



# Diário Oficial

ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE SERRANA - SP

Serrana - 14 de março de 2019 - Nº 368

## CÂMARA MUNICIPAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 513/2019

ALTERA A REDAÇÃO DO ARTIGO 44, INCISO IV DA LEI COMPLEMENTAR 174/2006, QUE CRIA A ZONA DE EXPANSÃO DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS I) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

DENIS DONIZETI DA SILVA, Presidente da Câmara Municipal de Serrana, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, e a ele conferidas, com base nos artigos 363 e 364 do Regimento Interno e com base no artigo 9º, parágrafo 5º e 6º, da Lei Orgânica do Município de Serrana, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga a Lei Complementar nº 513/2019, referente ao Veto Total ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2018, autoria da Vereadora Lúcia Rosa da Silva Poiares (Autógrafo nº 60/2018).

Art. 1º - O artigo 44, inciso IV da Lei Complementar nº 174/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 44 - .....

IV. Zona de Expansão de Interesse Social I (ZEIS I): Corresponde às áreas de expansão para loteamento residencial de interesse social com lotes de área mínima de 160,00 m<sup>2</sup>

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo os seus efeitos legais à 13 de Junho de 2013, revogando-se as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRANA/SP.

28 de Fevereiro de 2019.

DENIS DONIZETI DA SILVA  
Presidente

Publicada na Secretaria e Site da Câmara e Diário Oficial do Município.

DENIS DONIZETI DA SILVA  
Presidente

## ISENÇÃO IPTU 2019

Solicite sua isenção de IPTU até **11 DE ABRIL**.

**LOCAL: Praça de atendimento** das 8h as 11 e das 13h as 16h.

Quem pode solicitar:

- APOSENTADOS OU PENSIONISTAS com renda até 1,5 salário mínimo\*
- Portadores de neoplasia (tumor maligno), ou do vírus HIV ou Insuficiência renal crônica.

Incluindo neste limite a renda per capita dos familiares residentes no imóvel.

## VIGILÂNCIA SANITÁRI

Publicação Mensal - Vigilância Sanitária	
Prot./Proc./Port.	Razão Social
192/19	Helio Silva
191/19	Helio Silva
217/19	Associação Casa dos Velhinhos de Serrana
026/19	Divisão de Vigilância Epidemiológica de Serrana
010/19	Divisão de Vigilância Epidemiológica de Serrana
213/19	Andre Luiz da Silva & Cia
028/19	Monica Ciconelli
335/18	Marcela de Paula Teodoro
272/18	Centro Educacional de Serrana
672/18	ARF Serviços Médicos Odontológicos Ltda
528/17	Cozinha Piloto Município
173/19	Marcelo Sponchiado
043/17	Lucia Mara da Silva Ponce
200/19	J.G Ferreira Drogaria Ltda
209/19	J.G Ferreira Drogaria Ltda
196/19	CRF – Conselho Regional de Farmácia - SP
	CRF – Conselho Regional de Farmácia - SP
201/19	São Francisco Sistemas de
1527886.2018-48	Serrana Esporte Club
197/19	Ilson José Goulart M

FIQUEM

Governo Municipal de SERRANA



# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa nº 1048 - Jd. das Rosas - CEP 14150-000 - Serrana/SP

Fone/Fax: (16) 3987 - 1320 / 3987 - 2268

camaraserrana@terra.com.br | CNPJ: 49.230.600/0001-35

SERRANA - SP

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 05/2018

*Câmara Municipal de Serrana*

APROVADO EM *segunda*  
DISCUSSÃO E VOTAÇÃO  
*04/12/18*  
*DW*

Ver. Dewilson Braga dos Reis  
Presidente

ALTERA A REDAÇÃO DO ARTIGO 44,  
INCISO IV DA LEI COMPLEMENTAR  
327/2013, QUE CRIA A ZONA DE  
EXPANSÃO DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS  
I) E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.

**SUBMETEMOS À APRECIAÇÃO DO DOUTO PLENÁRIO DESTA  
CASA DE LEIS O SEGUINTE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR:**

*174/2006.*  
Art. 1º O artigo 44, inciso IV da Lei nº 327 de 13 de Junho de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 44...

IV. Zona de Expansão de Interesse Social I (ZEIS I): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais de interesse Social com lotes de área mínima de 160,00 m<sup>2</sup>.

Art. 2º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua Publicação, retroagindo os seus efeitos legais à 13 de junho de 2013 revogando-se as disposições em contrário.

*Câmara Municipal de Serrana*

APROVADO EM *segunda*  
DISCUSSÃO E VOTAÇÃO  
*04/12/18*  
*DW*

Ver. Dewilson Braga dos Reis  
Presidente

Sala das sessões, 14 de Novembro 2018.

*Emenda apresentada  
pelo Comissão de  
Legis. just. Reitor*

Câmara Municipal de Serrana  
www.camaraserrana.sp.gov.br



Protocolo N.º 0755-2018  
Projeto de Lei Complementar 0005-2018  
20/11/2018 13:14:55  
*Eduardo Ito*

Eduardo Ito - Agente de Operações



SERRANA - SP

# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa nº 1048 - Jd. das Rosas - CEP 14150-000 - Serrana/SP

Fone/Fax: (16) 3987 - 1320 / 3987 - 2268

camaraserrana@terra.com.br | CNPJ: 49.230.600/0001-35

Adriano Netto Soares (Vereador)

Ailton da Paixão Ferreira Nunes (Vereador)

Airton José Bis (Vereador)

Célio Francisco dos Santos (Vereador 2º Secretário)

Denis Donizeti da Silva (Vereador)

Dewilson Braga dos Reis (Vereador - Presidente)

José Atahyde Baldrini Bidinello (Vereador – Vice Presidente)

Lucia Rosa da Silva Poiara (Vereadora)

Maria de Fátima Fernandes do Bem (Vereadora)

Marisa Luciana de Oliveira Xavier (Vereadora)

EM BRANCO

Ricardo Adriano de Luna Farias (Vereador)

Rubens Clayton de Carvalho (Vereador)

Thiago Henrique de Assis (Vereador 1º Secretário)



# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 - Centro - CEP 14150-000 - Serrana/SP

Fone/Fax: (16) 3987 - 1320 / 3987 - 2268

camaraserrana@terra.com.br

CNPJ: 49.230.600/0001-35

SERRANA - SP

## JUSTIFICATIVA

A presente proposta legislativa visa alterar o inciso IV da Lei Complementar n.º 327/2013, a fim de excluir a destinação de 5% dos lotes urbanos, localizados na Zona de Expansão de Interesse Social I (Zeis I), ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, tendo em vista que tais lotes já cumprem sua função social.

Portanto, tendo em vista a necessidade e a relevância da matéria contamos com os nobres Pares para aprovar o projeto de lei complementar em questão.

SALA DAS SESSÕES, 14 de novembro de 2018.

ADRIANO NETTO SOARES

VEREADOR

AILTON DA PAIXÃO FERREIRA NUNES

VEREADOR

AIRTON JOSÉ BIS

VEREADOR

CÉLIO FRANCISCO DOS SANTOS

VEREADOR

DENIS DONIZETI DA SILVA

VEREADOR

DEWILSON BRAGA DOS REIS

VEREADOR-PRESIDENTE

JOSE ATAHYDE BALDRINI BIDINELLO

VEREADOR

LUCIA ROSA DA SILVA POIARES

VEREADORA



# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 - Centro - CEP 14150-000 - Serrana/SP  
Fone/Fax: (16) 3987 - 1320 / 3987 - 2268  
camaraserrana@terra.com.br  
CNPJ: 49.230.600/0001-35

MARIA FÁTIMA FERNANDES DO BEM  
VEREADORA

MARISA LUCIANA DE OLIVERA XAVIER  
VEREADORA

RICARDO ADRIANO DE LUNA FARIA  
VEREADOR

RUBENS CLAYTON DE CARVALHO  
VEREADOR

THIAGO HENRIQUE DE ASSIS  
VEREADOR



# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 -Centro- CEP 14150-000-Serrana/SP

Fone/Fax: (16) 3987-1320 / 3987-2268

[camaraserrana@terra.com.br](mailto:camaraserrana@terra.com.br)

CNPJ: 49.230.600/0001-35

## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

### PARECER

Referência: Projeto de Lei Complementar n.º 05/2018.

Assunto: “Altera a redação do artigo 44, inciso IV da Lei Complementar n.º 327/2013,

que cria a Zona de Expansão de Interesse Social (ZEIS I) e dá outras providências.”

Autoria: todos os Vereadores desta Casa Legislativa.

### RELATÓRIO

Cumpre-nos, nos termos do art. 46, §1º do Regimento Interno desta Casa de Leis, emitir parecer quanto aos aspectos de constitucionalidade, legalidade e de redação do Projeto de Lei Complementar n.º 05/2018, que altera a redação do artigo 44, inciso IV da Lei Complementar n.º 327/2013, que cria a Zona de Expansão de Interesse Social (ZEIS I) e dá outras providências, de autoria de todos os Vereadores desta Casa Legislativa.

### PARECER

A proposta legislativa em tela visa excluir a determinação de destinação de 5% dos lotes urbanizados na Zona de Expansão de Interesse Social I (ZEIS I) ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, conforme consta na redação original do art. 44 da Lei Complementar n.º 174/2006.

