



**PROCURADORIA JURÍDICA**  
**PARECER Nº 1561**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.137**

**PROCESSO Nº 7427/2024**

De autoria dos **Vereadores ANTONIO CARLOS ALBINO e ROGERIO RICARDO DA SILVA**, vem a esta Consultoria Jurídica o presente projeto de lei complementar, que permite regularização de obras, nas condições que especifica, para manifestação da emenda substitutiva de fls. 48/50 dos autos.

É o relatório.

**PARECER:**

Importante observar que a emenda substitutiva:

- ▶ estabeleceu limite de regularização (metragem quadrada) para os diversos tipos de construção a serem regularizadas (residencial, comercial e industrial);
- ▶ estabeleceu um marco temporal para regularização (projetado § 1º do art. 1º);
- ▶ estabeleceu critérios objetivos para a regularização (em especial, no projetado art. 1º);
- ▶ criou contrapartida para regularização (projetado art. 3º);
- ▶ traçou procedimento para regularização (projetado art. 4º);
- ▶ estabeleceu previsão de recolhimento tributário (projetado art. 5º);
- ▶ previu a vedação de regularização em loteamentos irregulares (projetado art. 6º).





Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

Neste aspecto, entendemos que a emenda substitutiva atende aos termos da Lei Federal n. 10.257 (Estatuto das Cidades)<sup>1</sup>, em especial, o art. 2º, incisos IV e VI, alíneas *a*, *c* e *f*.

Todavia, a emenda substitutiva nada dispõe sobre os passeios públicos (constante no art. 7º do projeto originário); não trata dos recuos frontais (constante no art. 2º do projeto original); e, não dispõe de prazo de vigência da lei (constante no art. 8º do projeto originário)<sup>2</sup>.

Na audiência pública tais temas foram discutidos<sup>3</sup> e, se o caso, podem ser acrescidos por subemendas já que produto da audiência pública<sup>4</sup>.

Outros temas, desbordantes da discussão tratada na audiência pública, se inseridos no projeto, descaracterizando-o, deverão ser submetidos a nova audiência pública<sup>5</sup>.

Sobre o aspecto de competência e iniciativa remetemos, naquilo que interessa, ao **Parecer n. 1.205 de fls. 32/37 dos autos**, ou seja, a competência é municipal e a iniciativa é concorrente.

No mérito, dirá o Soberano Plenário.

<sup>1</sup> Com o advento da Lei Federal 10.257/2001, o Estatuto das Cidades, foi regulamentado o art. 182 da Constituição Federal e estabelecidas diretrizes gerais da política urbana, especialmente em seu art. 2º, inciso II que trata da gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

<sup>2</sup> A Subemenda nº 1 não trata de tais temas. Por serem temas marginais, s.m.j., não inovam a propositura e não ensejam nova audiência pública.

<sup>3</sup> A representante da Unidade de Gestão correlata tratou da exclusão dos passeios públicos da incidência da lei, verbalizou sobre a necessidade de prazo de vigência da lei e discorreu sobre recuos construtivos.

<sup>4</sup> A necessidade de inserção dos artigos 2º, 7º e 8º do projeto original à propositura é tema afeto ao mérito e está no escopo dos temas tratados na audiência pública, cabendo aos Edis, como juízes do interesse público, analisarem o tema.

<sup>5</sup> **ACÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI COMPLEMENTAR DISCIPLINANDO O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO. PROCESSO LEGISLATIVO SUBMETIDO A PARTICIPAÇÃO POPULAR. VOTAÇÃO, CONTUDO, DE PROJETO SUBSTITUTIVO QUE, A DESPEITO DE ALTERAÇÕES SIGNIFICATIVAS DO PROJETO INICIAL, NÃO FOI LEVADO AO CONHECIMENTO DOS MUNICÍPIES. VÍCIO INSANÁVEL. INCONSTITUCIONALIDADE DECLARADA.** "O projeto de lei apresentado para apreciação popular atendia aos interesses da comunidade local, que atuava ativamente a ponto de formalizar pedido exigindo o direito de participar em audiência pública. Nada obstante, a manobra política adotada subtraiu dos interessados a possibilidade de discutir assunto local que lhes era concernente, causando surpresa e indignação. **Cumprе ressaltar que a participação popular na criação de leis versando sobre política urbana local não pode ser concebida como mera formalidade ritual passível de convalidação. Trata-se de instrumento democrático onde o móvel do legislador ordinário é exposto e contrastado com ideias opostas que, se não vinculam a vontade dos representantes eleitos no momento da votação, ao menos lhes expõem os interesses envolvidos e as consequências práticas advindas da aprovação ou rejeição da norma, tal como proposta**" (TJSP, ADIn n. 184.449-0/2-00, rel. Des. Artur Marques).





Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

Nos termos do inciso I do art. 139 do Regimento Interno, além da Comissão de Justiça e Redação, nos termos do inciso III do art. 139 do Regimento Interno, sugerimos a oitiva da Comissão Políticas Urbanas e Meio Ambiente e Comissão de Direitos, Cidadania e Segurança Urbana.

**QUORUM:** maioria absoluta (parágrafo único, do art. 43, da L.O.M.

Jundiaí, 28 de novembro de 2024.

**Fábio Nadal Pedro**  
Procurador Jurídico

**Gabriel de Jesus Ruivo da Cruz**  
Procurador Jurídico

**Gabriela Hapuque S. Silva**  
Estagiária de Direito

**Gabriel G. Flausino Negrini**  
Estagiário de Direito

