

# CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000  
Telefones: (0\*\*11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690  
www.camaramunicipaldemairinque.com.br



## PROJETO DE LEI 63 / 2021 - L

**ALTERA O ART. 78 DA LEI Nº 3.727, DE 11 DE OUTUBRO DE 2019, QUE INSTITUIU O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MAIRINQUE.**

A Mesa da Câmara Municipal de Mairinque resolve aprovar a o seguinte projeto de lei, de autoria do vereador Edicarlos da Padaria, a saber:

**Art. 1º** O art. 78, da Lei 3.727, de 11 de outubro de 2.019, passa a ter a seguinte redação:

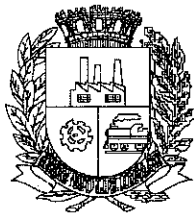
**"Art. 78** Fica instituído, sob a forma do art. 1.358-A, da Lei 10.405, de 10 de janeiro de 2.002 - Código Civil -, da Lei 13.465, de 11 de julho de 2.017, da Lei 10.257, de 10 de julho de 2.001 - Estatuto da Cidade -, do Decreto-Lei 271, de 28 de fevereiro de 1967, da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, da Lei Municipal 855, de 11 de novembro de 1978, da Lei Municipal 3.617, de 29 de setembro de 2.018, a implantação de Condomínios Horizontais de Lotes no Perímetro Urbano do Município de Mairinque, adotando os índices de Zoneamento pertinente e com a implantação de infraestrutura necessária de loteamento e de acordo com as Diretrizes Municipais;  
a) Revogado  
b) Revogado. "

**Art. 2º** O anexo I, da Lei 3.727, de 11 de outubro de 2.019, passa a ter a seguinte descrição:

"ZONA DE CHÁCARAS 2 (ZCH2) RESIDENCIAL  
Área - 1.000,00 m2  
Testada - 20,00 m."

**Art. 3º** Revogam-se as disposições em contrário.

.../



# CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000  
Telefones: (0\*\*11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690  
[www.camaramunicipaldemairinque.com.br](http://www.camaramunicipaldemairinque.com.br)



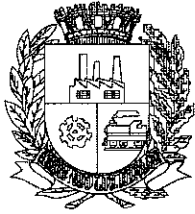
**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**EDICARLOS DA PADARIA**

Vereador

**ABNER SEGURA**

Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000  
Telefones: (0\*\*11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690  
www.camaramunicipaldemairinque.com.br



## JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Tem o presente projeto de lei a finalidade de fazer uma correção no texto do art. 78 da lei que instituiu o Plano Diretor do Município, onde por equívoco, se fez constar o termo "(...), além de futura Lei Complementar, (...)".

A Lei Orgânica, em atendimento ao princípio da simetria constitucional, fez constar no art. 36 que o processo legislativo compreende a elaboração de (ii) leis complementares e no artigo 39, relaciona quais serão as matérias a serem reguladas por Lei Complementar e esta não consta da relação – que é exaustiva – a necessidade de

"Art. 39 As leis complementares somente serão aprovadas se obtiverem maioria absoluta dos votos dos membros da Câmara Municipal, observados os demais termos de votação das leis ordinárias.

Parágrafo Único Serão leis complementares, dentre outras previstas nesta Lei Orgânica:

I - Código Tributário do Município;

II - Código de Obras;

III - Código de Postura;

IV - Lei de Zoneamento;

V - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;

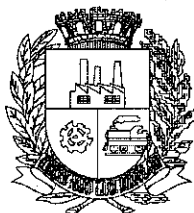
VI - Lei instituidora do Regime Jurídico Único dos Servidores Municipais;

VII - Lei Orgânica de cargos, funções ou empregos públicos."

A questão aqui posta é o significado desta "futura Lei Complementar" e, entender como complementar uma lei anterior. Ainda que possível não é esse o sentido dado pela Constituição.

Esta expressão não tem qualquer cabimento e certamente foi erro de digitação ou não aconteceu a correção de textos anteriores existente em minutas etc.

Quando da deliberação do projeto de lei 43/2020, foi apresentado emenda para se fizesse constar no anexo I, a correção na ZONA DE CHÁCARAS 2 (ZCH2) RESIDENCIAL, que constava com testada de **15,00 m**



# CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000  
Telefones: (0\*\*11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690  
www.camaramunicipaldemairinque.com.br



(quinze metros), que estava em desacordo com o texto do corpo da lei em seu artigo 12, que trazia **20,00 m** (vinte metros).

