



CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ___, 06 DE MAIO DE 2021

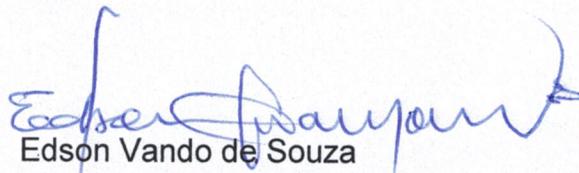
ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 13, DE
18 DE SETEMBRO DE 2006.

O Prefeito Municipal de Anchieta, Estado do Espírito Santo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 242 da Lei Complementar nº 13, de 18 de setembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 242 Durante a tramitação do projeto de alteração desta Lei Complementar, o Poder Executivo deverá suspender os processos administrativos, inclusive os que tratam de parcelamento, uso e ocupação do solo, ainda sem despachos decisórios, pelo prazo de 90 (noventa) dias, caso o licenciamento dos usos e edificações possa comprometer ou tornar mais onerosa a execução futura do plano com a modificação proposta.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação. Anchieta-ES, 06 de maio de 2021.


Edson Vando de Souza

Vereador - Presidente da Câmara Municipal de Anchieta


Renan de Oliveira Delfino

Vereador - Vice Presidente da Câmara Municipal de Anchieta


Terezinha Vizzoni Mezdri

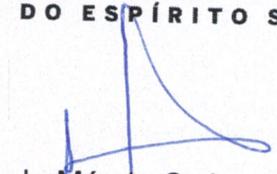
Vereadora - Secretária da Câmara Municipal de Anchieta



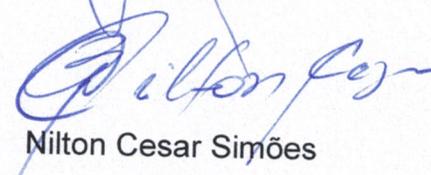
Autenticar documento em <http://www3.camaraanchieta.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320034003100310036003A005000, Documento assinado digitalmente

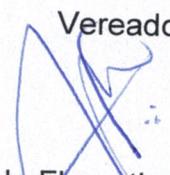


CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO


Angela Márcia C. Assad
Vereadora


Cleber Oliveira da Silva
Vereador


Nilton Cesar Simões
Vereador


Pablo Florentino Pereira
Vereador


Robson Mattos dos Santos
Vereador


Rodrigo Adolfo Semedo
Vereador

Referente ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ___, DE MAIO DE 2021 ALTERA A LEI COMPLEMENTAR

Nº 13, DE 18 DE SETEMBRO DE 2006

Autenticar documento em <http://www3.camaraanchieta.es.gov.br/autenticidade>

com o identificador 320034003100310036003A005000, Documento assinado digitalmente

conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

JUSTIFICATIVA

Pedimos o apoio do Plenário desta Casa de Leis para a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, visando a alteração de regras de transição previstas no atual Plano Diretor Municipal, Lei Complementar nº 13/2006.

Como é de conhecimento de todos, a Câmara de Anchieta está discutindo o Projeto de Lei Complementar 24/2019, o qual dispõe sobre um novo PDM. Acontece que a complexidade do projeto e o interesse público da matéria exigem um maior aprofundamento dos estudos, do debate e da investigação da vontade real da população.

Neste cenário, como de resto aconteceria em qualquer cidade do país onde se está em vias de alteração da legislação, o Poder Executivo têm recebido grande volume de pedidos de licença para parcelamento, uso e ocupação do solo. Trata-se de uma ação estratégica dos proprietários de imóveis que, entretanto, pode contribuir para a frustração de parte do novo planejamento ou, pelo menos, o retardamento dos efeitos benéficos da nova lei.

