



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

Processo SEI nº 33.292/2025

VETO Nº 32/2025

Jundiaí, 15 de outubro de 2025.

Ofício GP.L nº 188/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente;

Senhores Vereadores:

Cumpre-se comunicar a **Vossa Excelência** e aos Nobres Vereadores que, com fundamento nos artigos 72, inciso VII e 53, da Lei Orgânica do Município, estamos apondo **VETO TOTAL** ao Projeto de Lei nº 14.558, aprovado por essa E. Edilidade em Sessão Ordinária realizada no dia 23 de setembro de 2025, por considerá-lo ilegal e inconstitucional, consoante as razões a seguir aduzidas.

A presente propositura tem por finalidade dispor sobre disponibilidade de vaga de estacionamento exclusiva para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, idosos e gestantes em estabelecimentos de serviços de fisioterapia, hidroterapia e hidroginástica.

Em relação à competência do Município para legislar sobre o tema, entendemos que a propositura se enquadra nas matérias previstas no **art. 30, incisos I e VIII**, da Constituição Federal, em combinação com o **art. 182**, ambos da Constituição Federal, uma vez que cabe ao Município, no âmbito de sua competência, fixar diretrizes legais de política urbana, sobretudo para o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento, controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Ademais, este Município possui competência legislativa para disciplinar o ordenamento territorial, conforme previsto no **art. 6º, caput e inciso VIII**, da **Lei Orgânica**.

Quanto à iniciativa, o projeto de lei encontra amparo legal no **art. 13, incisos I e XIII**, que, em combinação com o **art. 45**, possibilita a iniciativa da Câmara Municipal para legislar sobre assuntos de interesse local que não se incluem na competência privativa do Prefeito taxativamente prevista no art. 46, todos da Lei Orgânica de Jundiaí.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

(fls. 2)

Deste modo, percebe-se que, sob uma das facetas do aspecto formal (requisito subjetivo), o projeto encontra amparo legal. Porém pelo aspecto material verificamos maiores óbices que passaremos a expor.

A matéria em questão está diretamente atrelada ao Plano Diretor do Município - Lei nº 9.321, 11 de novembro de 2019, conforme manifestação técnica da SMPUMA:

"O [anexo II - Quadro I da Lei nº 9.321/2019](#) estabelece os usos permitidos para cada zoneamento e classificação viária.

As utilizações classificadas neste PL nº 14.558/2025 como "fisioterapia, hidroterapia e hidroginástica" aparentemente se enquadram na categoria 2.2 da referida lei.

Ocorre que esta mesma categoria também é destinada para diversas utilizações, como **consultórios, clínicas e escritórios**.

Ainda sobre o item supra, cabe destacar o inciso II do artigo 265 da Lei nº 9.321/2019 em que excluem-se da aplicação das exigências descritas no artigo 264 (a exigência de vagas) "*as edificações com área de terreno ou de construção de até 300 m²''*".

Portanto, está claramente demonstrado que se trata de hipótese de alteração do Plano Diretor do Município.

Nesse sentido, há violação, também, ao aspecto formal da norma, eis que o Decreto Federal nº 12.002, de 22 de abril de 2024, que estabelece normas para a elaboração, redação, alteração e consolidação de atos normativos, prevê que o ato normativo que dispuser sobre matéria já tratada em ato da mesma espécie normativa será editado por meio de alteração do ato normativo já existente (art. 8º). Ou seja, considerando-se que a destinação de vagas para estacionamento são disciplinadas pelo Plano Diretor do Município, a propositura deveria tratar da alteração do Plano Diretor e não de lei ordinária esparsa de quórum de maioria simples.

Com efeito, o projeto de lei ao alterar o Plano Diretor sem audiências públicas viola a Constituição Federal e Estadual:

Constituição Federal





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

(fls. 3)

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

* * *

Constituição do Estado de São Paulo

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, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;

Tratando-se de alteração do Plano Diretor, em razão do especificado no **art. 9º da Lei Municipal nº 9.321, de 2019**, em que assegurada a **participação direta da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão** da Política de Desenvolvimento Territorial de Jundiaí, deve ser estimado o especial cumprimento do **requisito formal objetivo** do processo legislativo.

Ao avaliar o trâmite processual na Câmara Municipal, nota-se que não houve **a audiência pública sobre o projeto de lei**.

Também merece relevância a análise do **art. 13, incisos II e IV da Lei Municipal nº 9.321, de 2019**, já que ao Conselho Municipal de Política Territorial (CMPT) compete a **emissão de parecer sobre proposta de atualização, complementação, ajustes e alterações da Lei do Plano Diretor**, os quais devem ser publicados integralmente no sítio eletrônico da Prefeitura (**§2º, art. 13**).





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

(fls. 4)

Importante destacar que previu a [Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001](#) (Estatuto da Cidade) a utilização de instrumentos que garantam a **gestão democrática da cidade**, tais como os órgãos colegiados de política urbana, os debates, as audiências e as consultas públicas, além de conferências sobre assuntos de interesse urbano, as iniciativas populares de projetos de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento (art. 43).

Assim, a alteração da legislação do uso do solo deve observar a sustentabilidade da cidade e garantir a **mais ampla participação da sociedade civil**, por meio de discussão nos conselhos municipais, audiências públicas e de acesso às informações técnicas do projeto, conforme preceitua o **inciso I do § 4º do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001**.