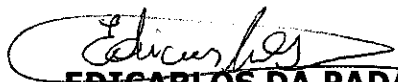
De fato, nas versões anteriores da lei constava a testada no corpo da lei 20,00 metros, mas no anexo I, aparecia como sendo 15,00 metros e com a emenda, que levou o nº 22 foi, por unanimidade, aprovada em 30 de novembro de 2020, na 87ª Sessão Extraordinária da 147ª Legislatura.

No entanto, no envio do Autógrafo nº 3897, de 19 de dezembro de 2020, constou no corpo da lei a testada de **15,00 metros** e permaneceram no anexo I os 15,00 metros quando deveria ser **20,00 metros** e em consequência disso, a lei foi editada (nº 3.813, de 02 de dezembro de 2020) em desconformidade com o que foi deliberado por este Legislativo.

Diante disso e, por ser uma simples correção e por ser menos complexo o acerto deste equívoco é que se apresenta este projeto de lei.

Pelo exposto, pedimos o apoio e voto favorável dos nobres colegas.

Mairinque em 24 de agosto de 2021.

  
**EDICARLOS DA PADARIA**

Vereador

  
**ABNER SEGURA**

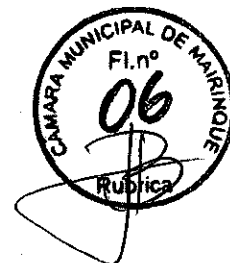
Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000  
Telefones: (0\*\*11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690  
www.camaramairinque.sp.gov.br



## RECEBIMENTO

### PROJETO DE LEI Nº 63 / 2021-L

Nos termos do *caput* do art. 137 do Regimento Interno (transcrito abaixo), declaro recebido nesta data a proposição em referência.

**Art. 130** *Proposição é toda matéria sujeita à deliberação do Plenário, podendo ser:*

- I - *Projetos de Emenda à Lei Orgânica;*
- II - *Projetos de Lei Complementar;*
- III - *Projetos de Lei;*
- IV - *Projetos de Decreto-Legislativo;*
- V - *Projetos de Resolução;*
- VI - *Substitutivos e Emendas;*
- VII - *Requerimentos;*
- VIII - *Moções;*
- IX - *Recursos;*
- X - *Vetos.*

**§ 1º** *Também são considerados proposições, embora não sujeitos à deliberação do Plenário, os Requerimentos de que trata o art. 222 e as Indicações.*

**§ 2º** *As proposições não poderão conter siglas sem seus enunciados, nem abreviaturas não oficiais, salvo as de domínio público.*

**Art. 137** *As proposições descritas nos incisos I, II, III, IV, V, e X do artigo 130 serão recebidas no Expediente da sessão ordinária imediatamente posterior à sua apresentação ao Protocolo.*

Mairinque, 30 de agosto de 2021.

Expediente da 25ª Sessão Ordinária da 15ª Legislatura

Vereador Edicarlo da Padaria  
Presidente

Senhor Presidente,



Em atendimento ao pedido para a expedição de parecer acerca do projeto de lei nº 63/2021-L que tem por finalidade realizar ajustes na Lei nº 3.727, de 11 de outubro de 2019, de autoria o Vereador Presidente Edicarlos da Padaria , que institui o Plano Diretor no Município , temos a dizer o que segue.

O Plano Diretor é o principal instrumento da política urbana e extremamente importante e necessário, pois é a partir dele que tem a ideia da política de desenvolvimento a ser implementada pelo município, considerando dentre outras a de expansão urbana.

Ele emerge diretamente da Constituição Federal, sendo regulamentado pela Lei Nacional nº 10.257 de 10 de julho de 2001 e que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, pelo Código Florestal (Lei n.º 4.771/65) e pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei n.º 6.766/79).

No Estatuto da Cidade, contempla o “o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações” (art. 2º, inciso I).

Com o planejamento, por parte dos municípios, tem-se a intenção de reparar eventuais deformidades administrativas, propiciar instrumentos para a gestão municipal, transformar condições desfavoráveis para a comunidade local, afastar embaraços institucionais e viabilizar propostas estratégicas, metas, objetivos e ações com o propósito de resolver ou pelo menos mitigar as necessidades das pessoas ali residentes.

O planejamento é, de fato, uma das funções clássicas da administração científica indispensável ao gestor municipal. Planejar a cidade é essencial, é o ponto de partida para uma gestão municipal efetiva diante da máquina pública, onde a

qualidade do planejamento ditará os rumos para uma boa ou má gestão, com reflexos diretos no bem-estar dos munícipes<sup>1</sup>.

