



PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER Nº 676

PROJETO DE LEI Nº 12.552

PROCESSO Nº 80.687

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 fim 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) leis a que se reporta (fls. 07/12); 3) análise da Diretoria Financeira (fls. 13) e 4) despacho desta Procuradoria para realização de audiência pública (fls. 14/17); 5) requerimento para audiência pública e respectiva ata (fls. 18/21).

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 0031/2018, em apertada síntese, que a Estimativa do Impacto Financeiro (fls. 06) indica impacto nulo com a presente ação, e previsão de déficit do Resultado Primário para o atual e os próximos exercícios financeiros, considerando o atual quadro recessivo da economia 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.

PRELIMINARMENTE:

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 são reguladas pelo Plano Diretor – Lei 8.683/2016 -, cujo art. 227 traz essa previsão legal, conforme menciona o Alcaide em sua justificativa.

A via adequada, portanto, passa pela observância do referido dispositivo, segundo orienta a legislação, contemplado no art. 2º do projeto.

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). Entretanto, a justificativa aponta que **a conversão pretendida ficará a critério da Administração e deverá atender aos parâmetros estabelecidos no art. 227 da Lei nº 8.683, de 7 de julho de 2016, que instituiu o novo Plano Diretor do Município, que autoriza tal conversão nos caos de parcelamento de solo disciplinados por esta Lei.** A despeito dessa previsão, a medida será precedida de escolha de projeto compatível com o PPA 2018/2021 – Lei 8.862, de 16 de novembro de 2017.

PARECER:

Da análise orgânico-formal do projeto.

Atento ao consignado em preliminar, 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).

A audiência pública foi realizada no dia 4 de julho, consoante se depreende da leitura da ata inserta às fls. 21, seguindo o roteiro que disciplina a modalidade, 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. 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, 5 de julho de 2018.

Ronaldo Salles Vieira
Procurador Jurídico

Fábio Nadal Pedro
Procurador-Geral

Tailana R. M. Turchete
Estagiária de Direito

Júlia Arruda
Estagiária de Direito