



PARECER CEFOR

PARECER Nº /22 –

Estabelece regime urbanístico para as áreas das entidades associativas de que trata a presente lei e dá outras providências.

Vem a esta Relatora, para parecer, projeto de lei complementar de autoria do Ver. Márcio Bins Ely que prevê a aplicação de regime urbanístico diferenciado aos clubes e entidades associativas citados no corpo da lei – totalizando 48 instituições.

Destaca-se, inicialmente, a pacífica jurisprudência no sentido de que é competência privativa do Chefe do Poder Executivo iniciar o processo legislativo de matérias urbanísticas. Nestes termos, precedente judicial:

EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI MUNICIPAL QUE REGULARIZA IMÓVEIS CONSTRUÍDOS NO MUNICÍPIO -VÍCIO DE INICIATIVA - INVALIDADE - MODULAÇÃO DOS EFEITOS TEMPORAIS - IMPOSSIBILIDADE NO CASO CONCRETO.

- As constituições da República e do Estado de Minas Gerais contemplam a obrigatoriedade de planejamento em matéria urbanística, exigindo que os municípios estabeleçam as diretrizes que devem ser seguidas pela Administração na busca do desenvolvimento econômico e social das cidades.

- A criação de um projeto urbanístico para o Município é tarefa complexa, que deve ser realizada por técnicos da prefeitura ou profissionais por ela contratados, sob a supervisão do prefeito. Assim, cabe ao chefe do Poder Executivo a iniciativa de leis que tratam da matéria, não podendo, a Câmara Municipal, criar normas que cuidam de matéria eminentemente administrativa sem a sua anuência.

- A Lei nº. 9.868/1999 prevê a possibilidade de os tribunais decidirem, por maioria qualificada de dois terços, sobre os efeitos da declaração de inconstitucionalidade. Tal diploma condiciona a manipulação dos efeitos dos atos decisórios, porém, a um juízo sério de ponderação entre o postulado da nulidade da lei inconstitucional e os princípios da segurança jurídica e do interesse social,

só sendo viável a restrição da eficácia retroativa da decisão quando demonstrado que a declaração da nulidade da lei guerreada acarretaria consequências extraordinariamente gravosas para a sociedade. (TJMG - Ação Direta Inconst 1.0000.13.054022-2/000 0540222-62.2013.8.13.0000)

Além disso, a própria Constituição do Estado foi expressa ao determinar a participação de entidades comunitárias e realização de consulta popular no complexo debate de normas alteradoras do Plano Diretor:

“Art. 177. Os planos diretores, obrigatórios para as cidades com população de mais de vinte mil habitantes e para todos os Municípios integrantes da Região Metropolitana e das aglomerações urbanas, além de contemplar os aspectos de interesse local, de respeitar a vocação ecológica, o meio ambiente e o patrimônio cultural, serão compatibilizados com as diretrizes do planejamento do desenvolvimento regional.

§5º Os Municípios assegurarão a participação das entidades comunitárias legalmente constituídas na definição do plano diretor e das diretrizes gerais de ocupação do território, bem como na elaboração e implementação dos planos, programas e projetos que lhe sejam concernentes.”

É imenso o número de legislações julgados inconstitucionais pelo Tribunal de Justiça do Estado pelo não atendimento da consulta popular. Vejamos um exemplo:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. MUNICÍPIO DE MARAU. LEI MUNICIPAL N. 4.749/2011 QUE EXTIRPOU ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DEFINIDAS NO PLANO DIRETOR. **PROIBIÇÃO DO RETROCESSO. AUSÊNCIA DE CONSULTA POPULAR. OFENSA A DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS.** Lei Municipal 4.749/2011, que modificou o Plano Diretor (Lei 2.967/2000), excluindo as áreas de proteção ambiental do Município de Marau. A proteção ao macrobem ambiental alçou magnitude constitucional em 1988, sendo norma de repetição obrigatória pelos Estados-membros no exercício do Poder Constituinte Decorrente. O acesso ao meio ambiente sadio e ao crescimento sustentável, para essa e para as futuras gerações, é direito fundamental, de maneira que sobre ele incide o princípio da proibição do retrocesso ambiental. No caso, em que pese a justificativa lançada para extirpar os dispositivos legais, não foram juntados à proposição legislativa quaisquer estudos técnicos para efeito de demonstrar que as zonas não se enquadravam dentro dos parâmetros definidos pela Lei n. 9.985/2000. Ademais, o art. 177, § 5º, da Constituição do Rio Grande do Sul assegura a participação da comunidade na elaboração do Plano Diretor do Município. **Logo, além do vício material, resta demonstrado também vício formal durante a tramitação da iniciativa, pois ausentes quaisquer indicativos de que houve prévia consulta popular para alteração do Plano Diretor, embora latente a gravidade da involução ambiental de que se tratava.** E a involução é manifesta, pois a lei que suprimiu as áreas de proteção ambiental culminou na imediata pulverização das zonas descritas no Plano Diretor. Da mesma forma, sequer foi discutida a substituição dos perímetros de proteção por outros. Caso mantida a vigência da Lei impugnada, dificilmente os danos ao meio ambiente da região poderão ser revertidos em um futuro próximo, sendo imprescindível, assim, o restabelecimento da proteção inicialmente concedida. Portanto, não há outro caminho senão a procedência da presente ação, para declarar