O planejamento municipal envolve uma etapa exaustiva e complexa de diagnóstico da situação atual da cidade, com o inventário de imóveis, terrenos e potencialidades, onde são analisados os custos para o Poder Público e para a sociedade, a qual expressa diretamente a sua vontade via audiências públicas. O novo PDM é, portanto, a resposta do Poder Público à situação atual: ele contém as melhores opções para a cidade, tendo em vista o que se possui e o que é possível realizar para alcançar os objetivos maiores da coletividade.

A aprovação de licenças de uso e ocupação do solo em desacordo com o plano a ser aprovado pode, se não frustrá-lo, retardar seus efeitos benéficos, total ou parcialmente.

Com o presente projeto de lei, visamos conceder um instrumento ao Poder Público para que, de forma razoável e proporcional, suspenda os processos de parcelamento, uso e ocupação do solo, no caso de verificar que o eventual



Autenticar documento em <http://www3.camaraanchieta.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320034003100310036003A005000, Documento assinado digitalmente



CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

licenciamento possa comprometer ou tornar mais onerosa a execução futura do plano que esteja em tramite nesta Casa de Leis.

Não custa recordar aqui que o direito de propriedade, na forma prevista pela Constituição Federal, não é absoluto. Ele é conformado pela legislação para atender a sua função social (art. 5º, XXIII, CF). No caso do Direito Urbanístico, o uso, gozo e disposição da propriedade é informado pelas regras de ocupação e uso do solo previsto, por exemplo, no Plano Diretor Municipal.

O modelo que utilizamos para a redação deste projeto é a vitoriosa Lei Complementar nº 01/1997 do município de Florianópolis. Chamamos a atenção dos Parlamentares para o fato de que, na forma como está redigida, a proposta está de acordo com critérios da adequação, necessidade e proporcionalidade em sentido estrito, ou seja, atende a finalidade da lei (proteção da coletividade) sem impor sacrifícios desmedidos ao indivíduo que busca pelo licenciamento da obra, expresso pela fixação do prazo de 180 dias para a suspensão do processo, ao final do qual retomará seu curso normalmente, apesar de eventual tramitação do projeto pela CMA.

Salientamos que para a aprovação deste PLC é desnecessária a realização de audiência pública, já que versa apenas sobre regras processuais e de direito intertemporal, não causando impacto ao planejamento em si. Ademais, a medida de suspensão de processos administrativos constitui garantia de que o novo plano (expressão do interesse público a ser tutelado pelo Poder Executivo) surtirá efeitos rapidamente.

Por fim, com a medida aqui proposta, procuramos também solucionar uma questão de constitucionalidade relevante. A legislação municipal prevê o protocolo do pedido de licença como momento de aquisição do direito de uso e ocupação do solo. Entretanto, segundo decisão consolidada do Supremo Tribunal Federal, nem mesmo a licença garante o exercício do direito, conferindo apenas uma faculdade ao licenciado o qual poderá, a seu critério usar ou ocupar o solo urbano. O direito passa a ser, portanto, adquirido apenas como o exercício efetivo deste direito, ou seja, com o início da obra ou ocupação.

Os fundamentos jurídicos para este entendimento apontados pelo Tribunal passam pela superioridade e indisponibilidade do interesse público



Autenticar documento em <http://www3.camaraanchieta.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320034003100310036003A005000, Documento assinado digitalmente



CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

sobre o interesse particular, pelo caráter público das regras urbanísticas e pela incidência constitucional da função social da propriedade, vejamos:

