



**PROCURADORIA JURÍDICA  
PARECER Nº 1.127**

**PROJETO DE LEI Nº 12.995**

**PROCESSO Nº 83.782**

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL (LUIZ FERNANDO MACHADO)**, o presente projeto de lei revisa o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, e dá outras providências.

A propositura comporta 348 artigos e Anexos, destacando-se a subdivisão em mapas de setorização, e encontra sua justificativa às fls. 223/234. Apontamos para a instrução com: **1)** informação sobre regularidade orçamentária – planilha de impacto orçamentário-financeiro nulo (fls. 235); **2)** documentos de fls. 236/247; **3)** manifestação da Diretoria Financeira da Casa. (fls. 248); **4)** despacho desta Procuradoria (fls. 249/252) sugerindo a realização de audiência pública; **5)** requerimento (fls. 253/255) de realização de audiência pública; **6)** Mensagem Aditiva Modificativa (fls. 256/263 e anexos que a integram (fls. 264/274); **7)** Ata da Audiência Pública realizada em 12 de setembro de 2019 (fls. 275/278); **8)** Emenda nº 01 (fls. 279); **9)** considerações do Gestor da Unidade de Planejamento Urbano e Meio Ambiente (fls. 284/287); **10)** Ata da Audiência Pública realizada em 18 de setembro de 2019 ( fls. 288); **11)** emenda nº 02 (fls. 289/291); e volume em apartado com despacho desta Procuradoria Jurídica com postulações formuladas por entidades representativas de categorias acerca da temática, mas que não incorporam o feito.

A Diretoria Financeira, através do Parecer nº 0046/2019, anotou que o projeto segue apto para tramitação do ponto de vista orçamentário-financeiro, e, no que concerne à planilha juntada às fls. 235, o impacto com a presente ação será nulo. O demonstrativo de Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro revela previsão de deficit do Resultado Primário para o exercício atual e os dois próximos. Ressalte-se que o parecer financeiro foi subscrito pelo Diretor Financeiro da Casa e por Assessor de Serviços Técnicos, pessoas eminentemente técnicas do órgão, cuja



fundamentação se respalda esta Consultoria Jurídica, posto que matéria financeira e contábil não pertence ao seu âmbito de competência. Assim, a manifestação jurídica leva em consideração a presunção de verdade contábil-financeira exarada por quem de direito.

Destacamos a documentação que forma o auto em apartado:

- I)** ofício protocolado sob nº 83.950/2019, em 18 de setembro, subscrito pelo Diretor Regional do Sindicato das Indústrias de Extração de Areia do Estado de São Paulo – SINDAREIA, que solicita alteração do Art. 244, § 2º do projeto.
- II)** ofício protocolado sob nº 83.948/20194, em 18 de setembro, dos Moradores do Bairro Quinta da Boa Vista e entorno, relativo a interligação viária.
- III)** ofícios protocolados sob nº 83.867/2019 e 83.933/2019, em 09 e 16 de setembro, da Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário de Jundiaí e Região – PROEMPI, com propostas de inclusão e alteração do projeto.
- IV)** ofício protocolado sob nº 83.894/2019, em 12 de setembro, do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Jundiaí, apresentando parecer da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo sobre o projeto.
- V)** ofício protocolado sob nº 83.895/2019, em 12 de setembro, subscrito pelo Diretor Regional do Sindicato das Indústrias de Extração de Areia do Estado de São Paulo – SINDAREIA, solicitando alteração de dispositivos do projeto.
- VI)** parecer sobre a minuta do projeto protocolado sob nº 83.903/2019, em 13 de setembro, do Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT, ;
- VII)** ofício protocolado sob nº 83.903/2019, em 13 de setembro, da Associação dos Engenheiros de Jundiaí exarando manifestação sobre a temática;
- VIII)** ofício protocolado sob nº 83.890/2019, em 12 de setembro, de Fiori & Zorzan Advogados, apresentando especificações sobre a regularização fundiária;



**IX)** ofício protocolado sob nº 83.891/2019, em 12 de setembro, da Associação dos Moradores do Loteamento Terras de Santa Cruz, que tece considerações sobre competência para legislar sobre diretrizes em direito urbanístico e parcelamento do solo urbano;

**X)** ofício protocolado sob nº 83.971/2019, do Grupo Marcamix, que solicita apoio para trazer a empresa para o Município em área do Bairro dos Fernandes.

