



PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER Nº 827

PROJETO DE LEI Nº 12.718

PROCESSO Nº 81.779

De autoria do Vereador **VALDECI VILAR MATHEUS**, o presente projeto de lei altera o Plano Diretor, para acrescentar, entre os usos tolerados, aqueles que obtiveram certidão de uso de solo, nas condições que especifica.

A proposta encontra-se encontra sua justificativa às fls. 03/04 , e vem instruída com os seguintes documentos: Lei nº 8.683/2016 (fls. 05/08); despacho desta Procuradoria (fls. 09/12); requerimento de realização de audiência pública (fls. 13); ofícios (fls. 14/18); pauta e registro completo de audiência pública sobre o projeto (fls. 19/20), e resposta do Executivo (fls. 21).

É o relatório.

PARECER:

O presente projeto de lei, no que concerne ao aspecto legislativo formal, se nos afigura 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 concorrente (art. 13, incisos I e XIII, c/c o art. 45), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí.

A matéria é de natureza legislativa, da órbita de lei ordinária – Plano Diretor –, inserta o inc. I do art. 44, da Carta de Jundiaí, eis que intenta alterar o Plano Diretor, para acrescentar, entre os usos tolerados, aqueles que obtiveram certidão de uso de solo, nas condições que especifica.

Esta Procuradoria, através de Despacho, sugeriu antes de exarar parecer, a realização de audiência pública e a oitiva de órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Jundiaí.



O Chefe do Executivo (fls. 21), ofereceu resposta no sentido de que **a Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente entende que, no momento, a alteração é inviável tendo em vista que o assunto já está sendo tratado na revisão do Plano Diretor, sendo o mesmo entendimento da Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Técnicos.**

A Câmara Técnica de Uso e Ocupação de Solo do COMDEMA também se posiciona contrária à alteração pretendida, **entendendo que a Certidão de Uso do Solo perde sua validade automaticamente com essa mudança**, sob o argumento de que **são válidos como elementos permissíveis de uso tolerados os casos já previstos em lei (projeto aprovado e alvará definitivo) e protocolo de processo de aprovação de projeto, desde que protocolado na Prefeitura na vigência da Lei.**

Por fim, necessário salientar que há nos autos (fls. 19/20) documento que comprova realização de audiência pública mediante requerimento à Presidência, que se deu no dia 29 de novembro de 2018.

Para justificar a importância da audiência pública destacamos em sede de Ação Direta de Inconstitucionalidade, o seguinte julgado correlato:

“Ação Direta de Inconstitucionalidade. Leis Municipais de Guararema, que tratam do zoneamento urbano sem a participação comunitária. Violação aos artigos 180, II e 191 da Constituição Estadual. Ação procedente para declarar a inconstitucionalidade das leis nº 2.661/09 e 2.738/10 do Município de Guararema” (TJSP, ADI 0194034-92.2011.8.26.0000, Rel. Des. Ruy Coppola, v.u., 29-02-2012).

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), inclusive acenando para a competência exclusiva do Prefeito Municipal em matéria de direito urbanístico.

Tratando-se de proposta cuja iniciativa é concorrente, a proposta reúne condições de legalidade, lato sensu. Sobre o mérito, manifestar-se-á o Soberano Plenário, que deverá avaliar os argumentos dos órgãos técnicos ouvidos, consoante expediente do Executivo acima transcrito, acolhendo-os ou rejeitando-os, inclusive apresentando outros entendimentos técnicos que possam ser amoldados à propositura.

Além da Comissão de Justiça e Redação, deve ser ouvida a Comissão de Infraestrutura e Mobilidade Urbana.

QUORUM: maioria de 2/3 (dois terços) da Câmara (§1º, inciso I do art. 44, L.O.M.).

É o parecer.

S.m.e.

Jundiaí, 6 de fevereiro de 2019.

Ronaldo Salles Vieira
Procurador Jurídico

Fábio Nadal Pedro
Procurador Jurídico

Brígida Francieli Gomes Ricetto
Estagiária de Direito

Pablo Ricardo Peñaloza Gama
Estagiário de Direito