Depreende-se que a regulamentação da matéria do presente projeto de lei se insere na competência do Município para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30, VIII da Constituição Federal e art. 11, inciso IX da Lei Orgânica do Município.

Do mesmo modo, a presente proposta legislativa visa findar com a inconstitucionalidade da parte final do inciso IV, do art. 44 da Lei Complementar n.º 174/2006, no que se refere à destinação de 5% dos lotes urbanizados na Zona de Expansão de Interesse Social I (ZEIS I) ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.



# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 -Centro- CEP 14150-000-Serrana/SP

Fone/Fax: (16) 3987-1320 / 3987-2268

[camaraserrana@terra.com.br](mailto:camaraserrana@terra.com.br)

CNPJ: 49.230.600/0001-35

É pacífico o entendimento da jurisprudência a respeito da constitucionalidade desta norma, por inúmeros motivos, violação ao direito à propriedade, proibição constitucional ao confisco, invasão à competência da União para legislação sobre direito urbanístico. Vejamos:

**INCIDENTE DE INCONSTITUCIONALIDADE – TERCEIRA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO.**  
Dispositivo de Lei Municipal que faz exigência para a aprovação do loteamento, seja efetuada a doação de 2% dos lotes, por parte do loteador, que será destinada à habitação social (Art. 29 da Lei Municipal de Jacareí n.º 3.033/91)  
JULGARAM PROCEDENTE O INCIDENTE DE INCONSTITUCIONALIDADE

(TJ-SP-ADI: 1628450900 SP, Relator: Viana Santos, Data Julgamento: 10/09/2008, Órgão Especial, Data Publicação: 17/10/2008)

(grifo nosso)

Contudo, a fim de adequar sua redação à técnica legislativa adotada por esta Casa Legislativa, de acordo com a Lei Complementar n.º 95/1998, sugerimos a seguinte:

## EMENDA

Dê-se à ementa e ao “caput” do art. 1º do Projeto de Lei Complementar nº 05/2018 a seguinte redação:

*“ALTERA A REDAÇÃO DO ARTIGO 44, INCISO IV DA LEI COMPLEMENTAR 174/2006, QUE CRIA A ZONA DE EXPANSÃO DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS I) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

*Art. 1º O artigo 44, inciso IV da Lei Complementar nº 174/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:*

*(...)”*

Portanto, somos favoráveis à aprovação do Projeto de Lei Complementar n.º 05/2018, com a emenda ora apresentada.



# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 -Centro- CEP 14150-000-Serrana/SP

Fone/Fax: (16) 3987-1320 / 3987-2268

[camaraserrana@terra.com.br](mailto:camaraserrana@terra.com.br)

CNPJ: 49.230.600/0001-35

Eis o parecer.

Câmara Municipal de Serrana/SP, 03 de dezembro de 2018.

A blue ink signature in cursive script, appearing to read "Maria de Fátima do Bem".

**MARIA DE FÁTIMA DO BEM**  
Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação

A blue ink signature in cursive script, appearing to read "Thiago Henrique de Assis".

**THIAGO HENRIQUE DE ASSIS**  
Membro da Comissão de Legislação, Justiça e Redação

A blue ink signature in cursive script, appearing to read "Airton José Bis".

**AIRTON JOSÉ BIS**  
Membro da Comissão de Legislação, Justiça e Redação



# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 -Centro- CEP 14150-000-Serrana/SP

Fone/Fax: (16) 3987-1320 / 3987-2268

[camaraserrana@terra.com.br](mailto:camaraserrana@terra.com.br)

CNPJ: 49.230.600/0001-35

## COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

### PARECER

Referência: Projeto de Lei Complementar n.<sup>º</sup> 05/2018.

Assunto: “Altera a redação do artigo 44, inciso IV da Lei Complementar n.<sup>º</sup> 327/2013, que cria a Zona de Expansão de Interesse Social (ZEIS I) e dá outras providências.”

Autoria: todos os Vereadores desta Casa Legislativa.

### RELATÓRIO

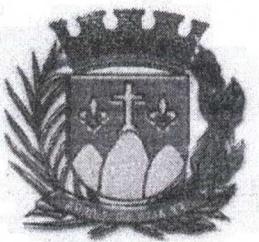
Cumpre-nos, na forma do Regimento Interno, emitir parecer quanto aos aspectos de constitucionalidade, legalidade e de redação do Projeto de Lei Complementar n.<sup>º</sup> 05/2018, que altera a redação do artigo 44, inciso IV da Lei Complementar n.<sup>º</sup> 327/2013, que cria a Zona de Expansão de Interesse Social (ZEIS I) e dá outras providências e dá outras providências, de todos os Vereadores desta Casa Legislativa.

### PARECER

A proposta legislativa em tela visa excluir a determinação de destinação de 5% dos lotes urbanizados na Zona de Expansão de Interesse Social I (ZEIS I) ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, conforme consta na redação original do art. 44 da Lei Complementar n.<sup>º</sup> 174/2006.

Desse modo, o presente projeto de lei não apresenta aumento de despesa ao erário do Município, assim como não gera impacto negativo no orçamento público.

Outrossim, verifica-se que a presente proposta legislativa visa findar com a constitucionalidade da parte final do inciso IV, do art. 44 da Lei Complementar n.<sup>º</sup> 174/2006, no que se refere à destinação de 5% dos lotes urbanizados na Zona de Expansão de Interesse Social I (ZEIS I) ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.



# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 -Centro- CEP 14150-000-Serrana/SP

Fone/Fax: (16) 3987-1320 / 3987-2268

[camaraserrana@terra.com.br](mailto:camaraserrana@terra.com.br)

CNPJ: 49.230.600/0001-35

É pacífico o entendimento da jurisprudência a respeito da constitucionalidade desta norma, por inúmeros motivos, **violação ao direito à propriedade, proibição constitucional ao confisco, invasão à competência da União para legislação sobre direito urbanístico.** Vejamos:

**INCIDENTE DE INCONSTITUCIONALIDADE – TERCEIRA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO.** Dispositivo de Lei Municipal que faz exigência para a aprovação do loteamento, seja efetuada a doação de 2% dos lotes, por parte do loteador, **que será destinada à habitação social (Art. 29 da Lei Municipal de Jacareí n.º 3.033/91) JULGARAM PROCEDENTE O INCIDENTE DE INCONSTITUCIONALIDADE**

(TJ-SP-ADI: 1628450900 SP, Relator: Viana Santos, Data Julgamento: 10/09/2008, Órgão Especial, Data Publicação: 17/10/2008)

(grifo nosso)

Por essas razões, esta Comissão manifesta-se FAVORAVELMENTE pela aprovação do Projeto de Lei Complementar n.º 05/2018, de autoria de todos Vereadores desta Casa de Leis.

É o parecer, salvo melhor e soberano juízo do Plenário desta Casa Legislativa.

Câmara Municipal de Serrana/SP, 03 de dezembro de 2018.

**DENIS DONIZETE DA SILVA**

Presidente da Comissão de Finanças e Orçamentos

**JOSE ATAHYDE BALDRINI BIDINELLO**

Membro da Comissão de Finanças e Orçamentos

**AILTON DA PAIXÃO FERREIRA NUNES**

Membro da Comissão de Finanças e Orçamento



# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 - Centro - CEP 14150-000 - Serrana/SP  
Fone/Fax: (16) 3987 - 1320 / 3987 - 2268  
camaraserrana@terra.com.br  
CNPJ: 49.230.600/0001-35

25 Dec e Votou.

SERRANA - SP

## REQUERIMENTO N° 255//2018

### REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL PARA TRAMITAÇÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2018, AUTORIA DE VEREADORES DESTA CASA DE LEIS

Senhor Presidente,

**APROVADO**

Serrana, 04 de 12 de 18

PS  
PRESIDENTE

**REQUEREMOS**, na forma regimental, com base no artigo 130, inciso VII e, subseção II, Dos Requerimentos Escritos e com base no art. 195, sujeitos à deliberação do Plenário do Regimento interno desta Casa de Leis, urgência especial para tramitação do Projeto de Lei Complementar nº 05/2018 – autoria de Vereadores desta casa de leis – Altera a redação do artigo 44, inciso IV, da Lei Complementar nº 327/2013, que cria a zona de expansão de interesse social (ZEIS), e dá outras providências, para ser votado nesta sessão ordinária (04/12/2018), em 2ª (segunda) discussão e votação.

Sala das Sessões, 04 de Dezembro de 2018.