É o relatório.

### **PRELIMINARMENTE:**

#### **DO PROCESSO LEGISLATIVO DO PLANO DIRETOR. A NECESSIDADE DE PARTICIPAÇÃO POPULAR E RESPALDO TÉCNICO PARA SUA ESTRUTURAÇÃO.**

1. A Constituição Federal assegura aos Municípios autonomia, mas, determina-lhes respeito aos princípios da própria Constituição Federal e da Constituição Estadual (art. 29), entre eles a cooperação das associações representativas no planejamento municipal (art. 29, XII) e o planejamento urbano na política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana, cujo objetivo é ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (art. 182 e § 1º).

2. A Constituição do Estado de São Paulo em atenção ao art. 29 da Constituição da República assim dispõe:

*“Art. 144. Os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organizarão por lei orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição”.*

3. Destarte, as Constituições Federal e Estadual preordenam o exercício da autonomia municipal.



4. O art. 180, II, da Constituição Estadual, determina a **participação da população** em todas as matérias atinentes ao desenvolvimento urbano, **como as relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo urbano**, sendo norma reiteradamente prestigiada pela jurisprudência adiante transcrita:

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Lei n. 2.786/2005 de São José do Rio Pardo - Alteração sem plano diretor prévio de área rural em urbana - Hipótese em que não foi cumprida disposição do art. 180, II, da Constituição do Estado de São Paulo que determina a participação das entidades comunitárias no estudo da alteração aprovada pela lei - Ausência ademais de plano diretor - A participação de Vereadores na votação do projeto não supre a necessidade de que as entidades comunitárias se manifestem sobre o projeto - Clara ofensa ao art. 180, II, da Constituição Estadual - Ação julgada procedente.” (TJSP, ADI 169.508.0/5, Rel. Des. Aloísio de Toledo César, 18-02-2009).

---

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Leis n.ºs. 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, do município de Campinas - Legislações, de iniciativa parlamentar, que alteram regras de zoneamento em determinadas áreas da cidade - Impossibilidade - Planejamento urbano - Uso e ocupação do solo - Inobservância de disposições constitucionais - Ausente participação da comunidade, bem como prévio estudo técnico que indicasse os benefícios e eventuais prejuízos com a aplicação da medida - Necessidade manifesta em matéria de uso do espaço urbano, independentemente de compatibilidade com plano diretor - Respeito ao pacto federativo com a obediência a essas exigências - Ofensa ao princípio da impessoalidade - Afronta, outrossim, ao princípio da separação dos Poderes - Matéria de cunho eminentemente administrativo - Leis dispuseram sobre situações concretas, concernentes à organização administrativa - Ação direta

---



julgada procedente, para declarar a inconstitucionalidade das normas.” (TJSP, ADI 163.559-0/0-00).

---

---

“ação direta de inconstitucionalidade – lei complementar disciplinando o uso e ocupação do solo – processo legislativo submetido À participação popular – votação, contudo, de projeto substitutivo que, a despeito de alterações significativas do projeto inicial, não foi levado ao conhecimento dos munícipes – vício insanável – inconstitucionalidade declarada.

‘O projeto de lei apresentado para apreciação popular atendia aos interesses da comunidade local, que atuava ativamente a ponto de formalizar pedido exigindo o direito de participar em audiência pública. Nada obstante, a manobra política adotada subtraiu dos interessados a possibilidade de discutir assunto local que lhes era concernente, causando surpresa e indignação. Cumpre ressaltar que a participação popular na criação de leis versando sobre política urbana local não pode ser concebida como mera formalidade ritual passível de convalidação. Trata-se de instrumento democrático onde o móvel do legislador ordinário é exposto e contrastado com idéias opostas que, se não vinculam a vontade dos representantes eleitos no momento da votação, ao menos lhe expõem os interesses envolvidos e as conseqüências práticas advindas da aprovação ou rejeição da norma, tal como proposta” (TJSP, ADI 994.09.224728-0, Rel. Des. Artur Marques, m.v., 05-05-2010).

