



PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER Nº 214

PROJETO DE LEI Nº 14.675

PROCESSO Nº 2151

1 – RELATÓRIO

De autoria do Vereador **HENRIQUE CARLOS PARRA PARRA FILHO**, o presente projeto de lei Altera a Lei 9.321/2019, que revisou o Plano Diretor do Município de Jundiaí, para permitir a destinação de áreas institucionais para a implantação de programas habitacionais de interesse social.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 04/05, acompanhado da lei a ser alterada às fls. 06/09.

É o relatório. Passa-se a opinar estritamente sobre os aspectos jurídicos da questão posta.

2 – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

O projeto em exame afeiçoa-se de constitucionalidade e legalidade sob a ótica da competência constitucional e da iniciativa parlamentar, sendo que, quanto à constitucionalidade material está Procuradoria somente se manifestará após a realização da instrução técnica e da audiência pública, nos termos que passará a expor

2.1 – DA NECESSIDADE DE ESTUDO TÉCNICO E AUDIÊNCIA PÚBLICA – RITO ESPECÍFICO DO PROCESSO LEGISLATIVO URBANÍSTICO

Em observância ao princípio democrático e ao postulado da gestão democrática da cidade, consagrados pela Constituição Federal (art. 182) e pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), impõe-se a necessidade da realização de audiência pública, bem como a elaboração de estudo técnico urbanístico prévio.

O art. 8º-C da Lei Orgânica do Município de Jundiaí também reforça a obrigatoriedade da participação popular e do controle social no âmbito da política urbana.





A jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo consolidou este entendimento, conforme se depreende das seguintes julgados:

*Ação direta de inconstitucionalidade – Leis nºs 1.489, de 16 de outubro de 2019, e 1.501, de 30 de dezembro de 2019, do Município de Santo Antônio do Pinhal, que estabeleceram parâmetros e restrições ao parcelamento do solo nos bairros de Sertãozinho e Barreiro e os incorporaram ao perímetro urbano da cidade. - Vício formal no processo legislativo - Leis de natureza urbanística - Inobservância à exigência de participação popular direta no processo legislativo, que, neste caso, era ainda mais relevante, pela possibilidade de a expansão do perímetro urbano impactar negativamente área de proteção ambiental. - Infração ao artigo 180, II, da Constituição do Estado de São Paulo, segundo o qual, "No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, plano, programas e projetos que lhes sejam concernentes", bem como aos artigos 144 e 191, da mesma Carta. - **Entendimento pacífico do E. Órgão Especial desta Corte, no sentido de que as leis que versam sobre matéria urbanística devem ser precedidas de estudos técnicos e audiências públicas, garantida a participação da população e de entidades comunitárias. - Inconstitucionalidade configurada – Modulação de efeitos, diante do longo período de tempo passado entre o início da vigência e a suspensão da eficácia das leis em exame, para preservar a segurança jurídica e o Erário Municipal – Pedido procedente, com modulação.***

(TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2266517-03.2022.8.26.0000; Relator (a): Silvia Rocha; Órgão Especial; Julgamento em 03/05/2023; Registro em 05/05/2023)

*Ação direta de inconstitucionalidade em face da Lei Complementar nº 1.042, de 08 de julho de 2022, e da Lei nº 6.295, de 08 de julho de 2022, ambas do Município de Catanduva, envolvendo a revisão do Plano Diretor e a atual demarcação perimétrica da zona urbana da cidade - Normas aprovadas em sessão extraordinária convocada em pleno recesso parlamentar, três dias depois de protocolizados os projetos de lei pelo Executivo - **Ausência de planejamento técnico adequado e de efetiva participação popular** - Ofensa aos artigos 180, caput, e inciso II, e 181, caput; da Constituição Estadual, e aos artigos 182, caput, e 30, inciso VIII, da Lei Maior - Ação procedente, com modulação dos efeitos.*

(TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2238665-33.2024.8.26.0000; Relator (a): Vianna Cotrim; Órgão Especial; Julgamento em 05/02/2025; Registro em 06/02/2025)

Assim, sugerimos à Presidência da Casa que o projeto de lei seja precedido de ofícios à Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente e ao Conselho Municipal de Política Territorial para a devida instrução técnica da propositura, em atendimento ao mandamento constitucional do planejamento urbanístico (art. 30, VIII, da CF).





Ato contínuo, o projeto em tela deverá ser 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, ao Conselho Municipal de Política Territorial na pessoa de seu Presidente, além das entidades que se entender pertinente, no sentido de que se manifestem sobre a viabilidade técnica da propositura.**

2.2 – DA ANÁLISE DA CONSTITUCIONALIDADE FORMAL ORGÂNICA E DA INICIATIVA DO VEREADOR PARA DEFLAGRAR O PROCESSO LEGISLATIVO

No que diz respeito à competência legislativa, a proposta insere-se na competência do Município para legislar sobre interesse local, ordenamento territorial e política urbana, nos termos do art. 30, incisos I, II e VIII da Constituição Federal:

Art. 30. Compete aos Municípios: (...)

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

II – suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

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

Ademais, não se verifica vício de iniciativa, pois a matéria não invade a reserva de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, tratando-se de alteração de norma geral de política urbana, cuja iniciativa é concorrente entre os membros do Poder Legislativo e Executivo (ARE 878911 RG - Repercussão Geral – Mérito (Tema 917); Órgão julgador: Tribunal Pleno Relator(a): Min. GILMAR MENDES; Julgamento: 29/09/2016).

Quanto à análise de compatibilidade material da propositura com a Constituição, reservamo-nos para nos manifestar após a vinda dos estudos técnicos aos autos e da realização da audiência pública, com juntada de sua ata.

Por óbvio que mesmo após este momento a manifestação da Procuradoria ainda carecerá de uma base técnica mais robusta, uma vez que o parecer se limita a questões jurídicas e o adequado planejamento urbano é questão quase que estritamente técnica.

No entanto, com a adequada instrução da propositura mediante indicação de artefatos técnicos e sua respectiva metodologia, bem como com a realização de audiência pública, na qual interessados e autoridades poderão suscitar de forma livre pontos de impacto por vezes não vislumbrados, o pronunciamento sob o aspecto jurídico ganha mais corpo, notadamente a partir da memória institucional da Procuradoria e análise de casos semelhantes junto ao acervo jurisprudencial do TJ-SP e STF.





Portanto, sob o aspecto da competência e da iniciativa, o projeto é formalmente constitucional, sendo a análise da constitucionalidade material diferida para quando houver completa instrução técnica da propositura.

3 – CONCLUSÃO

Diante do exposto, exclusivamente sob o espectro da competência constitucional e iniciativa, entendemos que inexistem quaisquer óbices a regular tramitação do projeto de lei. As demais formalidades essenciais do parecer e complementação da conclusão quanto sua (in) constitucionalidade serão objeto de nova apreciação oportuna, após regular cumprimento do processo legislativo, conforme pontuado no item 2.1 deste parecer preliminar.

Jundiaí, 28 de abril de 2025

Pedro Henrique Oliveira Ferreira

Procurador Geral

Gabriel de Jesus Ruivo da Cruz

Procurador Jurídico

Jesiel Henrique Sueiro

Procurador Jurídico

Ester Vitória de Jesus Morais

Estagiária de Direito