LICENÇA DE CONSTRUÇÃO. INDEFERIMENTO COM BASE EM CRITÉRIO DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL ANTERIOR QUE DETERMINOU, QUANTO A PEDIDOS FEITOS ANTERIORMENTE A ELA, QUE FOSSEM EXAMINADOS A LUZ DA LEGISLAÇÃO VIGENTE QUANDO DE SUA APRESENTAÇÃO. SE A LEGISLAÇÃO LOCAL POSTERIOR DETERMINOU, COMO RECONHECE O ACÓRDÃO RECORRIDO, QUE OS REQUERIMENTOS DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO FOSSEM APRECIADOS A LUZ DA LEGISLAÇÃO VIGENTE AO TEMPO DE SUA APRESENTAÇÃO, NÃO PODE A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA SOBREPOR O SEU CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO A ESSE RESPEITO AO DA PRÓPRIA LEI. ESSA CIRCUNSTÂNCIA AFASTA O ARGUMENTO "A FORTIORI" COM BASE NA POSSIBILIDADE DE REVOGAÇÃO DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO, CUJA OBRA NÃO FOI INICIADA, SOB O FUNDAMENTO DE CONVENIÊNCIA DITADA PELO INTERESSE PÚBLICO, POIS, NESTE CASO, ESSA CONVENIÊNCIA NÃO FOI APRECIADA NEM AFASTADA PELA LEI VIGENTE. RECURSO EXTRAORDINÁRIO CONHECIDO E PROVIDO. (RE 93108, Relator(a): MOREIRA ALVES, Segunda Turma, julgado em 07/11/1980, DJ 13-02-1981 PP-00754 EMENT VOL-01199-03 PP-00658 RTJ VOL-00100-01 PP-00351)

- LICENÇA PARA CONSTRUIR. REVOGAÇÃO. OBRA NÃO INICIADA. LEGISLAÇÃO ESTADUAL POSTERIOR. I. COMPETÊNCIA DO ESTADO FEDERADO PARA LEGISLAR SOBRE ÁREAS E LOCAIS DE INTERESSE TURÍSTICO, VISANDO A PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO PAISAGÍSTICO (C.F., ART. 180). INOCORRÊNCIA DE OFENSA AO ART. 15 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL; II. ANTES DE INICIADA A OBRA, A LICENÇA PARA CONSTRUIR PODE SER REVOGADA POR CONVENIÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, SEM QUE VALHA O ARGUMENTO DO DIREITO ADQUIRIDO. PRECEDENTES DO SUPREMO TRIBUNAL. RECURSO EXTRAORDINÁRIO NÃO CONHECIDO. (RE 105634, Relator(a): FRANCISCO REZEK, Segunda Turma, julgado em 20/09/1985, DJ 08-11-1985 PP-20107 EMENT VOL-01399-02 PP-00399)

CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. CIVIL. DIREITO DE CONSTRUIR. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. I. - O direito de edificar é relativo, dado que condicionado à função social da propriedade: C.F., art. 5º, XXII e XXIII. Inocorrência de direito adquirido: no caso, quando foi requerido o alvará de construção, já existia a lei que impedia o tipo de imóvel no local. II. - Inocorrência de ofensa aos §§ 1º e 2º do art. 182, C.F. III. - Inocorrência de ofensa ao princípio isonômico, mesmo porque o seu exame, no caso, demandaria a comprovação de questões, o que não ocorreu. Ademais, o fato de ter sido construído no local um prédio em desacordo com a lei municipal não confere ao recorrente o direito de, também ele, infringir a citada lei. IV. - R.E. não conhecido. (RE 178836, Relator(a): CARLOS VELLOSO, Segunda Turma, julgado em 08/06/1999, DJ 20-08-1999 PP-00044 EMENT VOL-01959-02 PP-00202)



Autenticar documento em <http://www3.camaraanchieta.es.gov.br/autenticidade>

com o identificador 320034003100310036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - (ICP-Brasil).

Rua Nanc

Rosa de

conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - (ICP-Brasil) (28) 3536-0300

Brasil.



