



PREFEITURA MUNICIPAL
DE CORDEIRÓPOLIS

Mensagem nº 032/2019

Cordeirópolis, 10 de Setembro de 2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Fazemo-nos presente, com a devida vênia junto a **Vossa Excelência**, e demais pares desta **Egrégia Edilidade**, a fim de encaminhar-lhe o incluso Projeto de Lei em regime de **URGÊNCIA**, cujo objetivo é submetê-lo à apreciação dessa singular **Casa Legislativa**, através de seus exponenciais Legisladores, o qual dispõe sobre **"Altera dispositivo do § 5º do artigo 64 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011 (Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências), conforme especifica."**

Na legislação atual do zoneamento de uso e ocupação do solo, § 5º do artigo 64, da Lei Complementar nº 178 de 29 de dezembro de 2011 que foi modificada pela Lei Complementar nº 247/2017, ficou definido que:

"Atividades industriais – "I", comerciais – "C" e prestação de serviços – "PS", com área de construção até 50 (cinquenta) m², não necessitam de vaga de estacionamento, desde que não existam outras no mesmo imóvel."

Ocorre que, quando um lote tem 250 m² (média no Município de Cordeirópolis), a área de 50 m² para usos **industriais – "I", comerciais – "C" e prestação de serviços – "PS"** é pequena e limitada, pois quando utilizado a frente do imóvel, dá uma profundidade de 5 metros no máximo, que na maioria das vezes é insuficiente para essas atividades - mercadinhos, farmácias, açougues, quitandas, etc. Daí, a indicação nº 110/2019 do Vereador Cleverton Nunes de Menezes (Carioca Pintor), é no sentido de aumentar este valor de 50 m², de forma a contemplar áreas maiores de construção, sem necessidade de vagas para garagem, quando acima de 50 m². Na prática, se formos aplicar a lei em vigor, muito das vezes o empreendedor não consegue deixar as vagas de garagem ("I", "C" e "PS") para construções acima de 50 m² pois a frente do imóvel fica para vagas e não para construção inviabilizando o negócio e não construindo aquilo que precisa, não gerando empregos e nem renda.

continua



Neste sentido, a Secretaria Municipal de Obras e Planejamento estudou o caso e propõe uma área até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), modificando o § 5º do artigo 64, da Lei Complementar nº 178 de 29 de dezembro de 2011, de 50 m² para 250 m², sendo que quando utilizado a frente do imóvel (10 m), dá uma profundidade de 25 metros para construções, atendendo assim muito mais essas atividades e vias de encontro do Coeficiente de Ocupação Máxima de 100%, Anexo V.3. – Quadro “C” da Lei Complementar 178/2011 até 2 pavimentos, PRINCIPALMENTE para usos comerciais e de prestação de serviços.

Assim, pois, pela simples leitura do texto, bem como com a ampla discussão acerca do presente, maiores comentários são dispensados, eis que a matéria foi tratada de modo a adequar o necessário com tocas às cautelas singulares ao assunto.

O projeto de lei por si só, é auto-explicativo, contudo colocamos nosso corpo técnico à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

Ao submeter o Projeto à apreciação dessa **Egrégia Casa**, estamos certos de que os **Nobres Vereadores** saberão reconhecer o grau de prioridade à sua aprovação.

Senhora Presidente, Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores, estas são as razões que inspiraram a presente proposição e nos levaram a encaminhar o presente Projeto de Lei à consideração e deliberação dessa honrada **Casa Legislativa**, no qual estou seguro de que os Nobres Edis haverão de prestar o indispensável apoio.

Assim, diante do exposto acima e dada à natureza, a finalidade, e o significado do presente proposição de Lei esperamos contar com o imprescindível e necessário apoio dos **Nobres Legisladores** dessa **Casa Legislativa**, no sentido de sua plena aprovação.

Considerando, finalmente, que para possibilitar as atividades industriais – “I”, comerciais – “C” e prestação de serviços – “PS” com áreas maiores, é necessário modificar o § 5º do artigo 64, de 50 m² para 250 m² da Lei Complementar nº 178 de 29 de dezembro de 2011, do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, a Administração Pública Municipal necessitará dar andamento urgente aos devidos procedimentos técnico-administrativos, solicitamos que a matéria seja apreciada e votada com urgência na devida forma regimental.

continua



PREFEITURA MUNICIPAL
DE CORDEIRÓPOLIS

Mensagem nº 032/2019

continuação

fls. 02

Certo de que **Vossa Excelência** e demais pares dessa **Egrégia Casa Legislativa**, saberão aquilatar a importância do projeto em epigrafe, ficamos no aguardo de sua judiciosa manifestação e aproveitamos para incrustar ao ensejo nossos sinceros protestos de consideração e rímio apreço.