---

---

ACÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI MUNICIPAL DISCIPLINANDO O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - GESTÃO DA CIDADE - COMPETÊNCIA PRIVATIVA DO PREFEITO MUNICIPAL - AUSÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO POPULAR E DE PRÉVIA ELABORAÇÃO DE ESTUDOS DE IMPACTO AMBIENTAL E SOCIAL.

1. Embora se reconheça a legitimidade do Poder Legislativo para iniciar projeto de lei versando sobre regras gerais e abstratas de



zoneamento, uso e ocupação do solo urbano, na hipótese, desbordou de sua competência ao tratar de assuntos típicos de gestão administrativa (art 5", caput e art 144, ambos da CE).

2. A norma jurídica inquinada padece, ainda, de desconformidade com as exigências de prévia participação popular e de elaboração de estudo dos impactos sociais e ambientais por ela potencialmente proporcionados (art 180, I e II, CE).

3. Ação julgada procedente.

**(TJ/SP; ADI 996868220118260000 SP 0099686-82.2011.8.26.0000, Relator(a): Artur Marques, Julgamento:16/11/2011, Órgão Julgador:Órgão Especial, DOE 01/12/2011)**

---

“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).

---

“Ação direta de inconstitucionalidade - Lei municipal que altera substancialmente a lei que dispõe sobre o Plano Diretor do Município - Necessidade de ser o processo legislativo - tanto o referente à elaboração da Lei do Plano Diretor como daquela que a altera — integrado por estudos técnicos e manifestação das entidades comunitárias, fato que não ocorreu — Audiência do Conselho Municipal de Política Urbana que não supre a exigência da participação popular, caracterizadora de uma democracia participativa — Ação procedente” (TJSP, ADI 0207644-30.2011.8.26.0000, Rel. Des. Walter de Almeida Guilherme, v.u., 21-03-2012).

---



“Ação Direta de Inconstitucionalidade proposta contra a Lei Municipal n. 6.427, de 13 de julho de 2010, do Município de Mogi das Cruzes. 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 mogicruzense com a Constituição Paulista. Ocorrência. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça. Ofensa ao artigo 180, II e 191 da Constituição Bandeirante. Inconstitucionalidade configurada. Ação procedente” (TJSP, ADI 0494837-36.2010.8.26.0000, Rel. Des. Guerrieri Rezende, v.u., 12-09-2012).

---

DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI Nº W.6I7, DE 15 DE SETEMBRO DE 2000, DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS, DE INICIATIVA PARLAMENTAR - ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO URBANO - VÍCIO DE INICIATIVA - AFRONTA AOS ARTIGOS 5º, 47, INCISO II, C.C ARTIGO 144, TODOS DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO - INOCORRÊNCIA, ADEMAIS, DE PARTICIPAÇÃO POPULAR DURANTE A ELABORAÇÃO E TRAMITAÇÃO DA LEI - VIOLAÇÃO DO ARTIGO 180, II, DA CARTA ESTADUAL - PREVISÃO CONSTITUCIONAL QUE CONSTITUI VERDADEIRA DIRETRIZ INTERPRETATIVA DE TODA LEI RELATIVA AO DESENVOLVIMENTO URBANO - GARANTIA DE CUMPRIMENTO DE FUNÇÕES URBANÍSTICAS DE PROPICIAR HABITAÇÃO (MORADIAJ, CONDIÇÕES ADEQUADAS DE TRABALHO, RECREAÇÃO E DE CIRCULAÇÃO HUMANA INCONSTITUCIONALIDADE RECONHECIDA - AÇÃO PROCEDENTE, COM MODULAÇÃO DE EFEITOS. (TJ/SP, ADI 00526349020118260000 SP 0052634-90.2011.8.26.0000, Relator(a): Elliot Akel, Julgamento:27/02/2013, Órgão Julgador: Órgão Especial, DOE 07/03/2013)



---

“AÇÃO DIRETA DE CONSTITUCIONALIDADE. Lei Complementar nº 2.505/12 do Município de Ribeirão Preto, de iniciativa parlamentar, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo. Ausência de participação da comunidade e de trabalho técnico para elaboração do projeto de lei. Afronta aos artigos 180, II e 191 da Carta Bandeirante e por força do que dispõe o art. 144 da citada Carta Estadual ao artigo 182, caput, da Constituição Federal. Precedentes da Corte. Ação procedente, modulados os efeitos da declaração” (TJSP, ADI 2098360-48.2014.8.26.0000, Rel. Des. Xavier de Aquino, v.u., 15-10-2014).