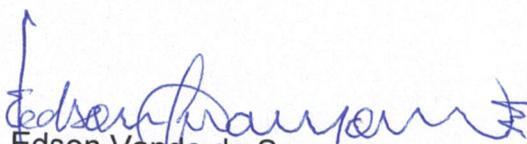
CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

EMENTA: LOTEAMENTO URBANO. APROVAÇÃO POR ATO ADMINISTRATIVO, COM DEFINIÇÃO DO PARCELAMENTO, REGISTRO IMOBILIÁRIO. **Ato que não tem o efeito de autorizar a edificação, faculdade jurídica que somente se manifesta validamente diante de licença expedida com observância das regras vigentes à data de sua expedição.** Caso em que o ato impugnado ocorreu justamente no curso do processamento do pedido de licença de construção, revelando que não dispunha a recorrida, ainda, da faculdade de construir, inerente ao direito de propriedade, descabendo falar-se em superveniência de novas regras a cuja incidência pudesse pretender ela estar imune. Da circunstância de plantas do loteamento haverem sido arquivadas no cartório imobiliário com anotações alusivas a índices de ocupação não decorre direito real a tais índices, à ausência não apenas de ato de aprovação de projeto e edificação, mas, também, de lei que confira ao registro tal efeito. Legitimidade da exigência administrativa de adaptação da proposta de construção às regras do Decreto nº 3.046/81, disciplinador do uso do solo, na área do loteamento. Recurso conhecido e provido. (RE 212780, Relator(a): ILMAR GALVÃO, Primeira Turma, julgado em 27/04/1999, DJ 25-06-1999 PP-00030 EMENT VOL-01956-06 PP-01145)

Certo do apoio dos Parlamentares de Anchieta, com base na Lei Orgânica Municipal e no Regimento Interno desta Casa de Leis, encaminhamos o presente projeto de Lei Complementar ao Plenário da Câmara.

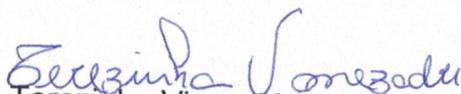
Anchieta, 06 de maio de 2021.


Edson Vando de Souza

Vereador - Presidente da Câmara Municipal de Anchieta


Renan de Oliveira Delfino

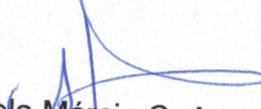
Vereador - Vice Presidente da Câmara Municipal de Anchieta

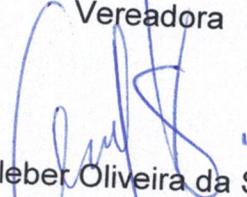

Terezinha Vizzoni Mezdri

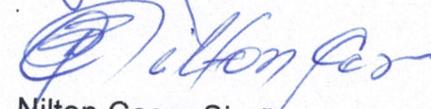
Vereadora - Secretária da Câmara Municipal de Anchieta



CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO


Angela Márcia C. Assad
Vereadora

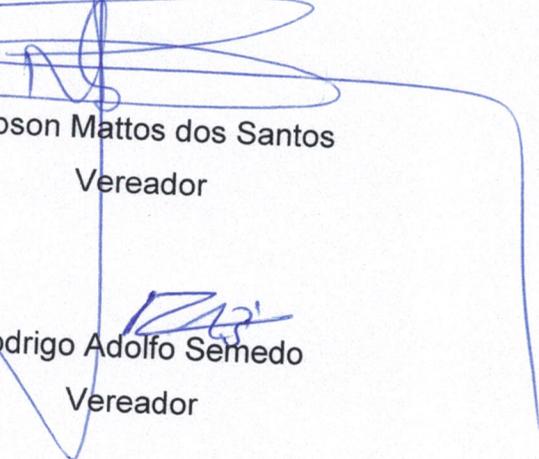

Cleber Oliveira da Silva
Vereador


Nilton Cesar Simões
Vereador


Pablo Florentino Pereira
Vereador


Robson Mattos dos Santos
Vereador


Rodrigo Adolfo Semedo
Vereador


Sérgio Luiz da Silva Jesus
Vereador

Referente ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____ DE MAIO DE 2021 ALTERA A LEI COMPLEMENTAR
Nº 13, DE 18 DE SETEMBRO DE 2006

Rua Nancy R...



Autenticar documento em <http://www3.camaraanchieta.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320034003100319036003A005000. Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira (I)CP.
Brasil. (28) 3536-0300