



PARECER 132/2024

Parecer ao Projeto de Lei Complementar 02, de 13 de maio de 2024, de autoria do Poder Executivo que **Acrésceta o § 5º ao artigo 7º da Lei Complementar Municipal nº 106, de 7 de outubro de 2020.**

Ementa: Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo. Acrescenta o § 5º ao artigo 7º da Lei Complementar Municipal nº 106, de 7 de outubro de 2020 que trata sobre o Condomínio de Lotes. Assunto de Interesse Local. Lei Orgânica do Município de São Roque. Iniciativa Chefe do Poder Executivo. Participação do Conselho da Cidade. **Parecer Favorável.**

Pretende a Administração Municipal, com o Projeto de Lei Complementar nº 02/2024, alterar a Lei Complementar n.º 106 de 07 de outubro de 2020, que dispõe sobre a permissão da criação de Condomínio de Lotes em Área Urbana no Município de São Roque e dá outras providências.

Nos termos da Mensagem de Projeto de Lei Complementar nº 02/2024 anexa, justifica o Poder Executivo: *Considerando que pelo Conselho da Cidade através da Reunião Extraordinária realizada na data de 29 de abril do ano de 2024, foi deliberado pela aprovação da minuta de inserção do parágrafo quinto (§5º) ao artigo 7º da Lei Complementar Municipal n.º 106, de outubro de 2020.*

Considerando que a matéria relacionada ao ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo, integra o rol de competências constitucionais dos Municípios.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Considerando a urgente necessidade de adaptar a Lei do Condomínio de Lotes (Lei Complementar Municipal n.º 106, de outubro de 2020) aos parâmetros e índices urbanísticos necessários à lógica das aprovações de projeto.

Encaminha-se o presente projeto de lei para apreciação da inclusão do §5º ao artigo 7º da Lei Complementar Municipal n.º 106, de 07 de outubro de 2020.

É o relatório.

De proêmio, necessário dizer que a competência para alterar a lei pretendida é de competência privativa do Chefe do Poder Executivo. Como é cediço, a competência legislativa, dos entes integrantes da Federação, encontra-se devidamente disciplinada na Constituição Federal.

Assim, nos termos do artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, possível afirmar que o Município tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local, abrangido aqui o tema objeto do presente Projeto de Lei Complementar, o qual busca disciplinar ocupação do solo municipal.

O art. 8º da Lei Orgânica do Município de São Roque assim preconiza:

Art. 8º Ao Município cabe legislar e prover a tudo quanto respeite ao interesse local e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, entre outros, as seguintes atribuições:

(...)



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

Art. 19. Cabe à Câmara de Vereadores, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de interesse local, especialmente:

III - votar, entre outras, as leis: Diretrizes Gerais de Desenvolvimento Urbano, Plano Diretor, Parcelamento do Solo Urbano ou de Expansão Urbana, Uso e Ocupação do Solo Urbano e de Expansão Urbana, Código de Obras e Código de Posturas;

Ademais, o art. 59, parágrafo único, inciso I da Lei Orgânica Municipal preconiza ser matéria de Lei Complementar as leis que disponham de matérias afeitas ao uso e ocupação do solo.

O Condomínio de Lotes em Área Urbana no Município de São Roque, de que trata a Lei Complementar nº 106 de 07 de outubro de 2020, a qual pretende o Poder Executivo alterar com a presente propositura, foi objeto de análise por esta Assessoria Jurídica em 2020, por meio do Parecer Jurídico exarado sob o número 126/2020.

Naquela oportunidade, verificou-se que o Projeto, ora Lei Complementar 106 de 07 outubro de 2020, encontrava-se em consonância as normas estabelecidas pela Constituição Federal e pela Lei Federal nº 13.465/2017.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Logo, verificamos também que as alterações pretendidas no presente Projeto de Lei Complementar também estão em concordância com o ordenamento jurídico vigente.

Ademais, encontra-se anexa a propositura ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DA CIDADE, datada de 29 de abril de 2024, a qual validou a pretendida alteração legal e justificou a necessidade de alteração a fim de proporcionar a adequação às normas urbanísticas.

Neste sentido, indubitável ser o Poder Executivo competente para iniciar processo legislativo com regras de uso e ocupação do solo.

Diante do exposto, o projeto em apreço encontra-se apto a ser deliberado pelas Comissões Permanentes de “Constituição, Justiça e Redação” e “Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo”, quanto a conveniência e oportunidade é de exclusiva competência dos Nobres Vereadores.

Como a propositura trata de Lei Complementar, o *quorum* de votação é maioria absoluta, dois turnos de discussões e votação nominal.

É o parecer.

São Roque, 15 de maio de 2024.

VIRGINIA COCCHI WINTER

Assessora Jurídica