



PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER Nº 625

PROJETO DE LEI Nº 13.772

PROCESSO Nº 88.664

De autoria do Prefeito (**LUIZ FERNANDO MACHADO**), o presente projeto de lei altera a Lei 7.016/2008, que instituiu a Política Municipal de Habitação, para dispor sobre os novos procedimentos de regularização fundiária urbana.

A proposta encontra sua justificativa à fl. 33, e vem instruída com os documentos de fls. 37/86.

É o relatório.

PARECER:

O presente projeto de lei, no que concerne ao aspecto legislativo formal, afigura-se revestido da condição legalidade quanto à competência (art. 6º “caput” e inciso VIII), e quanto à iniciativa, que no caso em tela é concorrente (art. 13, I c.c. art. 45), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí.

A matéria é de natureza legislativa, da órbita de lei ordinária – Plano Diretor – inserta no inc. I do art. 44, da Carta de Jundiaí, eis que o projeto intenta alterar a lei que trata da Política de Habitação, concernente a novos procedimentos da regularização fundiária urbana, que abrange medidas jurídicas, ambientais, sociais, bem como urbanísticas, promovendo, dessa forma, a integração social no condão do direito à moradia.

Esta Procuradoria, através de despacho, sugeriu, antes de exarar parecer, a realização de audiência pública e a oitiva de órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Jundiaí (fls. 65/67), de modo a assegurar a observância da Constituição Estadual (art. 180, II) e do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001).



Insta salientar as Mensagens Aditivas às fls. 73/74 que constaram em pauta, como também o projeto de lei, na Audiência Pública realizada em 04 de agosto de 2022 (fl. 86), conforme os ditames constitucionais.

Nesse sentido, dispõe o art. 162, IX, da Lei Orgânica que cabe ao Poder Público definir o uso e ocupação do solo por meio de planejamento que reúna análise técnica, dentre outros, com participação popular, respeitando, dessa forma, a conservação de qualidade ambiental. Outrossim, no mesmo Código, estabelece em seu art. 141 a condição de executabilidade da política urbana, tal qual às funções sociais da cidade, como o acesso à moradia e habitação.

Ademais, extrai-se da justificativa (fls. 33) o objetivo em ampliar o acesso à terra urbanizada à população de baixa renda em consonância ao art. 147 da Lei supracitada, *in verbis*:

Art. 147. O estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano deverá assegurar:

I – urbanização, regularização fundiária e titulação das áreas onde estejam situadas a população favelada e de baixa renda, sem remoção dos moradores, salvo em áreas de risco mediante consulta obrigatória à população envolvida;

Tratando-se de propositura cuja iniciativa é concorrente, reúne condições de legalidade e constitucionalidade. Sobre o mérito, manifestar-se-á o Soberano Plenário, que deverá avaliar os argumentos dos órgãos técnicos ouvidos, acolhendo-os ou rejeitando-os, inclusive apresentando outros entendimentos técnicos que possam ser amoldados à propositura.

Além da Comissão de Justiça e Redação, sugerimos, nos termos do art. 139, I, do Regimento Interno, que seja ouvida a Comissão de Infraestrutura e Mobilidade Urbana e Comissão de Políticas Urbanas e Meio Ambiente.



L.O.J.).

QUÓRUM: maioria simples (art. 44,

É o parecer.

Jundiaí, 05 de agosto de 2022.

Fábio Nadal Pedro
Procurador Jurídico

Pedro Henrique O. Ferreira
Agente de Serviços Técnicos

Marissa Turquetto
Estagiária de Direito

Gabryela Malaquias Sanches
Estagiária de Direito

Mariana Coelho do Amaral
Estagiária de Direito

Vinícius Augusto M. N. Soares
Estagiário de Direito