



## PROCURADORIA JURÍDICA

### DESPACHO Nº 28

**Objeto: Altera a Lei Complementar 606/2021, que instituiu o novo Código de Obras e Edificações, para dispor sobre a concessão de Licença de Uso (Habite-se) provisória para unidades habitacionais unifamiliares.**

**Interessado: Cristiano Vecchi Castro Lopes**

Veio a esta Procuradoria, por despacho da Diretoria Administrativa (fls. 10), para análise e posterior aprovação ou não de todos os termos da justificativa encartada às fls. 03/04, relativo ao Projeto de Lei Complementar 1160/2025, que altera a Lei Complementar 606/2021, que instituiu o novo Código de Obras e Edificações, para dispor sobre a concessão de Licença de Uso (Habite-se) provisória para unidades habitacionais unifamiliares.

Levando em conta exclusivamente as informações prestadas, antes de esta Procuradoria exarar parecer, observando o 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 complementar**, uma vez que a matéria em tela aborda normas de direito urbanístico e de uso e ocupação do solo.

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: 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 importaria 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. 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, 21 de maio de 2025

**Pedro Henrique Oliveira Ferreira**

Procurador Geral

**Gabriel de Jesus Ruivo da Cruz**

Procurador Jurídico

**Jesiel Henrique Sueiro**

Procurador Jurídico

**Ester Vitoria de Jesus Moraes**

Estagiária de Direito