Ver. Adriano Netto Soares

Ver. Ailton da Paixão Ferreira Nunes

Ver. Ailton José Bis

Ver. Célio Francisco dos Santos

Ver. Denis Donizeti da Silva

Ver. José Atahyde Baldrini Bidinello

Ver. Lúcia Rosa da Silva Poiares

Ver. Marisa Luciana de Oliveira

Ver. Maria de Fátima F. do Bem

Ver. Ricardo Adriano de L. Farias

Ver. Rubens Clayton de Carvalho

Ver. Thiago Henrique de Assis



# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 - Centro - CEP 14150-000 - Serrana/SP  
Fone/Fax: (16) 3987 - 1320 / 3987 - 2268  
camaraserrana@terra.com.br  
CNPJ: 49.230.600/0001-35

SERRANA - SP

## REQUERIMENTO Nº 256//2018

**REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL PARA TRAMITAÇÃO DA REDAÇÃO FINAL DA COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2018, AUTORIA DE VEREADORES DESTA CASA DE LEIS**

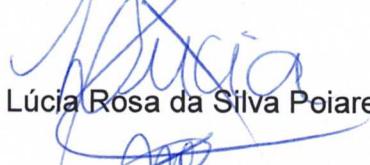
Senhor Presidente,

**APROVADO**  
Serrana, 04 de 12 de 18  
  
**PRESIDENTE**

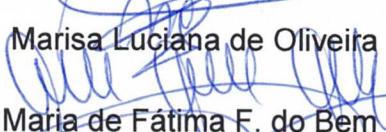
**REQUEREMOS**, na forma regimental, com base no artigo 130, inciso VII e, subseção II, Dos Requerimentos Escritos e com base no art. 195, sujeitos à deliberação do Plenário do Regimento interno desta Casa de Leis, urgência especial para tramitação da redação final da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação do Projeto de Lei Complementar nº 05/2018 – autoria de Vereadores desta casa de leis – Altera a redação do artigo 44, inciso IV, da Lei Complementar nº 327/2013, que cria a zona de expansão de interesse social (ZEIS), e dá outras providências, para ser votado nesta sessão ordinária (04/12/2018), em única discussão e votação.

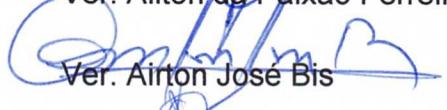
Sala das Sessões, 04 de Dezembro de 2018.

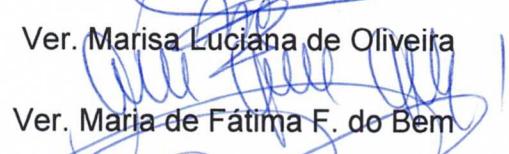
  
Ver. Adriano Netto Soares

  
Ver. Lúcia Rosa da Silva Poiares

  
Ver. Ailton da Paixão Ferreira Nunes

  
Ver. Marisa Luciana de Oliveira

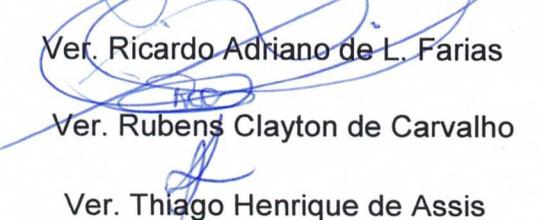
  
Ver. Airton José Bis

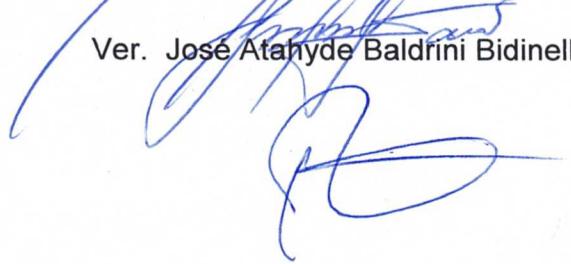
  
Ver. Maria de Fátima F. do Bem

  
Ver. Célio Francisco dos Santos

  
Ver. Ricardo Adriano de L. Farias

  
Ver. Denis Donizeti da Silva

  
Ver. Rubens Clayton de Carvalho

  
Ver. José Atahyde Baldrini Bidinello

  
Ver. Thiago Henrique de Assis



# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 -Centro- CEP 14150-000-Serrana/SP

Fone/Fax: (16) 3987-1320 / 3987-2268

[camaraserrana@terra.com.br](mailto:camaraserrana@terra.com.br)

CNPJ: 49.230.600/0001-35

## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

### PARECER (REDAÇÃO FINAL)

Referência: Projeto de Lei Complementar n.º 05/2018.

Assunto: “Altera a redação do artigo 44, inciso IV da Lei Complementar n.º 327/2013, que cria a Zona de Expansão de Interesse Social (ZEIS I) e dá outras providências.”

Autoria: todos os Vereadores desta Casa Legislativa.

## RELATÓRIO

Cumpre-nos, na forma do Regimento Interno, emitir parecer quanto à redação final do presente projeto de lei, aprovado com emenda, nos termos do art. 159 e 160 daquele diploma legal.

## PARECER

O Projeto de Lei Complementar n.º 05/2018 foi aprovado juntamente com a Emenda sugerida pela Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação, em seu parecer, a fim de adequar a redação do referido projeto à técnica legislativa adotada por esta Casa Legislativa, de acordo com a Lei Complementar n.º 95/1998, nos seguintes termos:

## EMENDA

Dê-se à ementa e ao “caput” do art. 1º do Projeto de Lei Complementar nº 05/2018 a seguinte redação:

*“ALTERA A REDAÇÃO DO ARTIGO 44, INCISO IV DA LEI COMPLEMENTAR 174/2006, QUE CRIA A ZONA DE EXPANSÃO DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS I) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

*Art. 1º O artigo 44, inciso IV da Lei Complementar nº 174/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:*

*(...)”*



# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 -Centro- CEP 14150-000-Serrana/SP

Fone/Fax: (16) 3987-1320 / 3987-2268

[camaraserrana@terra.com.br](mailto:camaraserrana@terra.com.br)

CNPJ: 49.230.600/0001-35

Desse modo, conclui-se que o texto definitivo do projeto de lei em questão, com as alterações decorrentes da aprovação de emenda, fica estabelecido da seguinte maneira:

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2018

### ALTERA A REDAÇÃO DO ARTIGO 44, INCISO IV DA LEI COMPLEMENTAR 174/2006, QUE CRIA A ZONA DE EXPANSÃO DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS I) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

**SUBMETEMOS À APRECIAÇÃO DO DOUTO PLENÁRIO DESTA CASA DE LEIS O SEGUINTE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR:**

Art. 1º O artigo 44, inciso IV da Lei Complementar nº 174/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 44...

IV. Zona de Expansão de Interesse Social I (ZEIS I): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais de interesse social com lotes de área mínima de 160,00 m<sup>2</sup>.

Art. 2º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo os seus efeitos legais à 13 de junho de 2013, revogando-se as disposições em contrário.

Sala das Comissões, 04 de dezembro de 2018.

**MARIA DE FÁTIMA FERNANDES DO BEM**

Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação

**AIRTON JOSE BIS**

Membro da Comissão de Legislação, Justiça e Redação.

**THIAGO HENRIQUE DE ASSIS**

Membro da Comissão de Legislação, Justiça e Redação



# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 - Centro - CEP 14150-000 - Serrana/SP  
Fone/Fax: (16) 3987 - 1320 / 3987 - 2268  
camaraserrana@terra.com.br  
CNPJ: 49.230.600/0001-35

SERRANA - SP

AUTOGRAFO Nº 60/2018

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2018 – AUTORIA DE VEREADORES DESTA CASA DE LEIS

ALTERA A REDAÇÃO DO ARTIGO 44, INCISO IV DA LEI COMPLEMENTAR 174/2006, QUE CRIA A ZONA DE EXPANSÃO DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS I) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VALÉRIO ANTONIO GALANTE, Prefeito Municipal de Serrana, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - O artigo 44, inciso IV da Lei Complementar nº 174/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 44 - .....

IV. Zona de Expansão de Interesse Social I (ZEIS I): Corresponde às áreas de expansão para loteamento residencial de interesse social com lotes de área mínima de 160,00 m<sup>2</sup>

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo os seus efeitos legais à 13 de Junho de 2013, revogando-se as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRANA,

05 DE DEZEMBRO DE 2018

VER. DEWILSON BRAGA DOS REIS

Presidente

VER. THIAGO HENRIQUE DE ASSIS

1º Secretário

VER. CÉLIO FRANCISCO DOS SANTOS

2º Secretário



# Prefeitura Municipal de Serrana

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176 – CEP 14.150-000 – Serrana – SP

www.serrana.sp.gov.br e-mail: info@serrana.sp.gov.br

Telefone: (16) 3987-9244

LEI COMPLEMENTAR Nº 327/2013

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI  
COMPLEMENTAR Nº 174/2006, QUE INSTITUI  
O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE  
SERRANA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOÃO ANTONIO BARBOZA, Prefeito Municipal de Serrana, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. A Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana e Zona Rural, demarcadas no mapa que compõe o Anexo 3, de que trata o artigo 43, da Lei Complementar nº 174/2006, passa a vigorar com a delimitação afixada no Anexo I da presente lei.

