



PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER Nº 332

PROJETO DE LEI Nº 14.451

PROCESSO Nº 4.210

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

A propositura encontra sua justificativa sob a fl. 03, acompanhado da lei a ser alterada às fls. 04/05.

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

1 – PARECER

Cumprido destacar, inicialmente, que foi realizada audiência pública conforme previsto no despacho anterior nº 307/2024, referente ao projeto de lei em destaque nº 14.451/2024 em atendimento ao princípio da participação popular nas alterações do Plano Diretor, 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), que 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, durante a audiência pública, houve manifestação favorável ao projeto por parte dos participantes presentes, em especial quanto à adequação funcional dos “carports” e ao incentivo à organização urbana do uso das vagas de estacionamento.

Por outro lado, os pareceres técnicos emitidos pelos órgãos da Prefeitura Municipal se posicionaram de forma contrária à proposta, apontando possíveis impactos na densidade construtiva e eventuais dificuldades na como na função ambiental, em exemplo o aquecimento e a impermeabilização, que devem ser mais bem mensurados.

Ao termo da justificativa, destaca-se trecho do parecer técnico da Prefeitura (fl. 23 e ss.):

“[...] O carport é um abrigo de veículos que, em sua cobertura, possui módulos fotovoltaicos que captam energia solar e produzem eletricidade, ao mesmo tempo em que protegem os veículos do sol, oferecendo benefícios ambientais e econômicos, reduzindo significativamente os custos de eletricidade.





Por outro lado, podem concentrar calor no seu entorno e gerar um impacto visual negativo, dependendo das suas proporções e da área de cobertura.

O carport é apenas uma das soluções existentes para tornar os estacionamentos mais sustentáveis e ecológicos. Os telhados verdes, por exemplo, são outra opção que pode melhorar o isolamento acústico e baixar a temperatura local, além de contribuir com a paisagem.

Nesse contexto, entendemos que a legislação proposta deveria abordar as demais soluções ambientalmente sustentáveis para que não privilegie apenas uma, e também deveria apresentar diretrizes para mitigar o impacto que os carports podem causar, indicando o limite de área a ser coberta e a porcentagem da área total ocupada por eles. [...]"

Ressalta-se, contudo, que a matéria objeto da proposição não está inserida no rol de iniciativas legislativas privativas do Chefe do Poder Executivo, conforme entendimento consolidado do Supremo Tribunal Federal.

Trata-se de norma de caráter geral e abstrato relacionada ao ordenamento urbanístico do território municipal, e, portanto, pode ser validamente proposta por membro do Poder Legislativo, nos termos da jurisprudência do STF – Tema 917 da Repercussão Geral.

“Não usurpa competência privativa do Chefe do Poder Executivo lei que, embora crie despesa para a Administração, não trata da sua estrutura ou da atribuição de seus órgãos nem do regime jurídico de servidores públicos (art. 61, § 1º, II, "a", "c" e "e", da Constituição Federal)”. (Grifo nosso).

Do ponto de vista formal e material, é constitucionalmente legítima a alteração do Plano Diretor por meio de lei ordinária municipal, desde que observados os princípios da função social da propriedade, sustentabilidade urbana e participação democrática, todos assegurados tanto pela Constituição quanto pelo Estatuto da Cidade.

Conforme reconhecido, o Supremo Tribunal Federal, ao julgar o tema 145 da repercussão geral (**RE 586224**, Rel. Min. Luiz Fux, Tribunal Pleno, julgado em 05/03/2015, publicado em 08/05/2015), reconheceu a competência legislativa municipal sobre matéria ambiental, nos seguintes termos:

“O município é competente para legislar sobre o meio ambiente com a União e o Estado, no limite do seu interesse local e desde que tal regramento seja harmônico com a disciplina estabelecida pelos demais entes federados.”

Portanto, em face do atual cenário, configura-se revestido condição de legalidade no que concerne à competência (art. 6º, “caput”), e quanto à iniciativa, que no caso concreto é concorrente (art. 13, I, e o art. 45), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei





Orgânica de Jundiaí (L.O.J) deferindo ao Vereador a iniciativa para a propositura, como resta dilucidado:

Art. 6º. Compete ao Município de Jundiaí legislar sobre assuntos de interesse local com o objetivo de garantir o bem-estar de sua população e o pleno desenvolvimento de suas funções sociais, cabendo-lhe privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

[...]

Art. 13. Cabe à Câmara, com sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município e especialmente:

I – legislar sobre assuntos de interesse local, inclusive suplementando a legislação federal e estadual;

Sendo assim, opina-se pela competência do Vereador para iniciativa do projeto.

2 – CONCLUSÃO

Diante do exposto, exclusivamente sob o espectro jurídico, entendemos que inexistem quaisquer óbices a regular tramitação do projeto de lei, porquanto constitucional e legal.

Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

DAS COMISSÕES A SEREM OUVIDAS:

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

QUÓRUM: maioria de dois terços (art. 44, §1º, I, da L.O.J).

Jundiaí, 28 de maio 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

