



**PROCURADORIA JURÍDICA**

**PARECER Nº 560**

**PROJETO DE LEI Nº 12.502**

**PROCESSO Nº 80.217**

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL (LUIZ FERNANDO MACHADO)**, o presente projeto de lei permite, em casos de parcelamento do solo em que doação de área para fins institucional tenha sido substituída por pagamento em pecúnia, que este seja convertido em construção de equipamento público.

A proposta encontra sua justificativa às fls. 05, e vem instruída: 1) com a planilha de Estimativa do Impacto Orçamentário Financeiro (fls. 06); 2) lei a que se reporta (fls. 07/11); 3) análise da Diretoria Financeira (fls. 12) e 4) despacho desta Procuradoria com a respectiva resposta do Executivo (fls. 13/17).

A Diretoria Financeira, órgão técnico que detém a competência exclusiva de se pronunciar sobre matérias de cunho contábil e financeiro do Legislativo, informa através de seu Parecer nº 0015/2018, em apertada síntese, que a Estimativa do Impacto Financeiro (fls. 06) indica impacto nulo com a presente ação, e previsão de resultado primário negativo neste exercício financeiro, considerando o atual quadro econômico nacional. Conclui que o projeto segue apto à tramitação. Ressalte-se que o parecer financeiro foi subscrito pela Diretora Financeira e por Assessor de Serviços Técnicos, pessoas eminentemente técnicas do órgão, em cuja fundamentação se respalda esta Consultoria Jurídica, posto que matéria financeira e contábil não pertence ao seu âmbito de competência. Assim, nossa manifestação jurídica leva em consideração a presunção de verdade contábil-financeira exarada por quem de direito.

É o relatório.

**PARECER:**

**PRELIMINARMENTE:**

Em caráter preliminar reportamo-nos ao Despacho nº 100 deste órgão técnico, encartado às fls. 13/14, para reiterá-lo em seus termos.

Intenta o Executivo se valer de lei revogada – Lei 7.503/2010, que estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo, e que se encontrava situada no âmbito do Plano Diretor – para disciplinar e/ou contemplar questão concreta surgida na atualidade.



Evidente que a norma revogada já produziu seus efeitos e pode ser aplicada tão somente para as questões a ela afetas que por ventura ainda tramitem, na condição de processo administrativo, no setor próprio do Executivo. Porém, repita-se, não poderá alcançar casos futuros. As questões correlatas atuais devem ser reguladas pelo Plano Diretor – Lei 8.683/2016 -, cujo art. 227 traz essa previsão legal<sup>1</sup>, conforme menciona o Alcaide em sua justificativa.

A via adequada, portanto, passa pela alteração do referido dispositivo, segundo orienta a legística.

Outrossim, o projeto não estampa critério claro e objetivo para alcançar a pretensão de conversão em pecúnia de área construída (ausência de critérios e parâmetros concretos, precisos, previamente estipulados na propositura, que afastem quaisquer subjetivismos quando da análise da conversão em pecúnia).

Posto isso, **consideramos o projeto eivado de vício de ilegalidade** (lesão aos artigos 7º, inciso III e 11, da LC 95).

#### ***Da análise orgânico-formal do projeto.***

Atento ao consignado em preliminar e caso assim não entendam Vossas Excelências, temos a apontar que o presente projeto de lei, no que concerne tão somente ao aspecto legislativo formal, está revestido da condição legalidade quanto à competência (art. 6º “caput” e incisos VII e VIII), e quanto à iniciativa, que na questão concreta em tela é privativa (art. 46, IV), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí.

A matéria é de natureza legislativa, da órbita do Plano Diretor, que a Carta de Jundiaí - inc. I do § 1º do art. 44 – inclui no rol de lei ordinária que exige, para sua aprovação quorum qualificado de 2/3 (dois terços).

Este órgão técnico vem orientando no sentido da necessidade da realização de audiência pública para debater matérias afetas ao Plano Diretor, inclusive para a manifestação das entidades e órgãos governamentais e não-governamentais, bem como dos Conselhos, Comissões e Associações de Moradores, dando-se ampla publicidade da mesma e ofertando subsídios para a sua realização.

Outrossim, cabe alertar que o Tribunal de Justiça de São Paulo vem julgando procedente **ações diretas de inconstitucionalidade** de leis que foram editadas à míngua de estudos técnicos (por exemplo, ADIn nº 66.667-0/6, Rel. Des. DANTE BUSANA, ADIn nº 48.421-0/2 Rel Des. CUBA DOS SANTOS, ADIn nº 47.198-0/6, Rel. Des. LUIS DE MACEDO, ADIn nº 24.919-0/0, Rel. Des. BUENO MAGANO). **Entendemos, por isso, que o projeto de lei deva ser submetido a**

<sup>1</sup> Diz o artigo 7º, inciso III, da LC n. 95: “Art. 7º O primeiro artigo do texto indicará o objeto da lei e o respectivo âmbito de aplicação, observados os seguintes princípios: (...) IV - o mesmo assunto não poderá ser disciplinado por mais de uma lei, exceto quando a subsequente se destine a complementar lei considerada básica, vinculando-se a esta por remissão expressa. (...)”



**audiência pública**, buscando auferir critérios técnicos e debates que possam justificar/aprimorar a pretensão.

Desta forma, reiteramos a convicção no sentido de que, sob o espectro focado orgânico-formal, a proposta reúna condições de legalidade quanto a iniciativa e à competência, porém **sob o nosso visto, o projeto é ilegal em face da motivação apresentada**. Sobre o mérito, manifestar-se-á o Soberano Plenário.

Além da Comissão de Justiça e Redação, nos termos do inc. I do art. 139 do Regimento Interno, sugerimos a oitiva das Comissões de Finanças e Orçamento e de Políticas Urbanas e Meio Ambiente.

**QUORUM:** maioria de 2/3 (dois terços) da Câmara (parágrafo único do art. 43, L.O.M.).

É o parecer.

S.m.e.

Jundiaí, 19 de abril de 2018.

Ronaldo Salles Vieira  
Procurador Jurídico

Fábio Nadal Pedro  
Procurador Jurídico

Tailana R. M. Turchete  
Estagiária de Direito

Júlia Arruda  
Estagiária de Direito