



DIRETORIA JURÍDICA

Parecer

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 10/2024.

RELATÓRIO

Subscrito pelo Poder Executivo, é o Projeto de Lei Complementar nº 10/2024 que *"Inclui uso I – 3** (permissível especial) na Zona Mista Geral - ZMG do Anexo II da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, com posteriores alterações, conforme específica."*

É o breve relato dos fatos. Passa-se à apreciação.

ANÁLISE JURÍDICA

Conforme exposto na justificativa, o projeto visa alterar a Lei Complementar nº 178/2011, para incluir no uso permissível especial I-3 um trecho da Av. da Saudade, 130 metros abaixo da Av. Antônio Gardezani.

Foi realizada audiência pública no dia 09 de maio de 2024, dando-se ampla publicidade à população, ocasião em que foram explicitadas as motivações da propositura.

Quanto à iniciativa, o projeto encontra respaldo no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, bem como no art. 7º, incisos I e XVII, da Lei Orgânica do Município:

Art. 7º - Compete ao Município:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

XVII- promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

O art. 181, caput, também da Constituição da República prevê que *"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"*.

Assim, não há vício de iniciativa ou qualquer impedimento legal em relação à matéria.

Quanto ao mérito, Zonas Mistas são porções do território em que se pretende promover usos residenciais e não residenciais, com predominância do uso residencial, por sua vez usos permissíveis especiais são aqueles que permitem novas atividades industriais (categoria I-3), no caso dentro da Zona Mista, admitindo risco ambiental moderado.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



A alteração dos usos ou a sua permissão em determinadas áreas são regramento de cunho eminentemente **político-econômico-social**, cabendo unicamente aos nobres vereadores a análise da conveniência e oportunidade.

Feitas essas considerações, vale apontar aspectos técnicos quanto à redação do projeto.

O artigo Art. 1º do propositura aduz:

*"Art 1º – Fica o Município de Cordeirópolis autorizado a atualizar o Anexo II – Quadro do Zoneamento de Uso, no seu Art. 2º da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, com posteriores alterações, incluindo o uso I – 3** (permissível especial) da ZMG, conforme segue:*

Art. 2º – São partes integrantes desta lei os seguintes Anexos:

- I.....;
- II. II. Quadro do Zoneamento de Uso;
- III. III.
- IV.

ZMG	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
	I-1	
	I-2*	
	I-3**
	I-3**	Somente no setor da Av. Wilson Diório com Rua Zuleika, ao lado da Indústrias de Papel R Ramenzoni S/A e no triângulo formado pela Rua Uarde Abrahão de Campos Toledo, Ginásio de Esportes do Jardim Progresso e Rodovia Washington Luís (SP 310). Somente até 130 m da Av. Antônio Gardezani sentido Av. da Saudade para o Centro.
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

Contudo, vislumbra-se a inexistência do **Anexo completo da ZMG** (Zona Mista Geral) com as alterações pretendidas junto ao projeto.

Assim, sugiro a realização de uma emenda, por vereador ou Comissão, para promover a seguinte alteração no **artigo primeiro**:

*"Art 1º – Fica o Município de Cordeirópolis autorizado a alterar o Anexo II – Quadro do Zoneamento de Uso, do Art. 2º da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, com posteriores alterações, incluindo no uso I – 3** (permissível especial) da ZMG, o seguinte texto: "Somente até 130 m da Av. Antônio Gardezani sentido Av. da Saudade para o Centro", ficando o quadro da ZMG da seguinte forma:*

ZMG	R-1	
	R-2	
	R-3	



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



	R-4*	
	R-5**	
	R-6**	
	C-1	
	C-2*	
	C-3**	
	C-4**	
	PS-1	
	PS-2*	
	PS-3*	Boates, danceterias e discotecas, somente permissível especial junto às margens da Rodovia Washington Luís (SP310).
	PS-4**	
	S*	
	ASP*	
	I-1	
	I-2*	
	M*	
	REE*	
	V*	
	I-3**	<p>- Somente no setor da Av. Wilson Diório com Rua Zuleika, ao lado da Indústrias de Papel R Ramenzoni S/A e no triângulo formado pela Rua Uarde Abrahão de Campos Toledo, Ginásio de Esportes do Jardim Progresso e Rodovia Washington Luís (SP 310).</p> <p>- Somente até 130 m da Av. Antônio Gardezani sentido Av. da Saudade para o Centro.</p>
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

A emenda sugerida dará maior clareza ao projeto e permanecerá o quadro completo da ZMG já com as novas disposições.

Diante desses motivos, esta Diretoria Jurídica não vislumbra impedimento legal da matéria e opina pelo prosseguimento do trâmite regimental, sugerindo-se a emenda acima mencionada para melhor adequação redacional do projeto.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, respeitada a natureza opinativa do parecer jurídico, que não vincula, por si só, a manifestação das comissões permanentes e a convicção dos



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



membros desta Câmara, e assegurada a soberania do Plenário, a Diretoria Jurídica conclui pela **LEGALIDADE** da propositura, com sugestão da realização de **EMENDA** ao projeto,

Recomenda-se, outrossim, o encaminhamento do Projeto à Comissão de Justiça e Redação e à Comissão de obras, serviços públicos, educação, saúde, assistência social, agricultura, urbanismo, meio ambiente, cidadania e legislação participativa.

EDIFÍCIO DA CÂMARA MUNICIPAL, 16 de maio de 2024.

Josias Freitas de Jesus Rosado
Diretor Jurídico
OAB/SP nº 376.715