A participação da comunidade a ser impactada, que antes era importante, agora é obrigatória. E para tanto necessária a realizações de audiências públicas, no âmbito do Executivo, durante sua elaboração e no Legislativo, quando de sua deliberação, bem como deve ser precedido de grande publicização de suas ações e proposições.

Sendo assim, a validade do Plano Diretor se dará com a realização das audiências públicas, no entanto, se está diante de uma situação de reconhecimento da existência de erro material na lei aprovada, em decorrência de envio do autografo sem a contemplação do resultado da deliberação em Plenário deste Legislativo.

O autografo é um documento oficial, expedido pelo Legislativo, após a tramitação de um projeto de lei e que tendo sido aprovado de forma definitiva, é enviado ao Executivo com o texto da norma aprovada pelos Vereadores, para a sua aprovação - sanção e promulgação - ou rejeição, com a devida motivação e o encaminhamento do veto.

No caso concreto, foi atingido o ápice do Processo Legislativo, e a partir da ingressa-se na fase de deliberação do executivo e de positivação ou complementação, momento em que, segundo o Professor Jose Afonso da Silva, “rigorosamente não integra o processo legislativo”, de vez que a integratória da eficácia da lei, já se esta fora do Processo Legislativo, pois incide sobre a lei, e não mais sobre o projeto de lei. No entanto, adverte o doutrinador, “formalmente, representa uma fase no processo de produção da lei”.

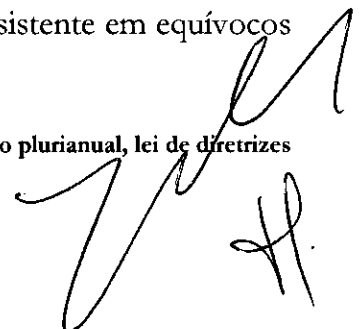
Passa-se a análise do presente projeto.

O que ocorre no presente caso, é a clara existência de **erro material**, quando da confecção do autógrafo e acabou por induzir o Executivo quando de sua sanção e promulgação e não uma questão que modifique a substância do que fora decidido, ao contrário se reconhece que o que foi exteriorizado não corresponde que, soberanamente, foi deliberado.

A existência de erro material é aquele passível de ser corrigido de ofício, e não sujeito à preclusão, é o reconhecido *primu ictu oculi*, consistente em equívocos materiais sem conteúdo decisório propriamente dito.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Neste sentido: ANDRADE, N. A. et al. **Planejamento governamental para municípios: plano plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e lei orçamentária anual**. São Paulo: Atlas, 2005.

<sup>2</sup> REsp 1151982/ES, Rel. Ministra Nancy Andrigli, 3ª T., j. 23/10/2012, DJe 31/10/2012.





De fato, ao se fazer a correção do erro material, estar-se-ia adequando o que fora exteriorizado com o que proclamado em Plenário, pois a sua permanência no mundo jurídico comprometerá o fim último da atividade legislativa – ainda que se possa ter outro juízo pelo Executivo, quando da sanção – que é a entrega da decisão para que se torne uma norma aplicável, atendo o fim último, que a vontade do povo – no Legislativo representado.

No entanto, se o ato fosse simples, ou seja, praticado no mesmo âmbito de sua formação, a solução seria o denominado apostilamento, que significa a anotação ou registro administrativo de modificações existentes no ato administrativo praticado e que alteram a sua essência ou que não modifiquem as prescrições.

No entanto, como dito, o ato jurídico é complexo e, ainda que se reconheça o erro material, inviável a expedição de novo autógrafo e a edição de outra norma legal com a correção. Admitir-se-ia a edição de novo texto – mas com a mesma numeração – indicando o equívoco de sua expedição seria possível com respaldo no §§3º e 4º, do artigo 1º, do Decreto-Lei 4.657, de 4 de setembro de 1942, a Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro:

“Art. 1º. (...).

§ 3º Se, antes de entrar a lei em vigor, ocorrer nova publicação de seu texto, destinada a correção, o prazo deste artigo e dos parágrafos anteriores começará a correr da nova publicação.

§ 4º As correções a texto de lei já em vigor consideram-se lei nova.”

Em razão de a lei constituir-se de um ato jurídico complexo, pois o seu aperfeiçoamento se dá com a fusão das vontades do Legislativo, através do autógrafo, ou seja, a ordem, a determinação aprovada pela Casa Legislativa, ainda que condicionada à manifestação do Poder Executivo, para posteriormente se tornar lei, mediante a sanção do Executivo.

Conceitua o Código Civil, em seu artigo 185<sup>3</sup>, que ato jurídico é todo o ato lícito que tenha por fim imediato adquirir, resguardar, transferir, modificar, ou extinguir direitos.

