou concorrência (art. 17, da Lei Federal nº 8.666/93).

¹ Inc. I, do art. 7º, da LC 95/98.

² Art. 112 do RICMRP.





Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Ademais, tendo em vista que este projeto não está alterando normas de uso e ocupação do solo, mas apenas possibilitando a regularização de imóvel que está desconformidade com a legislação municipal, com o registro cartorial e com a realidade fática, vez que foi registrado como “Sistema de Recreio”, entretanto em parte está ocupado pela Secretaria de Água e Esgoto (326,14 m²) e noutra foi destinada ao Sistema Viário (1.501,72 m²), também são desnecessários os estudos técnicos e participação popular ao caso, conforme bem elucida a posição do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Questionamento de validade (a) da Lei n. 3.272, de 13 de outubro de 1998, que "dispõe sobre a regularização de imóveis em desacordo com a legislação vigente"; e (b) do artigo 19 da Lei n. 5.025, de 02 de dezembro de 2019, que ripristinou a norma referida no item anterior, logo após sua revogação (pelo artigo 20 da Lei n. 5.012, de 11 de novembro de 2019). Normas que teriam sido aprovadas sem estudos técnicos e participação popular. Alegação de ofensa aos artigos 180, inciso II, e 181, Caput e § 1º, da Constituição Estadual. Rejeição. Dispositivo constitucional que, em verdade, exige participação popular somente nos projetos de lei que cuidem de diretrizes e normas referentes ao desenvolvimento urbano municipal, e mesmo assim apenas naqueles casos que envolvam disciplina de natureza estruturante e com potencial para causar impacto relevante à população ou ao meio ambiente (conforme critério estabelecido na ADIN 2101558-20.2019.8.26.000, por maioria, e ratificado mais recentemente ADIN n° 2071117-22.2020.8.26.0000, por unanimidade). Impacto, entretanto, que não se verifica no presente caso. Lei n. 3.272/1998 que, em verdade, não está alterando normas de uso e ocupação do solo, mas apenas possibilitando, em casos específicos, a regularização de imóveis em desconformidade com a legislação municipal, ou seja, a norma impugnada envolve regras sem características de planejamento urbanístico estrutural, e também sem nenhum impacto relevante para a população ou para o meio ambiente, daí porque, embora necessária em termos de controle e fiscalização do uso e ocupação do solo, não se apresenta em termos tais que justifique, por si só, a convocação de toda comunidade para debater o assunto. Ação julgada improcedente. (TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2276583-42.2022.8.26.0000; Relator (a): Ferreira Rodrigues; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 10/05/2023; Data de Registro: 15/05/2023).

Noutro giro, a matéria não lesa o estatuído no art. 195 da Carta Magna, no art. 24 da Lei de Responsabilidade Fiscal e no art. 25 da Constituição Bandeirante³.

Estão obedecidos, portanto, os critérios de constitucionalidade, legalidade, regimentalidade, juridicidade e técnica legislativa, e o **PARECER DESTA COMISSÃO É FAVORÁVEL ao projeto de lei complementar em análise**, pugnando-se que seja votada pelo Soberano Plenário desta Casa de Leis (art. 36, do RICMRP).

³ TJSP: ADI n° 2083683-08.2017.8.26.0000 e ADI n° 2160527-96.2017.8.26.0000.





Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Sala das Comissões, em 09 de agosto de 2023

MAURÍCIO VILA ABRANCHES

Relator