Art. 2º. O artigo 44, da Lei Complementar nº 174/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 44. Ficam criadas as Zonas de Uso e Ocupação a seguir descritas e em conformidade com as delimitações constantes do Anexo 4. Mapa. Uso do Solo Urbano.**

I. *Zona Mista I (ZM I): Corresponde às áreas dotadas de infra-estrutura ocupadas, predominantemente, por habitações unifamiliares.*

II. *Zona Mista II (ZM II): Corresponde às áreas e corredores dotados de infra-estrutura ocupados, predominantemente, por atividades comerciais e de serviços;*

III. *Zona Residencial com Restrições Próprias (ZRRP): Corresponde aos Bairros Monte Castelo e Dom Camilo, os quais têm Memoriais Descritivos de Uso e Ocupação registrado em Cartório.*

IV. *Zona de Expansão de Interesse Social I (ZEIS I): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais de interesse social com lotes de área mínima de 160,00 m<sup>2</sup>, devendo ser cedido 5% (cinco por cento) dos lotes urbanizados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social; Retirado*

a) *Será permitida ainda, na Zona de Expansão de Interesse Social I (ZEIS I), a implantação de loteamento de expansão residencial (ZER II), com lotes residenciais de área mínima de 200,00 m<sup>2</sup>.*

V. *Zona de Expansão Residencial II (ZER II): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais com lotes de área mínima de 200,00 m<sup>2</sup>;*



# Prefeitura Municipal de Serrana

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176 – CEP 14.150-000 – Serrana – SP

www.serrana.sp.gov.br e-mail: info@serrana.sp.gov.br

Telefone: (16) 3987-9244

VI. Zona de Expansão Residencial III (ZER III): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais com lotes de área mínima de 250,00 m<sup>2</sup>.

VII. Zona de Expansão Residencial IV (ZER IV): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais com lotes de área mínima de 360,00 m<sup>2</sup>.

VIII. Zona de Expansão Especial (ZEE): Corresponde às áreas de expansão ao longo do Córrego Tamanduá, entre a faixa de Preservação Permanente do Córrego e a Rodovia Ângelo Cavalheiro e a área “non edificant”, dentro da área inscrita no “Perímetro Destacado” (Anexo 4), com a finalidade de implantação de loteamento de chácaras residenciais, com lotes de área mínima 960,00 m<sup>2</sup>, que preservem as áreas alagáveis (lagoas de regularização de vazão) para se evitar enchentes futuras, com permissão de áreas para fins de atividades comerciais classificadas como CPSI.1, no Anexo 1, Quadro 1 (Padrões de Incomodidades Admissíveis), exclusivamente na Marginal da Rodovia Ângelo Cavalheiro.

IX. Zona Industrial (ZI): Corresponde à área Industrial implantada;

X. Zona de Expansão Industrial I (ZEI I): Corresponde à área contigua à área industrial existente para expansão da mesma com lotes de área mínima de 500 m<sup>2</sup>. Deverá atender os parâmetros de uso do solo urbano contidos no anexo 4 e os fatores e risco ambiental RA contidos no anexo 1, quadro 1.2, desta lei complementar.

a. A Zona de Expansão Industrial I (ZEI I) poderá receber atividades com fator de risco ambiental RA dentro dos limites de 1,0 a 3,0 contidos no anexo 1, quadro 1.2 desta lei complementar, além de atividades de comércio e prestação de serviços.

XI. Zona de Expansão Industrial II (ZEI II): Corresponde a área contigua à área industrial existente para expansão da mesma com lotes de área mínima de 1000 m<sup>2</sup>.

a. A Zona de Expansão Industrial II (ZEI II) poderá receber atividades com fator de risco ambiental RA dentro dos limites de 2,0 a 5,0 contidos no anexo 1, quadro 1.3 desta lei complementar, além de atividades de comércio e prestação de serviços.

XII. Zona de Preservação Ambiental (ZPA)

- a. Mata da Usina da Pedra;
- b. Parque Bela Fonte, dotando a cidade de uma área de lazer consolidada;
- c. Faixa do Córrego Serrinha;
- d. Lagoa da Fazenda Maravilha e a área ao redor da nascente existente às margens da rodovia Ângelo Cavalheiro (SP 271) também dentro da fazenda Maravilha;
- e. Toda área que se conclua ser de recarga ou de afloramentos de aquíferos.

XIII. Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA):

- a. Área às margens do córrego Bela Fonte, hoje ocupada por habitações;



# Prefeitura Municipal de Serrana

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176 – CEP 14.150-000 – Serrana – SP

www.serrana.sp.gov.br e-mail: info@serrana.sp.gov.br

Telefone: (16) 3987-9244

- b. Morro dos Macacos (*Antiga Amoreira*);
- c. Área do Antigo Engenho do Seu Joaquim, ou ainda Área do Fratini, ou ainda Área do Francisco Urenha;
- d. Nascente da Fazenda Santana;
- e. Duas nascentes conhecidas como nascentes da Fazenda Santa Albina;
- f. Córrego Itambé;
- g. Várzea do Rio Pardo;
- h. Lagoa da Fazenda Santa Maria;
- i. Várzea do Rio Tamanduá;
- j. Sítio Boa Esperança;
- k. Demais nascentes e áreas de várzeas.

XIV. Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH): Corresponde às áreas da FEPASA: Estação CAPEVA e a casa que sobrou da estação de SERRANA situada na rua dos Estudantes.

XV. Zona Especial de Interesse Público (ZEIP):

a. Corresponde à área do antigo Parque Infantil, situada na rua dos Estudantes, de propriedade da FEPASA com a finalidade de implantação de um centro cultural e de serviços para a população;

b. Quadra ao lado do Cemitério Municipal, de frente para a Avenida Habib Jábali, entre as Ruas João Venâncio e Antônio dos Santos para fins de ampliação do Cemitério. (redação atualizada pela Lei Complementar nº 311/2012)"

Art. 3º. As Zonas de Uso e Ocupação descritas no Anexo 4, de que trata o artigo 44, da Lei Complementar nº 174/2006, passa a vigorar com as delimitações afixadas no Anexo II, da presente lei.

Art. 4º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA  
13 de junho de 2013.

JOÃO ANTONIO BARBOZA  
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA NA SECRETARIA DA PREFEITURA  
NA DATA SUPRA NO LOCAL DE COSTUME.

JOÃO ANTONIO BARBOZA  
PREFEITO MUNICIPAL



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves nº 176

CEP 14150-000 – Serrana–SP

[www.serrana.sp.gov.br](http://www.serrana.sp.gov.br) - [Info@serrana.sp.gov.br](mailto:Info@serrana.sp.gov.br) - 16 3987 9244



## LEI COMPLEMENTAR Nº 386/2015

REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº 349/2013, QUE DISPÕE SOBRE A DESTINAÇÃO DE LOTES DOS LOTEAMENTOS AO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOÃO ANTONIO BARBOZA, Prefeito Municipal de Serrana, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Fica revogada em todos os seus termos a Lei Complementar nº 349/2013, de 12 de dezembro de 2013, que dispõe sobre a destinação de lotes dos loteamentos ao Município e dá outras providências.

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA  
20 de março de 2015.

JOÃO ANTONIO BARBOZA  
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA NA SECRETARIA GERAL DA PREFEITURA  
NA DATA SUPRA NO LOCAL DE COSTUME.

VITÓRIO EDUARDO ARAÚJO SANTOS  
Secretário Municipal de Administração e Finanças



# Prefeitura Municipal de Serrana

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176 – CEP 14.150-000 – Serrana – SP

www.serrana.sp.gov.br e-mail: info@serrana.sp.gov.br

Telefone: (16) 3987-9244

## LEI COMPLEMENTAR Nº 349/2013

DISPÕE SOBRE A DESTINAÇÃO DE LOTES DOS  
LOTEAMENTOS AO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.

JOÃO ANTONIO BARBOZA, Prefeito Municipal de Serrana, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Os novos loteamentos a serem instalados no município de Serrana deverão destinar ao menos 5% de seus lotes ao Município de Serrana.

- § 1º. A destinação dos lotes de que trata este artigo obedecerá a critérios sociais, devendo o Chefe do Poder Executivo regulamentar esta destinação por ato próprio, com anuência do Poder Legislativo, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da publicação desta Lei.

- § 2º. Os critérios a serem observado quando da destinação dos lotes recebidos pelo Município deverão levar em conta a redução do déficit habitacional.

Art. 2º. Eventuais despesas com a execução desta Lei Complementar serão suportadas com dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA  
12 de dezembro de 2013.

JOÃO ANTONIO BARBOZA  
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA NA SECRETARIA GERAL DA PREFEITURA  
NA DATA SUPRA NO LOCAL DE COSTUME

GLAYSON GUIMARÃES DOS SANTOS  
Diretor Geral da Assessoria de Negócios  
Jurídicos e Secretaria



# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 -Centro- CEP 14150-000-Serrana/SP

Fone/Fax: (16) 3987-1320 / 3987-2268

[camaraserrana@terra.com.br](mailto:camaraserrana@terra.com.br)

CNPJ: 49.230.600/0001-35

## PARECER JURÍDICO PREVENTIVO (“ex officio”)

(Controle de legalidade e inconstitucionalidade)

### Parecer Jurídico n.º 10/2018

**Referência:** Projeto de Lei Complementar n.º 05/2018.

**Assunto:** Projeto de lei complementar - Iniciativa parlamentar – Alteração do Plano Diretor do Município – Iniciativa de lei do Poder Executivo Municipal – Vício de inconstitucionalidade formal – Inconstitucionalidade do art. 44, inciso IV do Plano Diretor Municipal – Recomendação à Mesa Diretora da Edilidade para propositura de Ação Direta de Inconstitucionalidade.