Para que este ato jurídico seja válido, necessário que estejam presentes, segundo o artigo 104, do Código Civil, agente capaz, objeto, lícito, possível, determinada ou determinável e ainda prescrita em lei ou pelo menos não vedada em lei.

<sup>3</sup>CC - Art. 185. Aos atos jurídicos lícitos, que não sejam negócios jurídicos, aplicam-se, no que couber, as disposições do Título anterior.

<sup>4</sup> CC - Art. 104. A validade do negócio jurídico requer:

I - agente capaz;





Diante da prescrição legal, pode-se afirmar que, ato jurídico é o resultado da manifestação de vontade de dois ou mais órgãos, sejam eles singulares ou colegiados, cuja vontade se funde para formar um único ato. Já o ato jurídico complexo possui dois elementos que o tornam único: a identidade de conteúdo da vontade e a unidade de fins.

Em razão disso, a lei é um ato complexo, pois, além da votação no Legislativo, é prevista a sanção do Executivo.

Como dito anteriormente não se vislumbra, juridicamente, o envio de novo autógrafa ao Executivo, pois ele decorre de uma deliberação coletiva e esta inexistente. Poder-se-ia imaginar o reenvio – veja-se reenvio – se ainda não houvesse ocorrido a sanção, mas uma vez sancionada, nenhuma correção é possível.

É de lembrar que a sanção e promulgação foram realizadas e estão corretas, uma vez idênticas ao autógrafa, mas este contém um erro, agora incorrigível de forma administrativa, ou por apostilamento.

Diante disso o ideal para se possa fazer valer o deliberado pelo Legislativo é a nova deliberação aonde venha a se corrigir. Por outro lado, se rejeitado, é a vontade do Plenário – atual – sobre a matéria.

Outro ponto a ser comentado é o artigo 78, do Plano Diretor, que prevê a edição de Lei Complementar como forma de – para alguns intérpretes - **complementar** as disposições aquela lei:

“Art. 78 - Fica instituído, sob forma da Lei Federal nº 4.591/94, Lei 13.465/17 e do Decreto Lei 271/67, além de futura Lei Complementar, a implantação de Condomínios Horizontais de Lotes no Perímetro Urbano do Município de Maricá, adotando os índices do zoneamento pertinente.

- a) Será exigida toda a infra-estrutura necessária de loteamentos para o empreendimento, estabelecida por lei e de acordo com as Diretrizes Municipais;
- b) Com relação aos equipamentos públicos, o empreendedor terá a obrigação contida na Lei Municipal nº 3.617/18.”

Com todo o respeito pelos discordantes, não tem sentido técnico jurídico tal interpretação. Primeiro que lei complementar não é a que complementar outra lei, e segundo por que não consta no rol de leis suplementares da Lei Orgânica do Município esta previsão.

---

II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável;  
III - forma prescrita ou não defesa em lei.



A reserva de matérias à lei complementar, salvo raras exceções, deve vir expressa no texto constitucional e as exceções, dizem respeito a situações em que a interpretação sistemática da Constituição permite inferir a exigência de lei complementar, ainda que o texto constitucional somente se refira à lei, sem qualificativo.

A lei é o resultado da decisão de se criar um novo direito, modificá-lo ou extingui-lo e esta decisão deve vir daquele órgão do Estado a que a Constituição concede esse poder e, por isso entende-se que a lei (ordinária ou complementar) é o ato legislativo típico. Conceitualmente é um ato normativo primário que edita normas gerais e abstratas.

Ao se fazer a leitura do artigo 78, claramente se verifica um equívoco em sua redação, uma vez que, e o que mais se aproxima do pretendido pelo texto seria o termo “**normas** complementares”, que poderia ser entendido como decretos, portarias, instruções etc.

É certo inexistir hierarquia entre lei complementar e lei ordinária, mas ainda sim, a Constituição pode exigir a edição daquela como fundamento desta. O exemplo típico é o Código Tributário Nacional.

Decerto que o “o problema é apenas de competência, não havendo subordinação hierárquica”<sup>5</sup>, não sendo possível a modificação da Lei Complementar pelas Lei Ordinária, por conta do âmbito de atuação e não pela hierarquia e, por isso no dizer de Pedro Lenza<sup>6</sup>, são apenas âmbitos diferenciados de atuação, atribuições diversas, oriundas da mesma fonte comum que coloca as espécies normativas num mesmo plano de igualdade.

