

Cachoeiro de Itapemirim, 03 de fevereiro de 2023.

VETO PARCIAL AO PROJETO DE LEI Nº 109/2022

Exmº. Sr.
BRÁS ZAGOTTO
Presidente da Câmara Municipal
Nesta

Senhor Presidente,

Cumpre-me comunicar a essa Douta Câmara Municipal que, nos termos do artigo 69, inciso V da LOM, cc Artigo 66, § 2º da CF/88, **VETEI parcialmente** o Projeto de Lei nº 109/2022, deste Executivo Municipal, aprovado na sessão ordinária do dia 20/12/2022, que "DISPÕE SOBRE A CORREÇÃO DE ERRO MATERIAL NO INCISO II DO ARTIGO 61, DA LEI MUNICIPAL Nº 7.915, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2021.", no que tange ao artigo 2º do referido projeto de lei, com base no parecer da Secretaria Municipal de Urbanismo, Mobilidade e Desenvolvimento Sustentável - SEMURB, constante do Processo Digital nº 62000/2022, e que segue em anexo.

Sendo assim, remeto o respectivo **veto** a essa Casa de Leis para apreciação na forma do artigo 51 da LOM.

Atenciosamente,

VICTOR DA SILVA COELHO
Prefeito

Praça Jerônimo Monteiro, 28 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • Cep 29300-170 • C. Postal 037
Tel.: 28 3155-5351

www.cachoeiro.es.gov.br



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 3100360035003500370035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



Processo: 62000/2022 - MEMOAD 17309/2022

Fase Atual: Dar Providência - Memorando

Ação Realizada: Dado Providência

Próxima Fase: Dar Providência - Memorando

De: SEMURB - GABINETE DO SECRETARIO MUNICIPAL DE URBANISMO, MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL

Para: SEMGOV - ASSESSORIA EXECUTIVA II DE ATOS OFICIAIS

Em atenção ao despacho (item 8.1), corroboramos as razões de veto apresentados no item 9.1, pugnando pelo veto integral da emenda apresentada, nos seguintes termos.

RAZÕES DE VETO

Em que pese a louvável iniciativa da Casa de Leis de Cachoeiro de Itapemirim, a propositura legislativa esbarra nas dicções do art. 22, da Lei nº 6.766/79 e das demais leis urbanísticas.

Nas palavras de Ivan Carneiro Castanheiro e Andreia Mara de Oliveira:

*" l e g a l m e n t e , o
condomínio deveria ter edificações de apartamentos ou casas e o loteamento não
d e v e r i a s e r
fechado com guarita e controle de acesso, pois a restrição de locomoção da popul
ação, nas vias e praças públicas criadas pelo loteamento, seria indevida"*
(CASTANHEIRO, Ivan Carneiro; OLIVEIRA, Andreia Maia de. A regularização dos
loteamentos fechados e condomínios de lotes pela Lei 13.465/17.)

A Lei nº 13.465/2017 trouxe, então, duas colaborações a fim de tentar solucionar os recorrentes impasses envolvendo a tão reiterada prática de fechamento de lotes: o loteamento de acesso controlado e o condomínio de lotes. Com isso, realizaram-se alterações tanto no Código Civil quanto na Lei de Parcelamento (Lei nº 6.766/1979), criando um regime jurídico diferenciado.

No loteamento de acesso controlado, como em qualquer loteamento, as vias de circulação, áreas institucionais e áreas verdes são transferidas à municipalidade, conforme dispõe o art. 22 da Lei nº 6.766/79, tornando-se bens públicos.

Não são, portanto, áreas comuns, pertencentes aos donos dos lotes, como no condomínio, mas sim áreas públicas isoladas (por muros ou cercas), sendo vedado o impedimento de acesso de pedestres ou condutores de veículos não residentes, desde que d e v i d a m e n t e i d e n t i f i c a d o s o u c a d a s t r a d o s .



Destarte, o loteamento de acesso controlado incluído no §8º ao art. 2º da Lei nº 6.766/1979 trouxe a colaboração de reconhecer alguma forma de fiscalização do acesso a esses lotes, mesmo que se tratasse de áreas públicas, desde que não se impedisse por completo a passagem.

Vitor Frederico Kämpel, ao explorar as particularidades do loteamento de acesso controlado faz justamente essas considerações acerca do novo instrumento: "(...) O legislador andou bem ao fixar um acesso controlado, afastando o bloqueio total a terceiros não moradores(...)" (KÜMPEL. Vitor Frederico. Loteamento de acesso controlado: outra inovação da lei 13.465/2017).

Nesse sentido, a emenda ao projeto de lei contraria a norma, a doutrina e a jurisprudência, ao estipular possibilidade de obstrução a circulação de pedestres por decisão da associação ou entidade equiparada. Nesse sentido: "(...) salvo decisão motivada de representante de associação ou entidade equiparada a administradora de imóveis legalmente constituída, visando reservar a ordem pública e o bem-estar social (...)"

Nada obstante, a regularização dos loteamentos clandestinos ou irregulares não podem seguir parâmetros distintos dos loteamentos de acesso controlado realizados em consonância com os ditames da Lei nº 7.915/2021, pelo princípio da igualdade e boa-fé.

Nesse prisma, o princípio da igualdade preconiza que a administração deve tratar os desiguais, no limite de sua desigualdade, para que se obtenha a igualdade.

Ademais, o princípio da boa-fé estipula que o administrado deve pautar-se com lisura e honestidade.

Analisando ambos os princípios em sinergia, depreende-se que não se pode dar privilégios superiores aqueles que descumpriram as normas daqueles que cumpriram as normas do direito positivo.

As dicções da emenda que criada ignora esses princípios:

"§2º Os condomínios de acesso controlado cujo as obras de execução iniciaram-se antes da entrada em vigor desta Lei ou que já existam em prática, ainda que irregularmente, poderão regularizar-se, não aplicando-se a estes a metragem máxima de área definida no artigo 200, inciso I desta lei."

Assim, opinamos pelo **veto integral** da emenda apresentada.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 3 de fevereiro de 2023.





ALEXANDRO DA VITORIA
SECRETARIO MUNICIPAL DE URBANISMO, MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO
SUSTENTAVEL - Mat. 70381702

Tramitado por, LUIZ FELIPE IMENES DE MENDONCA, Mat. 70840301



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 310030003200360037003400320035003A005400

Assinado eletronicamente por **ALEXANDRO DA VITORIA** em **03/02/2023 12:22**

Checksum: **83C15E361ACB863D1FC2E9A86572FA8301D186C13DCAF9E621E8A1AAD13BC24A**



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 310030003200360037003400320035003A005400, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