Trata-se o presente de parecer jurídico preventivo exarado “*ex officio*” por esta Procuradoria Jurídica Legislativa, em razão do conhecimento, por esta Procuradora Jurídica, do Projeto de Lei Complementar n.º 05/2018, que altera a redação do artigo 44, inciso IV da Lei Complementar n.º 327/2013, que cria a Zona de Expansão de Interesse Social (ZEIS I) e dá outras providências, de autoria de todos os Vereadores desta Casa Legislativa.

Assim, no uso de minhas atribuições legais, exercendo o controle de legalidade/constitucionalidade dos atos administrativos/legislativos, atribuição precípua desta Procuradoria Jurídica Legislativa, conheço, de ofício, da matéria e passo a sua análise.

Ao que consta, o Projeto de Lei Complementar n.º 05/2018 tem a seguinte redação:

*Art. 1º O artigo 44, inciso IV da Lei nº 327 de 13 de junho de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:*

*Art. 44...*

*IV. Zona de Expansão de Interesse Social I (ZEIS I): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais de interesse social com lotes de área mínima de 160,00 m<sup>2</sup>.*

*Art. 2º Esta lei complementar entre em vigor na data de sua publicação.*





# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 -Centro- CEP 14150-000-Serrana/SP

Fone/Fax: (16) 3987-1320 / 3987-2268

[camaraserrana@terra.com.br](mailto:camaraserrana@terra.com.br)

CNPJ: 49.230.600/0001-35

*retroagindo os seus efeitos legais à 13 de junho de 2013, revogando-se as disposições em contrário.*

Dessa forma, verifica-se que a finalidade do projeto de lei em apreço é excluir a determinação de destinação de 5% dos lotes urbanizados na Zona de Expansão de Interesse Social I (ZEIS I) ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, conforme consta na redação original do art. 44 da Lei Complementar n.º 174/2006:

*Art. 44 Ficam criadas as Zonas de Uso e Ocupação a seguir descritas e em conformidade com as delimitações constantes do Anexo 4. Mapa. Uso do Solo Urbano.*

*(...)*

*IV – Zona de Expansão Urbana de Interesse Social I (ZEIS I): Corresponde às áreas de expansão para loteamento residenciais de interesse social com lotes de área mínima de 160,00 m<sup>2</sup>, devendo ser cedido 5% (cinco por cento) dos lotes urbanizados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;*

## É o breve relatório.

Primeiramente, sobrelevo e parabenizo a iniciativa dos autores do projeto em análise, tendo em vista a constitucionalidade clara do inciso IV, do art. 44 da Lei Complementar n.º 174/2006, no que se refere à destinação de 5% dos lotes urbanizados na Zona de Expansão de Interesse Social I (ZEIS I) ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Contudo, melhor sorte não lhe assiste no que concerne à forma.

Isso porque, o projeto de lei em apreço altera dispositivo do Plano Diretor Municipal (art. 44, inciso IV da Lei Complementar n.º 174/2006). De acordo com a doutrina e a jurisprudência majoritária, a matéria em relação à gestão da cidade decorre, essencialmente, da administração realizado pelo Chefe do Poder Executivo, sendo, portanto, a iniciativa de lei exclusiva deste.

Dessa forma, a **presente proposta legislativa de iniciativa parlamentar invade a esfera de competência do Chefe do Poder Executivo**, ao alterar o Plano Diretor do Município, ofendendo, assim, o princípio da separação de poderes.



# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 -Centro- CEP 14150-000-Serrana/SP

Fone/Fax: (16) 3987-1320 / 3987-2268

[camaraserrana@terra.com.br](mailto:camaraserrana@terra.com.br)

CNPJ: 49.230.600/0001-35

Nesse contexto, segue jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em sede de controle de constitucionalidade:

Ação Direta de Inconstitucionalidade. Lei municipal que altera o zoneamento urbano, incluindo em Macrozona Urbana área anteriormente pertencente à Macrozona de Proteção e Preservação Ambiental. Iniciativa legislativa. Usurpação de competência do Chefe do poder Executivo, a quem compete a gestão administrativa. Vício de iniciativa. Ausência de estudo prévio, de ampla consulta pública e de participação das entidades envolvidas. Ação procedente.

(TJ-SP-ADI: 00051303520048260000 SP 0005130-35.2004.8.26.0000, Relator: Cauduro Padim, Data de Julgamento: 12/03/2014, Órgão Especial, Data de Publicação: 04/04/2014)

(grifo nosso)

Não o bastante, o projeto de lei em questão não observou também as disposições presentes na Constituição Bandeirante, quanto à necessidade de participação popular, com ampla consulta pública e participação das entidades envolvidas, bem como de realização de estudos técnicos para avaliar os impactos da mudança legislativa. Vejamos:

Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

(...)

II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, plano, programas e projetos que lhes sejam concernentes.

Artigo 181 - 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.

§ 1º - Os planos diretores, obrigatórios a todos os Municípios, deverão considerar a totalidade de seu território municipal.

(grifo nosso)

Com efeito, a realização de estudos técnicos no presente projeto seria imprescindível para avaliar os impactos da alteração legislativa proposta no patrimônio



# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 -Centro- CEP 14150-000-Serrana/SP

Fone/Fax: (16) 3987-1320 / 3987-2268

[camaraserrana@terra.com.br](mailto:camaraserrana@terra.com.br)

CNPJ: 49.230.600/0001-35

e no orçamento público, tendo em vista, especialmente, o caráter retroativo do projeto de lei.

Desse modo, **conclui-se pela constitucionalidade formal do projeto de lei em apreço, por vício de iniciativa**, em razão da invasão da competência reservada ao Chefe do Poder Executivo.

De outro lado, **a lei ora guerreada, qual seja, a parte final do art. 44, inciso IV da Lei Complementar**, que destina 5% dos lotes urbanizados na Zona de Expansão de Interesse Social I (ZEIS I) ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, a qual o presente projeto pretende retirar do ordenamento jurídico municipal, **está claramente eivada de constitucionalidade**.

É pacífico o entendimento da jurisprudência a respeito da constitucionalidade desta norma, por inúmeros motivos, **violação ao direito à propriedade, proibição constitucional ao confisco, invasão à competência da União para legislação sobre direito urbanístico**, entre outros.

O direito à propriedade é garantido pela Constituição Federal, no seu art. 5º, inciso II, sendo, portanto, inadmissível a exigência de transferência compulsória do domínio, senão mediante desapropriação, com prévia e justa indenização, conforme previsto no art. 5º, inciso IV da Carta Magna, sob pena de caracterização de confisco.

Outrossim, a competência municipal para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30, VIII da Constituição Federal, por relacionar-se com direito urbanístico, está sujeita a leis federais e estaduais, de acordo com art. 24, inciso I da Constituição da República.

Nesse sentido, a Lei n.º 6.766/79, no seus art. 17 e 22, define quais áreas são destinadas ao patrimônio público municipal, não tendo, portanto, o Município atribuição legislativa para exigir, além de tais bens, outros que, pertencentes a loteadores, devem ser transferidos ao seu patrimônio.

Para tanto, segue jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

INCIDENTE DE INCONSTITUCIONALIDADE –  
TERCEIRA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO.

**Dispositivo de Lei Municipal que faz exigência para a aprovação do loteamento, seja efetuada a doação de 2% dos lotes, por parte do loteador**, que será destinada



# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 -Centro- CEP 14150-000-Serrana/SP

Fone/Fax: (16) 3987-1320 / 3987-2268

[camaraserrana@terra.com.br](mailto:camaraserrana@terra.com.br)

CNPJ: 49.230.600/0001-35

à habitação social (Art. 29 da Lei Municipal de Jacareí n.º 3.033/91) **JULGARAM PROCEDENTE O INCIDENTE DE INCONSTITUCIONALIDADE** (TJ-SP-ADI: 1628450900 SP, Relator: Viana Santos, Data Julgamento: 10/09/2008, Órgão Especial, Data Publicação: 17/10/2008)

(grifo nosso)

Diante da inconstitucionalidade ora exposta, **RECOMENDA-SE que a Mesa Diretora desta Edilidade ajuíze Ação Direta de Inconstitucionalidade** em face da parte final do art. art. 44, inciso IV da Lei Complementar n.º 174/2006 (Plano Diretor Municipal), a fim de sanar tal vício.

Por fim, **quanto ao aspecto redacional do projeto de lei em tela,** observa-se que a intenção dos autores foi alterar o art. 44, inciso IV da Lei Complementar n.º 174/2006 (Plano Diretor Municipal), contudo, a proposta legislativa ao invés de mencionar esta Lei Complementar fez referência à Lei Complementar 327/2013, que alterou o referido artigo, não obedecendo, portanto, as técnicas legislativas de redação.

Ante o exposto, e tudo mais que dos autos consta, convencida do vício de inconstitucionalidade que macula a proposição oferecida pelos parlamentares desta Casa de Leis, **OPINO** pela **INCONSTITUCIONALIDADE**, com **RECOMENDAÇÃO**, do Projeto de Lei Complementar nº 05/2018.

É o parecer.

Dê-se ciência pessoal e especial às Comissões Permanentes e aos Nobres Edis, a fim de subsidiar os respectivos pareceres e votos.