Ao se considerar a necessidade de lei complementar a ser superior de uma lei ordinária, por conta de disposição constitucional, tem-se como certa a seu inverso, ou seja, a lei ordinária dar fundamento de validade a lei complementar.

E é isso que ocorre no artigo 78, com a redação originária e que se pretende fazer a correção para que se possa efetivar o plano de regularização de parcelamento – irregulares e clandestinos – existentes no Município de Mairinque.

Quanto a necessidade de realização de audiência pública, se a mesma ocorrer, entendemos que seria o ideal, assim entendendo o princípio do Estado Democrático, constante no artigo 1º da Constituição Federal.

<sup>5</sup> RE 84.994-SP, RTJ 87/204.

<sup>6</sup> LENZA, Pedro. **Direito Constitucional Esquemático**, Saraiva, 12ª ed., 2008, p. 369.

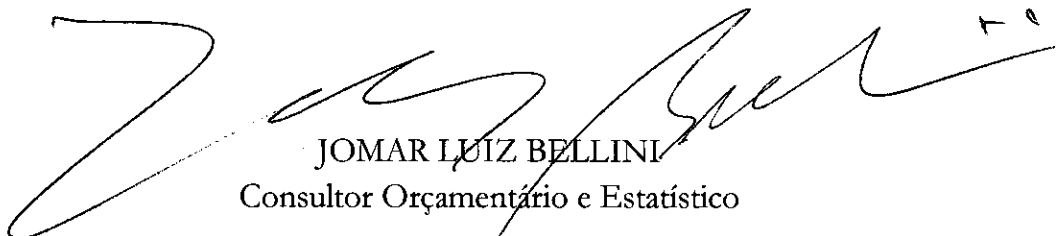
De outro lado tem-se a certeza de qualquer alteração no Plano Diretor, nos termos do Estatuto da Cidade deve passar por audiência pública, no entanto, por considerar que o erro a ser corrigido já motivo de deliberação pelo Plenário e sua continuidade poderá trazer discussões judiciais, prejudicando eventual regularização fundiária e, pela impossibilidade de rever o ato legislativo já completado por ato do Executivo, a não realização, não estará em contrariedade ao que se busca com a sua realização: a discussão de como deve ser o desenvolvimento da cidade.

Quanto a correção do texto do artigo 78, como exposto, por não existir alteração no procedimento e desenvolvimento da cidade, a realização de audiência pública pode deixar de ser realizada.

Como encerramento, temos que os equívocos existentes e que se pretende acertar, em nada modifica a essência do que fora deliberado com a participação da população nas diversas audiências públicas realizadas, mas se realizadas, atenderá um aspecto formal.

É o que entendemos.

Mairinque, 28 de setembro de 2021.



JOMAR LUÍZ BELLINI  
Consultor Orçamentário e Estatístico



GRASIELE RAPHAELA FANDI BORGES  
Procuradora Jurídica



# CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

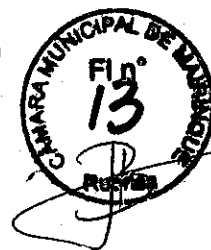
C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000  
Telefones: (0\*\*11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690  
www.camaramunicipaldemairinque.com.br

## COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

### PARECER

### PROJETO DE LEI Nº 63/2021-L,



Senhor presidente,  
Senhores Vereadores,

Esta comissão reuniu-se para analisar o aspecto legal e de mérito do Projeto de Lei nº 63/2021-L, de autoria dos vereadores Edicarlos da Padaria e Abner Segura, e que altera o Art. 78 da Lei nº 3.727, de 11 de outubro de 2019, que instituiu o Plano Diretor do Município de Mairinque.

Precede o nosso parecer manifestação de lavra da Consultoria de Orçamento e Estatística e Procuradoria Jurídica, os quais com a competência costumeira embasam a legalidade e a regularidade do projeto em exame.

Naquela manifestação resta patente a viabilidade técnica e jurídica do projeto para corrigir erro material assim como alterar o Art. 78 da Lei nº 3.727 - Plano Diretor -, inclusive dispensando a realização de audiências públicas para tanto.

Sendo assim, esta comissão não se opõe à propositura.

Com relação à constitucionalidade da matéria, nada há que impeça sua regular tramitação, conforme já atestado pelo parecer da Consultoria de Orçamento e Estatística e Procuradoria Jurídica e quanto ao mérito, somos pela sua aprovação.


Mairinque, 30 de setembro de 2021

### A COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

  
Vereador TÚLIO CAMARGO - Presidente

  
Vereador BIULA - Membro

  
Vereador PAULO MARROM - Membro

  
PAULO ANTONIO GARCIA