

PROTÓCOLO N° 100
DATA: 13 / 01 / 2023
HORA: 15 / 15 /
[Assinatura]
Funcionário



MENSAGEM DE VETO PARCIAL N° 0002, DE 12 DE JANEIRO DE 2023

Referente ao Ofício N° 1278/2022 - COGEL

Projeto de Lei Complementar n° 0026/2022 (VETO PARCIAL)

Ementa: "Estabelece normas e autoriza o Município a conceder o direito de controle de acesso aos loteamentos em adequação à Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017".

Autoria: Vereador Emanuel Acrízio

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, devolvo a essa Egrégia Câmara, com **VETO PARCIAL**, o Projeto de Lei Complementar em epígrafe, por contrário ao interesse público, pelas razões que exponho.

O projeto visa instituir o Loteamento de Acesso Controlado- LAC no Município de Fortaleza.

Foram ouvidas a Procuradoria Geral do Município (PGM) e a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA).

Da análise da proposição aprovada por esta Casa Legislativa, verificou-se que o loteamento de acesso controlado já conta com previsão em legislação federal, no caso, a Lei Federal nº 6.766/79, em seu artigo 2º, § 8º, incluído pela Lei Federal nº 13.465/2017, com a seguinte redação:

"Art. 2º

§ 8º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados."

Analizando a norma submetida à sanção ou veto, em seu mérito, tecemos as seguintes considerações.

A previsão contida **no inciso IV do artigo 3º** repassa aos limites internos do loteamento 4/5 das áreas verdes. Tal previsão se distancia do interesse público, que tem como premissa básica, previstas no PDPFor, na LPUOS e na própria Lei Orgânica do Município, a criação de áreas verdes para uso e desfruto da população em geral, sem restrições.

**AO EXMO. SR
VEREADOR GARDEL FERREIRA ROLIM
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA**

03
10/04/2018
FOLHA 10

Parece melhor atender ao interesse público, a exemplo das áreas institucionais, que a totalidade da área verde, ou, pelo menos, como sugerido pela SEUMA, a maior parte, fique fora dos limites do acesso controlado. Daí a opção pelo veto sobre esse dispositivo.

No mesmo sentido, os incisos V e VI do artigo 3º, por tratarem de regulamentação da área verde, e por residir interesse público na localização dessa área verde fora do cercamento, a exemplo das áreas institucionais, ou parte maior daquela, com o fim de elidir as dificuldades de acesso a todos os interessados, veto por contrariedade ao interesse público também estes dispositivos.

Em relação ao inciso X do artigo 3º, entendo que a análise sobre em quais zonas, ou parte delas, não deve, eventualmente, ser permitido loteamento de acesso controlado, merece um maior aprofundamento de estudos técnicos. Malgrado, a própria SEUMA, como base nas normas vigentes, possa fazer restrições, o interesse público é que esta questão seja analisada com maior profundidade técnica, colidindo com esse mesmo interesse público a lei já autorizar, sem limitações, em ZOC, ZOM e ZOP, embora com restrição de cercamento. Assim sendo, veto o inciso X do artigo 3º.

Em relação ao parágrafo único do artigo 4º do autógrafo em análise, aponho o veto, pois pretende dispor sobre elementos de controle de acesso, o que colide com o artigo 2º, § 8º, da Lei Federal nº 6.766/79, acrescido pela Lei Federal nº 13.465/2017, segundo o qual o acesso controlado é da competência de ato regulamentador do Poder Público municipal, ou seja, do Poder Executivo municipal. Este regulamento ainda precisará ser estudado tecnicamente e estabelecido por instrumento jurídico formal, para que, somente após, possam ser analisados pleitos de loteamentos com acesso controlado, sendo a lei, na parte sancionada, de eficácia limitada, dependente dessas regras de acesso aos loteamentos.

Em relação ao artigo 5º, a sua redação permite a interpretação segundo a qual o poder de fiscalização de vias e praças internas ao loteamento de acesso controlado poderia ser autorizado a particular, pessoa física ou jurídica. Contudo, a atividade de fiscalização sobre bens públicos é própria da Administração, apresentando-se contrário ao interesse público a sua delegação. Na hipótese, essa delegação poderia elidir ou dificultar a proteção mesmo do acesso controlado ao loteamento, na medida em que não seria exercida diretamente pelo Poder Público municipal. Razão pela qual veto o artigo 5º.