Nestes termos, o E. Tribunal de Justiça de São Paulo manifestou se no mesmo sentido:

Ementa: Direito Constitucional. **Ação Direta de Inconstitucionalidade. Política Urbanística. Plano Diretor.** Pedido parcialmente procedente. I. Caso em Exame 1. Ação direta de inconstitucionalidade proposta pelo Procurador-Geral de Justiça do Estado de São Paulo contra as Leis nº 9.806/2022 e nº 9.844/2022 do **Município de Jundiaí, que alteram o Plano Diretor** para dispor sobre habitação de interesse social, regularização fundiária e inclusão de crianças com deficiência em espaços públicos. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar a constitucionalidade das leis municipais que alteram o Plano Diretor sem a realização de estudos técnicos prévios e participação popular efetiva. III. Razões de Decidir 3. A Lei nº 9.806/2022 não observou a **necessidade de elaboração de estudos técnicos prévios, violando o artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal e o artigo 180, inciso II, da Constituição Estadual**. 4. A Lei nº 9.844/2022, apesar de introduzir alteração no Plano Diretor, fixa orientações de política pública com caráter programático e principiológico, não exigindo, na hipótese, estudos técnicos prévios. IV. Dispositivo e Tese 5. Pedido parcialmente procedente. Declaração de inconstitucionalidade





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

(fls. 5)

da Lei nº 9.806/2022. Tese de julgamento: 1. **A alteração do Plano Diretor sem estudos técnicos prévios é inconstitucional.** 2. A inclusão de diretrizes programáticas no Plano Diretor, como na hipótese da Lei 9.844/22, não exige estudos técnicos prévios. Legislação Citada: CF/1988, art. 30, VIII; CE/SP, art. 180, II. Jurisprudência Citada: TJSP, Direta de Inconstitucionalidade 2247019-47.2024.8.26.0000, Rel. Jarbas Gomes, Órgão Especial, j. 26.02.2025. TJSP, Direta de Inconstitucionalidade 2333899-76.2023.8.26.0000, Rel. Nuevo Campos, Órgão Especial, j. 24.07.2024. TJSP, Direta de Inconstitucionalidade 2137290-23.2023.8.26.0000, Rel. Jarbas Gomes, Órgão Especial, j. 08.05.2024. TJSP, Direta de Inconstitucionalidade 2246985-72.2024.8.26.0000, Rel. Figueiredo Gonçalves, Órgão Especial, j. 13/08/2025. TJSP, Direta de Inconstitucionalidade 2120876-52.2020.8.26.0000, Rel. Alex Zilenovski, Órgão Especial, j. 19.05.21.

O procedimento legislativo de alteração do Plano Diretor tem como exigência especial a aprovação pela maioria de dois terços dos membros da Câmara (**art. 44, §1º, inciso I**), ou seja, quórum de votação com maioria qualificada (requisito formal objetivo). De outro ângulo, como acima discorrido, a Lei Orgânica estipula que a alteração do Plano Diretor pode ser realizada pela Câmara (**art. 13, inciso XIII**).

Ademais, também consta na Lei Orgânica que às Comissões Permanentes instituídas na Câmara caberá acompanhar junto aos órgãos municipais a elaboração da proposta do Plano Diretor, bem como de sua posterior execução (**art. 38, §2º, alínea "d", 1**), o que aparenta não estar sendo cumprindo, uma vez que não houve manifestação das Comissões de Infraestrutura e Mobilidade Urbana e Políticas Urbanas e Meio Ambiente do Poder Legislativo.

Importante destacar, ainda, que a inclusão de uma exceção ao disposto no plano diretor não deve ser pontual, para que a cidade seja concebida em sua integralidade e de forma sistêmica, dentro de um planejamento de gestão urbanística e de garantia de ampla participação popular, considerando impactos sociais e





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

(fls. 6)

ambientais. Nesse sentido, cumpre-nos citar as palavras de Jacintho Arruda Câmara, em comentário ao Estatuto da Cidade:

“Não há nada que impeça, em tese, a alteração pontual de um plano diretor, por intermédio de lei municipal de mesma hierarquia. A única limitação existente diz respeito à **coerência e sistematicidade** que o plano, após a alteração, deve manter. Não é possível – sob pena de violar o princípio da razoabilidade – que se introduza alteração pontual num plano diretor que destoe por completo de sua diretriz assumida genericamente. Seria o caso, por exemplo, de regra específica que venha a criar um altíssimo coeficiente de aproveitamento básico em toda zona urbana de um dado município, sem fazer ressalva à área de proteção ambiental expressamente protegida no plano. (...) A alteração pontual que seja desarrazoada, destarte, há de ser considerada inválida.”

Desse modo, diante dos motivos ora expostos, que demonstram a inconstitucionalidade da propositura, não nos permitem outra medida a não ser a aposição de **VETO TOTAL ao Projeto de Lei n. 14.558**, certos de que, ao exame das razões, os Nobres Vereadores não hesitarão em manifestar a sua concordância com a argumentação expendida.

Nesta oportunidade, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Assinado digitalmente

GUSTAVO MARTINELLI

Prefeito Municipal





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

(fls. 7)

Ao

Exmo. Sr.

Vereador EDICARLOS VIEIRA

Presidente da Câmara Municipal

NESTA



Para validar visite https://sapl.jundiai.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código A137-9E00-F683-3220



Para validar visite https://sapl.jundiai.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código A137-9E00-F683-3220