Atenciosamente,

José Adinan Ortolan
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

A Exm^a. Sra.
Vereadora Cassia de Moraes
DD. Presidente da Câmara Municipal de
Cordeirópolis – SP



Projeto de Lei Complementar nº 15, de 30 de setembro de 2019

Altera dispositivo do § 5º do artigo 64 da Lei Complementar nº 173, de 29 de dezembro de 2011 (Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências), conforme especifica.

O **Prefeito do Município de Cordeirópolis**, Estado de São Paulo usando das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente **faz saber** que a **Câmara Municipal de Cordeirópolis** decreta e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar

Art. 1º – Fica o Município de Cordeirópolis autorizado a dar nova redação ao § 5º do artigo 64, da Lei Complementar nº 173, de 29 de dezembro de 2011, conforme segue:

Art. 64 – As vagas de estacionamento para construção de edificações que abriguem os Usos **industriais** – “I”, comerciais – “C” e prestação de serviços – “PS”, terão vaga de estacionamento de veículos, coberta ou não prevista dentro de um recuo de 5,00 (cinco) metros do alinhamento predial, que deverá ter unicamente e exclusivamente a utilização voltada para estacionamento.

§ 1º –

§ 2º –

§ 3º –

§ 4º –

§ 5º – Atividades industriais – “I” comerciais – “C” e prestação de serviços – “PS”, com área de construção até 250 (duzentos e cinquenta) m², não necessitam de vaga de estacionamento desde que não existam outras no mesmo imóvel.”

Art. 2º – As despesas para execução desta lei complementar estão previstas em orçamento e serão suplementadas, se necessário.

continua



Art. 3º – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos de setembro de 2019. 121 do Distrito e 72 do Município.

José Adinan Ortolan
Prefeito Municipal de Cordeirópolis



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



PARECER JURÍDICO nº 076/2019 - RBF

Projeto de Lei Complementar nº 15/2019

Autor(a): Executivo Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - EXECUTIVO MUNICIPAL - ALTERA DISPOSITIVOS - LEI COMPLEMENTAR Nº 178/11 - ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - COMPETÊNCIA EXCLUSIVA - PROJETO LEGAL E CONSTITUCIONAL.

1. RELATÓRIO

Cuida-se de projeto de lei complementar, de iniciativa do Executivo Municipal, através de indicação do Nobre Vereador Cleverton Nunes Menezes, que pretende alterar dispositivos da Lei Complementar nº 178, de 29 de Dezembro de 2011 - Zoneamento de uso e ocupação de solo do Município de Cordeirópolis.

Nas suas razões, o proponente justifica a medida em razão da necessidade das pequenas indústrias, comércios ou prestadores de serviços utilizarem com maior produtividade seus imóveis, voltada a geração de emprego e renda. Com isso, deixa de ser obrigatório a disponibilidade de vaga de estacionamento desses locais com área de construção de até 250 metros quadrados, sendo que o projeto original a metragem da construção era de apenas 50 metros quadrados.

Por consequência, necessário se faz a autorização legislativa para regularizar a área com a autorização legislativa.

É o breve intróito. Passo a copiar.



2. ANÁLISE JURÍDICA

2.1. Exame de Admissibilidade

Adentrando na análise da proposição legislativa propriamente, observa-se que o projeto encontra-se em conformidade com a técnica legislativa, estando de acordo com a legislação aplicável.

Com efeito, por força do art. 59, parágrafo único, da Constituição da República Federativa do Brasil 1988 – CRFB/88 cabe a Lei Complementar dispor sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis. Obedecendo a essa determinação constitucional, o legislador aprovou a LC nº. 95/1998 que assim dispõe:

Art. 10. Os textos legais serão articulados com observância dos seguintes princípios:

I - a unidade básica de articulação será o artigo, **indicado pela abreviatura "Art.", seguida de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste**

II - os artigos desdobrar-se-ão em parágrafos ou em incisos; os parágrafos em incisos, os incisos em alíneas e as alíneas em itens;

III - os parágrafos serão representados pelo sinal gráfico "§", seguida de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste, utilizando-se, quando existente apenas um, a expressão "parágrafo único" por extenso;
(grifo nosso)

Desse modo, observa-se que a proposição legislativa em comento encontra-se de acordo com a supracitada Lei Complementar.