Após, junte-se cópia do presente Parecer aos autos do Projeto de Lei Complementar nº 05/2018.

Serrana, 03 de dezembro de 2018.

*Caroline Colmanetti Silva*

Caroline Colmanetti Silva

Procuradora Jurídica Legislativa

OAB/SP nº 348.818

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 174/2006**

*(alterações dadas pelas Leis Complementares nº 246/09, 272/10 e 281/10)*

### **INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SERRANA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

**VALÉRIO ANTÔNIO GALANTE**, Prefeito Municipal de Serrana, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, especialmente pelo inciso V, parágrafo único do artigo 36 da LOM de Serrana;

**FAZ SABER**, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º.** As diretrizes e normas fixadas nesta lei constituem o Plano Diretor do Município de Serrana, que devem ser observadas pelos agentes públicos, privados e sociais que atuam na construção e gestão municipal, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001.

### **TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DAS POLÍTICAS URBANA E HABITACIONAL.**

#### **Capítulo I Dos Princípios da Política Urbana**

**Art. 2º.** Os agentes públicos, privados e sociais responsáveis pelas políticas e normas explicitadas neste Plano Diretor devem observar e aplicar os seguintes princípios:

- I. Promoção da justiça social, da erradicação da pobreza, da erradicação da exclusão social;
- II. Promover uma cidade sustentável para todos, valorizando os aspectos referentes à moradia, ao saneamento ambiental, à infra – estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer para as presentes e futuras gerações;
- III. Respeito às funções sociais da cidade e à função social da propriedade;
- IV. Universalização da mobilidade e da acessibilidade;
- V. Organização da circulação garantindo a paz no trânsito;
- VI. Preservação e recuperação do meio ambiente natural;

- Anexo 4. Mapa Uso do Solo Urbano  
Anexo 5. Mapa Sistema Viário e Intervenções  
Anexo 6. Regulamentação do DEPRN

## **Capítulo I Da Divisão Territorial**

**Art. 43.** O território do Município de Serrana fica dividido em zona urbana, zona de expansão urbana e zona rural, demarcados no mapa que compõe o Anexo 3. Mapa Zoneamento do Município.

## **Capítulo II Do Zoneamento**

**Art. 44.** Ficam criadas as Zonas de Uso e Ocupação a seguir descritas e em conformidade com as delimitações constantes do Anexo 4. Mapa. Uso do Solo Urbano.

I Zona Mista I (ZM I): correspondente às áreas e corredores dotadas de infra-estrutura ocupadas, predominantemente por habitações unifamiliares, com lotes de área mínima de 125 metros quadrados, com 5 metros testada”.

II. Zona Mista II (ZM II): Corresponde às áreas e corredores dotados de infra-estrutura ocupados, predominantemente, por atividades comerciais e de serviços;

III. Zona Residencial com Restrições Próprias (ZRRP): Corresponde aos Bairros Monte Castelo e Dom Camilo, os quais têm Memoriais Descritivos de Uso e Ocupação registrado em Cartório.

IV. Zona de Expansão Residencial I (ZER I): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais com lotes de área mínima de 160,00 m<sup>2</sup>.

V. Zona de Expansão Residencial II (ZER II): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais com lotes de área mínima de 200,00 m<sup>2</sup>;

VI. Zona de Expansão Residencial III (ZER III): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residências com lotes de área mínima de 190,00 m<sup>2</sup>, permitindo desmembramento até 125,00 m<sup>2</sup>.

VII. Zona de Expansão Residencial IV (ZER IV): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais com lotes de área mínima de 360,00 m<sup>2</sup>.

VIII. Zona de Expansão Especial (ZEE): Corresponde às áreas de expansão ao longo do Córrego Serrinha, entre a faixa de Preservação Permanente deste e a cidade, com

a finalidade de implantação de loteamento de chácaras que preservem as áreas alagáveis (lagoas de regularização de vazão) para se evitar enchentes futuras.

VIII. Zona Industrial (ZI): Corresponde à área Industrial implantada.

IX. Zona de Expansão Industrial I (ZEI I): Corresponde à área contígua a área industrial existente para expansão da mesma com lotes de área mínima de 1.000,00 m<sup>2</sup>.

X. Zona de Preservação Ambiental (ZPA)

- a. Mata da Usina da Pedra;
- b. Córrego da Bela Fonte e quadrilátero formado pelo prolongamento das ruas Minervino Monteiro de Souza, rua criada abaixo da rua Serafim do Bem, rua Adão Adolfo e rua José Francisco Marques, constituindo o Parque da Bela Fonte, dotando a cidade de uma área de lazer de tamanho expressivo, além de preservar as nascentes deste Córrego;
- c. Faixa do Córrego Serrinha;
- d. Lagoa da Fazenda Maravilha e a área ao redor da nascente existente às margens da rodovia Ângelo Cavalheiro (SP 271) também dentro da fazenda Maravilha;
- e. Toda área que se conclua ser de recarga ou de afloramentos de aquíferos.

XI. Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA):

- a. Área às margens do córrego Bela Fonte, hoje ocupada por habitações;
- b. Morro dos Macacos (Antiga Amoreira);
- c. Área do Antigo Engenho do Seu Joaninho, ou ainda Área do Fratini, ou ainda Área do Francisco Urenha;
- d. Nascente da Fazenda Santana;
- e. Duas nascentes conhecidas como nascentes da Fazenda Santa Balbina;
- f. Córrego Itambé;
- g. Várzea do Rio Pardo;
- h. Lagoa da Fazenda Santa Maria;
- i. Várzea do Rio Tamanduá;
- j. Sítio Boa Esperança;
- k. Demais nascentes e áreas de várzeas.

XII. Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH): Corresponde às áreas da FEPASA: Estação CAPEVA e a casa que sobrou da estação de SERRANA situada na rua dos Estudantes.

XIII. Zona Especial de Interesse Público (ZEIP):

- a. Corresponde à área do antigo Parque Infantil, situada na rua dos Estudantes, de propriedade da FEPASA com a finalidade de implantação de um centro cultural e de serviços para a população;

b. Quadra ao lado do Cemitério Municipal, de frente para a Avenida Habib Jábali, entre as Ruas João Venâncio e Antônio dos Santos para fins de ampliação do Cemitério.

### **Capítulo III Do Uso do Solo**

#### **Seção I Das Categorias de Uso**

**Art. 45.** Ficam estabelecidas, para efeito desta Lei, as seguintes Categorias de Uso do Solo Urbano:

I. Residencial: O que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos sendo:

- a. Unifamiliar;
- b. Multifamiliar
- c. Conjuntos Residenciais;

II. Não Residencial: O que envolve as atividades Comerciais, de Prestação de Serviços, Institucionais e Industriais.

III. Misto: O que admite a diversidade, podendo ou não ocorrer restrições em relação a algum deles.

#### **Seção II Dos Níveis de Incomodidade**

**Art. 46.** As categorias de uso do solo urbano estabelecidas no artigo anterior ficam classificadas através dos níveis de incomodidade apresentados a seguir:

I. Não Incômodas (NI): Nível de incomodidade que não causa impacto nocivo ao meio ambiente urbano, por não se enquadarem nos itens b e c do inciso II;

II. Incômodas I (CUR): Nível de incomodidade que causa impacto nocivo ao meio ambiente urbano, cujas atividades são compatíveis com o uso residencial, estando sujeitas ao controle da Administração Municipal, através do órgão competente, por apresentar incomodidade quanto a:

a. Poluição Sonora: Atividades que apresentam conflitos de vizinhança pelos impactos sonoros que produzem aos estabelecimentos localizados no entorno próximo, por utilizarem máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, trabalharem com animais ou concentrarem pessoas;

b. Poluição Atmosférica: Estabelecimentos que utilizam combustíveis nos processos de produção e/ou lançam material particulado inerte na atmosfera acima do admissível para o ambiente urbano;



## Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas  
Serrana/SP - CEP 14.150-000  
(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268  
<https://www.serrana.sp.leg.br> - [camara@serrana.sp.leg.br](mailto:camara@serrana.sp.leg.br)

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR DO EGRÉGIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO – ÓRGÃO ESPECIAL –  
RELATOR MÁRCIO BARTOLI**

**PROCESSO ADIN (AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE) n.º  
2009659-04.2020.8.26.0000**

A MESA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SERRANA, representada pelos Vereadores DENIS DONIZETI DA SILVA (Presidente), RICARDO ADRIANO DE LUNA FARIA (Vice-Presidente), MARISA LUCIANA DE OLIVEIRA (1º Secretária) e LÚCIA ROSA DA SILVA POIARES (2º Secretária), por intermédio de sua procuradora que abaixo subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, nos autos do processo em epígrafe, movido pelo **PREFEITO MUNICIPAL DE SERRANA**, tempestivamente, opor **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, COM EFEITO SUSPENSIVO**, em face do acórdão de fls. 112/123, com fulcro no art. 1022 e seguintes do Código de Processo Civil, pelos motivos de fatos e de direito que passa a expor.

