



MUNICÍPIO DE VILHENA
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
PROCURADORIA LEGISLATIVA



PARECER JURÍDICO Nº 139/2023

Processo Legislativo nº: 237/2023

Interessado: COSPAMATIC

Assunto: Projeto de Lei que normatiza o controle e o parcelamento das áreas de Zona Urbana de Chácaras de Recreio - ZUCR

EMENTA: DIREITO CONSTITUCIONAL E URBANÍSTICO. PROJETO DE LEI Nº 6.797/2023 QUE NORMATIZA O CONTROLE E O PARCELAMENTO DO SOLO DAS ÁREAS ENQUADRADAS COMO ÁREAS DE ZONA URBANA DE CHÁCARAS DE RECREIO - ZUCR. PROJETO DE LEI LEGAL E CONSTITUCIONAL. NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA À DIRETRIZ GERAL DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE PARA SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DA LEI Nº 10.257/2001.

1.0) RELATÓRIO

1. Vieram os autos do Processo Legislativo nº 237/2023 para análise da legalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei nº 6.797/2023 (fls. 02/17), de autoria do Vereador Samir Ali, cujo objeto é a normatização do controle e do parcelamento do uso do solo das áreas enquadradas como áreas de Zona Urbana de Chácaras de Recreio - ZUCR.
2. Dos autos constam: Minuta do Projeto de Lei e Justificativa (fls. 02/17); Despacho Inicial (fl. 18); Despacho nº 02 (fl. 19); Despacho nº 03 (fl. 20).
3. É o relatório.

2.0) FUNDAMENTAÇÃO

4. O Projeto de Lei nº 6.797/2023 (PL 6.797/2023) tem por objeto estabelecer as regras para o estabelecimento das Zonas Urbanas de Chácaras de Recreio - ZUCR, assim como de Condomínios de Chácaras de Recreio - CCR.
5. Para análise da adequação jurídica da proposição, passo a enfrentar a legalidade e a constitucionalidade do projeto, que pressupõem sua adequação às leis gerais de regência do tema e também à regularidade formal¹ e material² da proposição

¹ Afirma Pedro Lenza que, "Como o próprio nome induz, a inconstitucionalidade formal, também conhecida como nomodinâmica, verifica-se quando a lei ou ato normativo infraconstitucional contiver algum vício em sua 'forma', ou seja, em seu processo de formação, vale dizer, no processo legislativo de alguma elaboração, ou, ainda, em razão de sua elaboração por autoridade incompetente [...] Podemos, então, falar em inconstitucionalidade formal orgânica, em inconstitucionalidade formal propriamente dita



MUNICÍPIO DE VILHENA
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
PROCURADORIA LEGISLATIVA



dispondo sobre matéria tida como tema contemplado no art. 30, VIII, da Constituição Federal, da competência dos Municípios. 2. Inexiste norma que confira a Chefe do Poder Executivo municipal a exclusividade de iniciativa relativamente à matéria objeto do diploma legal impugnado. Matéria de competência concorrente. Inexistência de invasão da esfera de atribuições do Executivo municipal. 3. Recurso extraordinário não conhecido. (RE 218110, Rel. Min. NÉRI DA SILVEIRA, 2ª Turma, j. 02/04/2002, DJ 17/05/2002, p. 73)

12. No mais, o processo legislativo está em regularidade, razão pela qual não vislumbro vício de ordem formal a inquinar de ilegalidade ou inconstitucionalidade a proposição ora analisada.

13. De igual forma, o conteúdo da proposição não viola regra ou princípio a macular a sua higidez do ponto de vista material.

14. Entretanto, faço uma ressalva: nos termos do artigo 2º, inciso II, e do artigo 43 da Lei nº 10.257/2001, que instituiu o Estatuto das Cidades, projetos de lei que alterem a política urbana, tal como o ora examinado, devem ser debatidos com a sociedade, sob pena de serem considerados inconstitucionais.

15. Deste modo, a aprovação do PL 6.797/2023 fica condicionado à realização de debates, audiência e consultas públicas, nos termos do artigo 43, inciso II, do Estatuto das Cidades, sob pena de padecer de inconstitucionalidade, tal como se observa do precedente que ora cito do Tribunal de Justiça de Rondônia:

"Ação Direta de Inconstitucionalidade. Lei n.º 754/20219, do Município de Porto Velho. Iniciativa do Legislativo Municipal. Alegada inconstitucionalidade formal. Vício de iniciativa. Não ocorrência. Matéria de uso, ocupação e parcelamento do solo. Competência concorrente. Lei de alto impacto social e ambiental. Ausência de participação popular. Inconstitucionalidade material. Ação julgada procedente. 1. Lei que trata de matéria relacionada ao uso, parcelamento e ocupação do solo é de competência concorrente entre os entes. 2. As audiências públicas previstas no art. 65, §4º, da Lei Orgânica Municipal são necessárias quando a lei traz impacto social relevante no ambiente urbano, a teor do art. 125 e do art. 158, III, da Constituição Estadual de Rondônia. 3. Inconstitucionalidade material. 4. Ação Direta de Inconstitucionalidade julgada procedente." (TJRO – ADI nº 0801468-16.2019.822.0000, Tribunal Pleno, Rel. p/ Acórdão: Des. Álvaro Kalix Ferro, j. em 13/05/2022)

16. Destarte, com base nos argumentos jurídicos e nos precedentes judiciais supracitados, entendo que o PL 6.797/2023 é formal e materialmente constitucional, com a ressalva de que sua aprovação fica condicionada ao efetivo debate com a sociedade a respeito de seus impactos sobre a política urbana do Município.

3.0) CONCLUSÃO

17. Por todo o exposto e com base nos fundamentos jurídicos retromencionados, DOU PARECER FAVORÁVEL, MAS COM RESSALVAS quanto à legalidade e constitucionalidade do PL 6.797/2023, haja vista que sua aprovação fica condicionada ao efetivo debate com a sociedade a respeito de seus impactos sobre política urbana do Município, nos termos do artigo 2º, inciso II, e artigo 43,



MUNICÍPIO DE VILHENA
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
PROCURADORIA LEGISLATIVA



inciso II, ambos do Estatuto das Cidades, sob pena de padecer de vício formal de constitucionalidade.

18. Ademais, tendo em vista que o PL 6.797 é idêntico ao PL nº 6.585/2023, recomendo que os processos legislativos tramitem em conexão.
19. É o parecer.

Vilhena/RO, 10 de novembro de 2023.


EDUARDO CAMPAGNOLO HARTMANN
PROCURADOR