



PROCURADORIA JURÍDICA

DESPACHO Nº 307

Projeto de Lei nº 14.451/2024

Protocolo nº 4.210

De autoria do Vereador **FAOUAZ TAHA**, que Altera o Plano Diretor para incluir “carports” em áreas não computadas na taxa de ocupação.

Vem a esta Procuradoria o presente projeto de Lei, que dispõe sobre a não computação de taxa de ocupação em casos de uso de placas solares em garagens, conhecidas como “carports”.

Antes de esta Procuradoria exarar parecer, entende por relevante a oitiva dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Jundiaí, no sentido de que se manifestem oferecendo estudo sobre a viabilidade da proposta, motivo pelo qual sugere à Presidência da Casa, em acolhendo o presente despacho, seja encaminhado ao Executivo ofício com cópia do inteiro teor da propositura.

Ainda, inserção de elementos técnicos aos autos poderá ser coadjuvada com a participação de representantes do Poder Executivo na audiência pública, **razão pela qual sugerimos seja o Poder Executivo cientificado do teor do presente despacho.**

Neste aspecto, o E. TJSP anotou que: ***“É certo que a questão demandaria, em momento próprio, a realização de uma escolha (demolição ou transformação do elevado), mas por iniciativa do executivo e não do legislativo, com a participação popular vinculada a elementos técnicos que precisariam ser sopesados na tramitação do projeto de lei, por se tratar de direito urbanístico.”*** (TJSP, Ação Direta de Inconstitucionalidade nº [2129887-42.2019.8.26.0000](#), v.u., rel. Des. James Siano, j. 19 de maio de 2021).

Em específico sobre a necessidade de documentação/justificação técnica prévia/concomitante à realização de audiência pública, apontou o E. TJSP: ***“As audiências públicas ocorridas em 09.09.2014 e 22.10.2017 não foram lastreadas em planos técnicos passíveis de embasar o debate na seara parlamentar, haja vista que a escolha não prescinde também de análise em tal patamar. Entendemos que seriam necessários estudos prévios que pudessem analisar as alternativas dadas pelo Plano Diretor, a fim***





de que a admissão de uma delas estivesse baseada em forma técnica, no que fosse melhor para a específica situação de utilização da área, notadamente, de extremo interesse coletivo. A participação popular em direito urbanístico não se resume ao comparecimento e manifestação em audiência pública, uma vez que as entidades comunitárias atuantes na municipalidade devem ter o direito de contribuir no ‘estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos programas e projetos que lhe são concernentes’.

Em sede recursal a Procuradoria Geral da República (ARE 1381367) se manifestou no sentido da correção da decisão do E. TJSP na referida ADI, nos seguintes termos:

“A falta de estudo prévio, impede o exame da conveniência e oportunidade do ato, que demandaria a participação popular baseada em elementos técnicos, a serem apresentados na tramitação do projeto de lei, antes de sua aprovação.

O ato normativo desrespeita o planejamento técnico, princípio que deve ser observado na edição de leis relacionadas a modificações de diretrizes urbanísticas.

As duas audiências públicas ocorridas no curso do processo legislativo não foram lastreadas em estudos e planos passíveis de embasar a discussão na seara parlamentar. Ressente o processo legislativo de estudos capazes de conferir supedâneo técnico à diretriz urbanística prevista no Plano Diretor. A participação popular, em direito urbanístico, não se resume ao comparecimento e manifestação em audiência pública. Entidades comunitárias devem ter o direito de contribuir no “estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos programas e projetos que lhe são concernentes”. Violação ao inciso II do art. 180 e art. 181 da Constituição Estadual.” (grifamos)

Sendo assim, após a oitiva dos órgãos técnicos da Prefeitura, diante do conteúdo da proposta em exame, e observando o princípio democrático erigido pela Constituição Federal, bem como o 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 desta propositura.

Assim, sugerimos à Presidência da Casa que o presente projeto de Lei em tela, ao depois da resposta do Poder Executivo





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 de entidades da área urbanística que se entender pertinente**, no sentido de que se manifestem sobre a viabilidade técnica da propositura.

Após, retornem os autos a este órgão técnico para análise e parecer.

Jundiaí, 23 de agosto de 2024.

Fábio Nadal Pedro
Procurador Jurídico

Gabriela Hapuque S. Silva
Estagiária de Direito

Gabriel G. Flausino Negrini
Estagiário de Direito