### I – DO BREVE RELATO:

Trata-se a presente de Ação Direta de Inconstitucionalidade, proposta pelo Prefeito Municipal, em face da Lei Complementar n.º 513/2019 do Município de Serrana, que alterou a redação do inciso IV, do art. 4º, da Lei Complementar n.º 174/2006, a fim de excluir a exigência de destinação 5% dos lotes urbanizados na Zona de Expansão de Interesse Social I (ZEIS I) ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, incluída pela Lei Complementar n.º 327/2013.

J. P. 1  
J. W.



## Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268

<https://www.serrana.sp.leg.br> - [camara@serrana.sp.leg.br](mailto:camara@serrana.sp.leg.br)

Em breve síntese, o requerente pleiteia a inconstitucionalidade da lei ora impugnada, em razão de seu suposto vício de iniciativa, pois a lei de iniciativa parlamentar disciplinaria sobre a organização e o funcionamento da administração municipal, bem como da suposta ofensa ao disposto no art. 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal e no art. 144, da Constituição Estadual, pelo art. 2º da norma impugnada, que estabelece hipótese de retroação da lei, além disso alega violação à Lei Orgânica do Município e à Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (fls. 01/28).

No mais, o autor requereu a concessão de liminar para suspender a norma ora guerreada, a qual foi indeferida em face da ausência de relevância jurídica do pedido e de probabilidade do direito, visto que, de acordo com o entendimento deste E. Tribunal de Justiça, a lei dispõe sobre questão urbanística que prescinde de iniciativa legislativa do Chefe do Poder Executivo e, quanto à retroação da norma, não foi apontado concretamente o direito adquirido ou o ato jurídico perfeito violado, nos termos do despacho proferido às fls. 37/39.

Na sequência, a embargante, ao prestar suas informações às fls. 49/89, sustentou, preliminarmente, a ausência de indicação de parâmetro estadual de controle de constitucionalidade e, no mérito, a ausência de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo, a possibilidade de retroação da norma impugnada e, subsidiariamente, a declaração incidental de inconstitucionalidade do inciso IV, do art. 44, da Lei Complementar nº 174/2006, inserido pela Lei Complementar nº 327/2013.

Ocorre que, o acórdão de fls. 112/123, que julgou procedente a referida ação, foi obscuro e contraditório ao analisar o pedido da embargante quanto à declaração incidental de inconstitucionalidade de norma diversa.

Desse modo, foram opostos os embargos de declaração em tela, com pedido de efeito suspensivo, a fim de esclarecer a obscuridade e eliminar a contradição na decisão recorrida, bem assim para que haja prequestionamento expresso da matéria, que subsidie

*N* *C* *J* *LP*



# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268

<https://www.serrana.sp.leg.br> - [camara@serrana.sp.leg.br](mailto:camara@serrana.sp.leg.br)

posterior interposição de recurso extraordinário perante o STF, nos termos do art. 1022, inciso I, art. 1025 e art. 1026, todos do Código de Processo Civil.

## II – DO MÉRITO:

### a) Da obscuridade e da contradição na análise do pedido de declaração incidental de constitucionalidade de norma diversa:

A respeitável decisão de fls. 112/123 foi obscura e contraditória ao afastar o pedido de declaração incidental de constitucionalidade do inciso IV, do art. 44, da Lei Complementar n.º 174/2006, inserido pela Lei Complementar nº 327/2013.

Isso porque, o pedido de declaração de constitucionalidade de norma diversa não foi conhecido, sob o argumento de que a Câmara Municipal de Serrana não é parte nos autos, e de que não seria hipótese de declaração de constitucionalidade por arrastamento, confundindo-se, assim, técnicas de julgamento e não explicitando os motivos concretos de aplicação das premissas expostas ao presente caso. Veja-se trecho do acórdão:

(...)

4. Não se conhece, ademais, do pedido de declaração de constitucionalidade de norma diversa, formulado pela Câmara de Serrana em suas informações.

A Câmara, nestes autos, figura como mera informante em processo objetivo de conhecimento, e não como parte, sendo inviável a espécie de reconvenção por ela oferecida em processo de controle concentrado de constitucionalidade.

Não sendo hipótese de declaração de constitucionalidade por arrastamento, inviável a ampliação do objeto da ação na forma pretendida.

*H R*

*JL P*



# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

Avança-se, assim, ao mérito da presente ação.

(...)

Inicialmente, é importante destacar que a declaração incidental de inconstitucionalidade não se trata de pedido de reconvenção, mas sim de uma técnica de julgamento à disposição dos Tribunais Superiores, em razão da existência de “causa de pedir aberta” em sede de controle abstrato de constitucionalidade.

O fato da embargante não ser parte no processo não impede a prerrogativa desta Egrégia Corte de utilizar a TÉCNICA de julgamento de declaração incidental de inconstitucionalidade de norma diversa, a qual já foi utilizada em várias decisões proferidas pela Suprema Corte, especialmente, nas ADI's n.<sup>º</sup> 4.029 (discussão sobre a criação do instituto Chico Mendes) e n.<sup>º</sup> 3.937 (proibição do uso do amianto).

A declaração incidental de inconstitucionalidade em controle concentrado e abstrato ocorre quando, ao se analisar a causa de pedir, ou seja, os fundamentos de nulidade ou não da lei, verifica-se a inconstitucionalidade de outro ato normativo que não faz parte do pedido.

Nesse contexto, o doutrinador Pedro Lenza leciona a respeito da declaração incidental de inconstitucionalidade:

Agora, imaginemos que em determinado controle concentrado e em abstrato, ao verificar os fundamentos para nulificar ou não uma lei, entenda o STF que outro ato normativo, que não fazia parte do pedido, é inconstitucional.

É como se estivéssemos diante do procedimento de cisão previsto para o controle difuso, no qual, diante de questão de ordem suscitada, paralisa-se o julgamento, cinde-se o processo e encaminha-se a análise da inconstitucionalidade para o Pleno do Tribunal (art. 97 — cláusula de reserva de plenário).



## Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

Avançando, vamos supor que essa questão de ordem a ser resolvida seja suscitada não no controle difuso, mas em determinada ADI (controle concentrado).

Estamos diante da problemática que surgiu no julgamento da ADI 4.029, que tinha por objeto a Lei n. 11.516/2007, fruto de conversão da MP n. 366/2007 e que dispôs sobre a criação do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio), autarquia federal dotada de personalidade jurídica de direito público, autonomia administrativa e financeira, vinculada ao Ministério do Meio Ambiente.

Dentre os vários argumentos discutidos na referida ADI, estava a tese do vício formal, por violação ao art. 62, § 9.º, da CF/88, que estabelece ser atribuição de comissão mista de Deputados e Senadores examinar as medidas provisórias e sobre elas emitir parecer, de caráter opinativo, acrescente-se, antes de serem apreciadas, em sessão separada, pelo plenário de cada uma das Casas do Congresso Nacional.

No caso concreto, referida MP foi convertida na lei objeto da ADI sem a apreciação pela comissão mista de Deputados e Senadores, havendo apenas a emissão de parecer individual de seu relator, nos termos do art. 6.º, § 2.º, 94 da Res. n. 1/2002-CN.

Segundo ficou estabelecido na ementa do acórdão, “as comissões mistas e a magnitude das funções das mesmas no processo de conversão de medidas provisórias decorrem da necessidade, imposta pela Constituição, de assegurar uma reflexão mais detida sobre o ato normativo primário emanado pelo Executivo, evitando que a apreciação pelo Plenário seja feita de maneira inopinada, percebendo-se, assim, que o parecer desse colegiado representa, em vez de formalidade desimportante, uma garantia de que o Legislativo fiscalize o exercício atípico da função legiferante pelo Executivo. O art. 6.º da Resolução 1 de 2002 do Congresso Nacional, que permite a emissão do parecer por meio de relator nomeado pela Comissão Mista, diretamente ao Plenário da Câmara dos Deputados, é inconstitucional” (ADI 4.029, Rel. Min. Luiz Fux, j. 08.03.2012, Plenário, DJE de 27.06.2012).

Dessa forma, embora a lei objeto da ADI tivesse seguido o procedimento de tramitação das medidas provisórias previsto na Res. n. 1/2002-CN, entendeu o Tribunal que



## Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas  
Serrana/SP - CEP 14.150-000  
(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268  
<https://www.serrana.sp.leg.br> - [camara@serrana.sp.leg.br](mailto:camara@serrana.sp.leg.br)

referido procedimento não se conforma ao art. 62, § 9.º, da CF/88.

**Decidiu então a Corte declarar incidentalmente a inconstitucionalidade dos arts. 5.º, caput, e 6.º, caput, e §§ 1.º e 2.º, da Res. n. 1/2002-CN.**

Por consequência, todas as medidas provisórias já convertidas em lei ou mesmo em tramitação que não tivessem observado o procedimento do art. 62, § 9.º (necessidade de apreciação pela comissão mista, não bastando manifestação unipessoal de relator), seriam inconstitucionais.

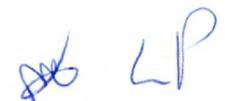
**O interessante é que a declaração incidental de inconstitucionalidade (muito embora em controle concentrado e em ADI genérica) produziria efeitos erga omnes, ex tunc e vinculante,** acarretando a inconstitucionalidade de centenas de medidas provisórias que não observaram o citado procedimento constitucional, apesar de não serem objeto na ação direta de inconstitucionalidade em julgamento.