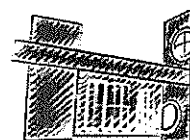
Além disso, cumpre destacar que o projeto de lei está redigido em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional e ortografia oficial, estando devidamente subscrito por seu autor além de trazer o assunto sucintamente registrado em ementa, tudo na conformidade com o RICMC



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



A distribuição do texto também está dentro dos padrões exigidos pela técnica legislativa, não merecendo reparo.

2.2. Da iniciativa legislativa e da constitucionalidade e legalidade

Sob o ponto de vista formal-subjetivo, é bem verdade que é competência exclusiva do Executivo Municipal a iniciativa para deflagrar o processo legislativo em tela, já que corolária da autonomia administrativa que dispõe o Município (artigo 30, I, CF/88), é a competência para organizar a melhor forma de alcançar seus objetivos.

A propósito:

"INCONSTITUCIONALIDADE - Lei Municipal de iniciativa de Vereador que altera, sem planejamento prévio, as zonas de expansão urbana - Ação Direta julgada procedente - Em certos temas urbanísticos, exigentes de prévio planejamento, tendo em vista o adequado desenvolvimento das cidades, a iniciativa legislativa é exclusiva do Prefeito, sob cuja orientação e responsabilidade se prepara os diversos planos." (TJ/SP - Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 66.667-0/7 - Comarca de Ribeirão Preto/SP).

No mais, conquanto não se tenha nenhum empecilho a alteração pretendida, quanto à legalidade e constitucionalidade do respectivo processo legislativo, ainda que mencionada a mensagem encaminhada pelo proponente sobre os estudos realizados pela Secretaria Municipal de Obra e Planejamento (fls. 02), não foi juntado aos autos, qualquer estudo técnico ou manifestação dos respectivos setores competentes da administração pública local - salvo a brilhante exposição da mensagem do Exmo. Prefeito, sobre a viabilidade e suas alterações, o que seria de muita valia para análise meritória dos Nobres Edis dessa A. Casa de Leis.

De qualquer modo, o proponente tem legitimidade para propor o referido projeto de lei, bem como o projeto tem aval para seguir os trâmites legais.



2.3. Da audiência pública

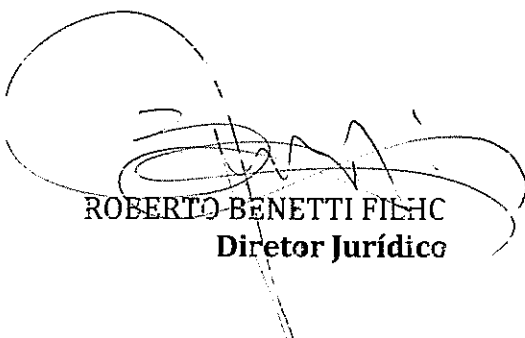
Tendo em vista o assunto abordado no referido projeto de lei complementar e que dispõe sobre a alteração da uso e ocupação do solo municipal, urge ressaltar a necessidade da realização da audiência pública para discussão do tema.

Com efeito, trata-se de alterações no zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Cordeirópolis, e, portanto, deve ser observado o que dispõe o § 4º, inciso I, do artigo 40 do Estatuto das Cidades - Lei Federal nº 10.257/01, que impõe a obrigatoriedade de serem promovidas audiências públicas e debates, com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da sociedade, pelos Poderes Executivo e Legislativo

3. CONCLUSÃO

Nesse sentido, considerando os apontamentos supra, o projeto de lei complementar nº 15/2019 se reveste de LEGALIDADE e CONSTITUCIONALIDADE, devendo, outrossim, ser encaminhado na forma regimental às comissões permanentes, e, se o caso, ser enviado à Plenário, para discussão e votação, eis que é o órgão soberano dessa E. Casa de Leis

Cordeirópolis/SP, 18 de Setembro de 2019.


ROBERTO BENETTI FILHO
Diretor Jurídico