inconstitucional a presente Lei Municipal, por ofensa aos arts. 177, § 5º, 221, V, “e”, 250, caput, e 251, caput e § 1º, II e VII, da Constituição Estadual. AÇÃO DIREITA DE INCONSTITUCIONALIDADE JULGADA PROCEDENTE. UNÂNIME.(Ação Direta de Inconstitucionalidade, Nº 70069265213, Tribunal Pleno, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ivan Leomar Bruxel, Julgado em: 08-10-2018)

Por fim, destaca-se que o projeto não trouxe nenhuma análise de seu impacto, autorizando de forma genérica alterações nas capacidades de densidade, índice de aproveitamento e volumetria, prevendo a aquisição por parte do interessado de Solo Criado ou mediante Transferência de Potencial Construtivo.

Frisa-se que os supostos beneficiados do novo regime urbanístico encontram-se em áreas completamente díspares da cidade, em bairros dos mais variados, sem saber se existe efetivamente capacidade de aquisição de solo criado para todas as entidades.

A lei, ainda, conta com um prazo definido de 180 (cento e oitenta) dias para a requisição dos benefícios, mas que, evidentemente, serão colhidos por muito tempo. Causa certa estranheza tal limitador temporal.

Por fim, destaca-se ainda, que em breve a Câmara Municipal discutirá o Plano Diretor em um nível macro e se terá a oportunidade de discussão aprofundada, por meio de estudos técnicos apresentados pelo Poder Executivo, de alteração ou manutenção do atual regime urbanístico para essas entidades.

Antes o exposto, somos pela **rejeição** do presente projeto de lei.

Sala de Reuniões Virtual, 18 de julho de 2022.

Vereadora Mari Pimentel
Relatora



Documento assinado eletronicamente por **Mariana Hennig Pimentel, Vereador(a)**, em 18/07/2022, às 16:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0414795** e o código CRC **B05A3359**.



Av. Loureiro da Silva, 255 - Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90013-901

CNPJ: 89.522.437/0001-07

Telefone: (51) 3220-4341 - <http://www.camarapoa.rs.gov.br/>

CERTIDÃO

CERTIFICO que o **Parecer nº 132/22 - CEFOR** contido no doc 0414795 (SEI nº 037.00294/2021-86 – Proc. nº 0841/2021 - PLCL nº 035), de autoria da vereadora Mari Pimentel restou **EMPATADO** através do Sistema de Deliberação Remota, com votação encerrada em **20 de outubro de 2022**, tendo obtido **02** votos FAVORÁVEIS **02** voto CONTRÁRIOS, conforme Relatório de Votação abaixo:

CONCLUSÃO DO PARECER: pela REJEIÇÃO do Projeto.

Vereador João Bosco Vaz – Presidente: CONTRÁRIO

Vereadora Mari Pimentel – Vice-Presidente: FAVORÁVEL

Vereador Airto Ferronato: CONTRÁRIO

Vereador Bruna Rodrigues: Não votou

Vereador Moisés Barboza: FAVORÁVEL



Documento assinado eletronicamente por **Tatiana Caroline Manica Schapke, Assistente Legislativo**, em 25/10/2022, às 16:32, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0456117** e o código CRC **C111CF53**.