Em relação ao artigo 6º, é patente a contrariedade com a Lei Orgânica do Município, e, assim, com o artigo 29 da Carta Federal, tendo em vista que o artigo em análise propõe a transferência dos parâmetros de uso e ocupação do solo das edificações dentro do loteamento de



acesso controlado para o regulamento interno do loteamento, quando certo que a execução da política urbana no município é competência do PDPFor e da LPUOS (artigos 193 e 200, LOM). Por tais razões, voto o artigo 6º.

Em relação ao **artigo 7º**, apresenta-se a mesma inconstitucionalidade em que incorreu o artigo 6º, ao propor a transferência de serviços públicos de drenagem e de outros serviços que não nomina (ao utilizar-se da locução “entre outros”), que interessam à coletividade, e não somente a moradores do loteamento com acesso controlado. Ademais, a vaguedade da locução “entre outros” contraria o interesse público, em matéria de relevância. Por isso, voto o artigo 7º.

Em relação aos **artigos 8º, 9º e 10**, que tratam sobre concessão de direito real de uso de áreas públicas para o loteador ou associação de proprietários, ou de aspectos a ela relacionados (artigo 10), firma-se evidente a contrariedade à Lei Orgânica do Município, em seus artigos 107 e 109, na medida em que as concessões de uso de bens públicos, quando admitidas, dependem de prévia autorização legislativa, em cada caso, e não genericamente. Na realidade, do exame da redação do artigo 9º, é legítimo concluir que a regra proposta proporciona, de forma indireta, a perda efetiva de bens públicos no interior do loteamento de acesso controlado, pois dificilmente essas áreas retornariam ao Poder Público, em evidente contrariedade ao interesse público. Dessa forma, sem a correta adequabilidade às regras da LOM e demais normas, e por contrariedade ao interesse público, sugere-se voto da totalidade dos artigos 8º, 9º e 10.

Por sua vez, o **Parágrafo 1º do artigo 11** prevê que os loteamentos existentes há mais de cinco anos de ocupação e que já estão na condição de acesso controlado poderão se regularizar mantendo as características existentes. Ou seja, sem adequação às regras legais vigente, nem mesmo às regras dos incisos II, III, IV e V do artigo 3º do próprio autógrafo. Essa possibilidade permite, na realidade, a regularização de loteamentos clandestinos com acesso controlado, e em situação privilegiada, dispensando exigências de adequação impostas a pretensões de loteamentos regulares. Essa pretensão agride frontalmente o interesse público, pelo que voto o parágrafo 1º do artigo 11.

E quanto ao **Parágrafo 2º do artigo 11**, esse também se mostra contrário ao interesse público e ofensivo à Lei Orgânica do Município (artigos 193 e 200) e, por consequência, à Carta Federal (art.29), posto que dispensaria os loteamentos de acesso controlado da observância do Plano Diretor Participativo e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo; o que é juridicamente inadmissível, pelo que também voto o parágrafo 2º do artigo 11.



É de ressaltar que a Lei Orgânica do Município, em seu art. 193, define os instrumentos de execução da Política Urbana no Município. E no mesmo sentido, a Lei Complementar nº 62, 2 de fevereiro de 2009 – PDPFor, ao dispor, em seu art. 2º, que “*O Plano Diretor, aplicável à totalidade do território municipal, é o instrumento básico da política urbana do Município e integra o sistema de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e a lei anual do orçamento municipal orientar-se pelos princípios fundamentais, objetivos gerais e ações estratégicas prioritárias nele contidas.*”

Assim, acolhendo fundamentos trazidos pelos órgãos técnicos municipais e pelas razões acima apontadas, por conflitantes ou contrários ao interesse público, na forma da Lei Orgânica do Município e da Constituição Federal, aponho **VETO PARCIAL, a incidir sobre os seguintes dispositivos:**

- 1) incisos IV, V, VI e X do artigo 3º;
- 2) Parágrafo Único do artigo 4º
- 3) Artigo 5º;
- 4) Artigo 6º;
- 5) Artigo 7º;
- 6) Artigo 8º;
- 7) Artigo 9º;
- 8) Artigo 10º;
- 9) Parágrafo 1º do artigo 11º;
- 10) Parágrafo 2º do artigo 11º.

Valendo-me do ensejo, reafirmo os protestos de elevada estima, consideração e apreço.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, aos 12 dias do mês de janeiro
de 2023.

José Élcio Batista
PREFEITO DE FORTALEZA
em exercício



Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número UVYUXKA5

Para conferir o original, acesse o site <https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento>, informe o malote 1977346 e código UVYUXKA5

ASSINADO POR:

Assinado por: JOSE ELCIO BATISTA:51817152300 em 12/01/2023