(LENZA, Pedro. *Direito Constitucional Esquematizado*. 23. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019, pag. 465/467)

(grifo nosso)

Assim, resta evidente que a **decisão em questão foi obscura e contraditória**, visto que **confundiu o pedido de declaração incidental de inconstitucionalidade de norma diversa com o pedido de reconvenção**, bem como **não explicitou os motivos concretos pelos quais a ausência de qualidade de parte da Câmara Municipal afasta o pedido ora em análise**.

Ademais, observa-se que a **declaração incidental de inconstitucionalidade de norma diversa não se confunde com a declaração de inconstitucionalidade por arrastamento**. Àquela ocorre quando, ao analisar a causa de pedir, se constata a inconstitucionalidade de outro ato normativo que não faz parte do pedido, enquanto esta se dá quando a declaração de inconstitucionalidade de uma norma acarreta a inconstitucionalidade de outra norma dependente daquela, em razão de uma relação de instrumentalidade entre elas. Vejamos:



## Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268

<https://www.serrana.sp.leg.br> - [camara@serrana.sp.leg.br](mailto:camara@serrana.sp.leg.br)

Pela referida teoria da inconstitucionalidade por “arrastamento” ou “atração”, ou “inconstitucionalidade consequente de preceitos não impugnados”, ou “inconstitucionalidade por reverberação normativa”, se em determinado processo de controle concentrado de constitucionalidade for julgada inconstitucional a norma principal, em futuro processo, outra norma dependente daquela que foi declarada inconstitucional em processo anterior — tendo em vista a relação de instrumentalidade que entre elas existe — também estará envolvida pelo vício de inconstitucionalidade “consequente”, ou por “arrastamento” ou “atração”.

(LENZA, Pedro. *Direito Constitucional Esquematizado*. 23. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019, pag. 532)

(grifo nosso)

Ocorre que o acórdão recorrido afirma que não é cabível a hipótese de declaração por arrastamento no caso concreto, utilizando esta como sinônimo da declaração por inconstitucionalidade de lei diversa, configurando, portanto, nítida confusão/contradição na utilização das referidas técnicas de julgamento.

Desse modo, a decisão embargada merece reforma, a fim de que sejam sanadas as obscuridades e contradições apresentadas, nos termos do art. 1.022, inciso I, do Código de Processo Civil.

### b) Da contradição interna do acórdão recorrido:

A decisão embargada julgou procedente a presente ação para declarar a inconstitucionalidade da Lei Complementar n.º 513, de 29 de fevereiro de 2019, do Município de Serrana, por violação ao disposto nos arts. 111, 180, *caput* e inciso II, e 191

A assinatura de L.P. em azul, com uma "7" ao lado.

7

L.P.



## Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

da Constituição Estadual Paulista, em face da ausência de medida de planejamento prévio e de participação popular.

Todavia, ao declarar a inconstitucionalidade da lei complementar objeto desse processo, esta Egrégia Corte restaura a eficácia da exigência de destinação de 5% dos lotes urbanizados na Zona de Expansão de Interesse Social I (ZEIS I) ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, incluída pela Lei Complementar n.º 327/2013, que alterou a redação do art. 44 da Lei Complementar n.º 176/2006.

Nessa seara, observa-se que a respeitável decisão restaura a eficácia de lei flagrantemente ilegal e inconstitucional. Primeiramente, em virtude da inadmissibilidade de exigência de transferência compulsória de domínio, sob pena de configuração de confisco, conforme jurisprudência deste Tribunal de Justiça:

INCIDENTE DE INCONSTITUCIONALIDADE –  
TERCEIRA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO.

Dispositivo de Lei Municipal que faz exigência para a aprovação do loteamento, seja efetuada a doação de 2% dos lotes, por parte do loteador, que será destinada à habitação social (Art. 29 da Lei Municipal de Jacareí n.º 3.033/91) **JULGARAM PROCEDENTE O INCIDENTE DE INCONSTITUCIONALIDADE**

(TJ-SP-ADI: 1628450900 SP, Relator: Viana Santos,  
Data Julgamento: 10/09/2008, Órgão Especial, Data  
Publicação: 17/10/2008)

(grifo nosso)

Em segundo lugar, esclarece-se que no processo de elaboração da Lei Complementar n.º 327/2013, que institui a exigência de destinação de 5% dos lotes urbanizados na Zona de Expansão de Interesse Social I (ZEIS I) ao Fundo Municipal de

8



## Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268

<https://www.serrana.sp.leg.br> - [camara@serrana.sp.leg.br](mailto:camara@serrana.sp.leg.br)

Habitação de Interesse Social, NÃO houve o planejamento prévio e a participação popular, conforme se observa no processo legislativo juntado aos autos às fls. 78/89.

Dessa forma, o acórdão recorrido mostra-se contraditório ao não conhecer o pedido de declaração incidental de inconstitucionalidade e ao restaurar a eficácia da Lei Complementar n.º 327/2013 claramente ilegal e inconstitucional, pelos mesmos fundamentos que a Lei Complementar n.º 513/2019 foi considerada inconstitucional.

Outrossim, a decisão guerreada não privilegia a economia e a celeridade processual, uma vez que a declaração incidental de inconstitucionalidade da parte final do inciso IV, do art. 44, da Lei Complementar n.º 174/2006, alterado pela Lei Complementar n.º 327/2013, no que diz respeito à destinação compulsória de lotes urbanos ao Município, evitaria o ajuizamento de uma nova Ação Direta de Inconstitucionalidade e não prolongaria a eficácia desta lei flagrantemente inconstitucional.

Por tal motivo, os embargos de declaração em apreço visam eliminar a contradição ora exposta, com o intuito de que seja julgado procedente o pedido de declaração incidental de inconstitucionalidade da parte final do inciso IV, do art. 44, da Lei Complementar n.º 174/2006, inserido pela Lei Complementar nº 327/2013, no que se refere à destinação de 5% dos lotes urbanizados na Zona de Expansão de Interesse Social I (ZEIS I) ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

### c) Do pedido de prequestionamento:

O acórdão vergastado julgou procedente a presente Ação Direta de Inconstitucionalidade, em razão dos atos normativos impugnados supostamente afrontarem os arts. 111, 180, *caput* e inciso II, e 191 da Constituição do Estado de São Paulo.

*LB* 9  
*JL*



## Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268

<https://www.serrana.sp.leg.br> - [camara@serrana.sp.leg.br](mailto:camara@serrana.sp.leg.br)

Todavia, verifica-se que a decisão recorrida contrariou a Constituição Federal, especialmente, quanto aos arts. 2º, 18, 30, inciso VIII, 37 e 182, que dizem respeito à independência entre os Poderes, à autonomia municipal, aos princípios administrativos e a competência municipal de promover seu ordenamento territorial.

Dessa forma, são opostos os presentes embargos de declaração, com o fim de que haja prequestionamento expresso da matéria, que subsidie posterior interposição de recurso extraordinário ao STF, nos termos do art. 1025 do Código de Processo Civil.

### d) Do efeito suspensivo:

Nos termos do art. 1026, §1º do Código de Processo Civil, a embargante requer a atribuição de efeito suspensivo ao presente recurso. Os requisitos legais restam atendidos, uma vez que a probabilidade do provimento recursal restou demonstrada no mérito destes embargos de declaração, diante da obscuridade e da contradição do acórdão recorrido expostas.

Em relação ao risco de dano grave ou de difícil reparação, este reside na difícil reversibilidade da decisão, visto que esta permite a destinação de loteamentos urbanos ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, o qual poderá dar destinação pública aos imóveis, sendo, portanto, dispendiosa e complexa a reversão destes aos proprietários.

Destarte, é clara a necessidade de recebimento do presente recurso no seu duplo efeito, diante da probabilidade do provimento recursal e do risco de dano grave ou de difícil reparação demonstrados, de acordo com o disposto no art. 1026, §1º do Código de Processo Civil.

A blue ink signature consisting of a stylized initial 'M' followed by 'P' and 'C'.

10

A blue ink signature consisting of a stylized 'A' and 'P'.



## Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas  
Serrana/SP - CEP 14.150-000  
(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268  
<https://www.serrana.sp.leg.br> - [camara@serrana.sp.leg.br](mailto:camara@serrana.sp.leg.br)

### III – DO PEDIDO:

Diante do exposto, a embargante opõe os presentes Embargos de Declaração, que espera, *data venia*, sejam recebidos com efeito suspensivo, e providos por este Egrégio Tribunal, a fim de que sejam sanadas as obscuridades e contrariedades apontadas no acórdão recorrido, assim como haja prequestionamento expresso da matéria, que subsidie posterior interposição de recurso extraordinário ao STF.

Serrana, 10 de agosto de 2020.

  
**DENIS DONIZETI DA SILVA**  
PRESIDENTE

  
**MARISA LUCIANA DE OLIVEIRA**  
1º SECRETÁRIA

  
**RICARDO ADRIANO DE LUNA FARIA**  
VICE-PRESIDENTE

  
**LÚCIA ROSA DA SILVA POIATES**  
2º SECRETÁRIA

  
**CAROLINE COLMANETTI SILVA**  
PROCURADORA JURÍDICA LEGISLATIVA