



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

**PROCURADORIA JURÍDICA**  
**DESPACHO Nº 25**

**PROJETO DE LEI Nº 13.416**, do Vereador **PAULO SERGIO MARTINS (PROCESSO Nº 86.996)**, que Altera a Lei 7.016/2008, que instituiu a Política Municipal de Habitação, para prever, dentre suas diretrizes, a instalação do sistema fotovoltaico para geração de energia elétrica nas novas construções de casas e apartamentos para pessoas de baixa renda.

Vem a esta Procuradoria a presente propositura, que afigura-se em promover o desenvolvimento sustentável alterando a referida lei, com a finalidade de possibilitar a renovação natural por meio da instalação do sistema fotovoltaico para geração de energia elétrica nas novas construções que são destinadas a pessoas com baixa renda, com o propósito de ajudar na redução da conta de luz, além da energia solar ser mais barata e benéfica ao meio ambiente.

Antes de esta Procuradoria exarar parecer, observando ao princípio democrático erigido pela Constituição Federal, bem como ao decorrente postulado da gestão democrática da cidade, fixada como diretriz da política urbana no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), **entendemos ser prudente a realização de audiência pública**, onde entidades técnicas e representativas da sociedade possam se manifestar acerca desse projeto de lei, uma vez que, a matéria em tela aborda normas de direito urbanístico, políticas de habitação de interesse social e de regularização fundiária.

Dessa forma, amplia-se a possibilidade de participação popular e controle social do Poder Público (art. 8º-C da Lei Orgânica do Município) e, conseqüentemente, a legitimidade do projeto de lei, que também será instruído com mais elementos técnicos, ensejando melhor análise, visando a tutela do interesse público.

Outrossim, esta orientação está lastreada no que prescreve o art. 180, II, da Constituição Estadual, que, em síntese, impõe a participação comunitária no estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano e à proteção do meio ambiente natural e artificial.

Em diversos julgados, o Tribunal de Justiça de São Paulo tem decidido pela inconstitucionalidade de leis municipais que não observaram essa necessidade. Confira-se alguns exemplos:



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

0137555-45.2012.8.26.0000 – Direta de  
Inconstitucionalidade

Relator: Guerrieri Rezende

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 12/12/2012

Data de registro: 09/01/2013

*Ementa: I – Ação Direta de Inconstitucionalidade proposta contra a Lei Complementar Municipal nº 101, de 23 de março de 2011, do Município de Pirassununga. Norma relativa ao desenvolvimento urbano. Lei de ordenamento do uso e ocupação do solo. Ausência de estudos e de planejamentos técnicos e de **participação comunitária. Imprescindibilidade.** Incompatibilidade vertical da norma pirassununguense com a Constituição Paulista. Ocorrência. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça. Ofensa ao artigo 180, II da Constituição Bandeirante. II – Vício formal de inconstitucionalidade, por desvio de poder legislativo. Matéria atinente a gestão da cidade. Se a competência que disciplina a gestão administrativo-patrimonial é privativa do Chefe do Poder Executivo, a iniciativa do Legislativo imporia em violação frontal ao texto constitucional que consagra a separação dos poderes estatais. Ofensa aos artigos 5º; 47, II e XIV; e 144 da Constituição Paulista. III – Inconstitucionalidade configurada. Ação procedente. Grifo nosso.*

---

0494816-60.2010.8.26.0000 – Direta de  
Inconstitucionalidade

Relator: José Reynaldo

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 14/09/2011

Data de registro: 13/10/2011

Outros números: 990.10.494816-9

*Ementa: CONSTITUCIONAL. URBANÍSTICO. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI N. 6.274/09 DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES. PROCESSO LEGISLATIVO.*



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

*PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA. PROCEDÊNCIA.  
É **inconstitucional** lei municipal que altera a legislação de uso e ocupação do solo urbano **sem assegurar a participação comunitária em seu processo legislativo**, bem como o planejamento técnico (arts. 180, I, II e V, 181 e 191, CE). Grifo nosso.*

Assim, sugerimos à Presidência da Casa que o projeto de lei em tela seja pautado e debatido em audiência pública, observando-se o rito regimental para sua realização, principalmente no tocante à sua publicidade, que deverá ser ampla. **Sugere-se o convite ao Gestor da Unidade de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, além das entidades que se entender pertinente**, no sentido de que se manifestem sobre a viabilidade técnica da propositura.

Após a realização da audiência pública, retornem os autos a esta Procuradoria para análise e parecer.

Jundiaí, 09 de agosto de 2021.

**Fábio Nadal Pedro**  
Procurador Jurídico

**Samuel Cremasco Pavan de Oliveira**  
Agente de Serviços Técnicos

**Pedro Henrique O. Ferreira**  
Agente de Serviços Técnico

**Anni G. Satsala**  
Estagiária de Direito

**Gabriely Alves Barberino**  
Estagiária de Direito

**Marissa Turquetto**  
Estagiária de Direito

**Gabryela Malaquias Sanches**  
Estagiária de Direito