---

Ação Direta de Inconstitucionalidade. Lei Orgânica Municipal. Dispositivo. Norma delimitadora de desenvolvimento urbanístico. Participação popular.

I - Tendo o dispositivo legal conteúdo delimitador de desenvolvimento urbanístico ou de preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, artificial e de trabalho, é essencial a participação popular no processo legislativo.

II - E inconstitucional emenda à LOM que amplia as atividades admissíveis em áreas de várzea, por ausência de participação comunitária no processo de produção da norma (arts. 180, II, e 191, CE/89).

**(TJ/SP, Processo: ADI 03045707320118260000 SP 0304570-73.2011.8.26.0000, Relator(a):Itamar Gaino, Julgamento:12/12/2012 Órgão Julgador:Órgão Especial, DOE 19/02/2013)**

5. Para que o Município possa exercer sua autonomia legislativa neste assunto, é preciso possibilitar e efetivamente garantir o controle social, isto é, a *“participação das respectivas entidades comunitárias no estudo,*





*encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes”* (art. 180, II, Constituição Estadual).

6. A participação popular no desenvolvimento urbano é um instrumento legitimador das normas produzidas na ordem democrática, que, além de possibilitar a discussão especializada e multifocal do assunto, garante a própria constitucionalidade, como robustece o art. 29, XII, da Constituição Federal de 1988. Como explica José dos Santos Carvalho Filho:

*“as autoridades governamentais, sobretudo as do Município, sujeitam-se ao dever jurídico de convocar as populações e, por isso, não mais lhe fica assegurada apenas a faculdade jurídica de implementar a participação popular no extenso e contínuo processo de planejamento urbanístico”* (Comentários ao Estatuto da Cidade, Rio de Janeiro: Lumen Juris, 4ªed., 2011, p. 298).

7. A respeito, o colendo Órgão Especial do egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim decidiu:

*“A participação popular na criação de leis versando política urbana local não pode ser concebida como mera formalidade ritual passível de convalidação. Ela deve ser assegurada não apenas de forma indireta e genérica no ordenamento normativo do Município, mas especialmente na elaboração de cada lei que venha a causar sério impacto na vida da comunidade”* (ADI. 0052634-90.2011.8.26.0000, Rel. Elliot Akel, 27-02-2013).

8. A **democracia participativa** decorrente do artigo 180, inciso II, da Constituição Estadual, alcança a elaboração da lei durante o trâmite de seu processo legislativo até o estágio final de sua produção, permitindo que a população participe da produção de normas que afetarão a estética urbana, a qualidade de vida, e os usos urbanísticos, pois, a Constituição do Estado de São Paulo prevê objetivamente a necessidade de participação comunitária em matéria urbanística.



9. Repita-se, a participação popular não deve ser meramente formal, deve ser real e efetiva, bem como deve estar arrostado em estudo técnico competente, nos termos do posicionamento do E. TJ/SP:

**ADIN Nº: 0494816-60.2010.8.26.0000**

RECTE.: Procurador Geral de Justiça do Estado de São Paulo

RECDOS: Prefeito Municipal de Mogi das Cruzes e Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

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)

**II – DOS LIMITES PARA EMENDAS AO PLANO DIRETOR.**

10. Como consignado, além da real e efetiva participação popular para estruturação do Plano Diretor, é necessário que sua alteração esteja arrimada sobre evidente embasamento técnico. Nesse sentido, remetemo a entendimento do E. TJ/SP enluvante:

ADIN.N 0 : 163.559-0/0-00

COMARCA: SÃO PAULO

RECTE. : PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA

RECDO. : PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS E OUTRO

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Leis nºs. 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, do município de Campinas -Legislações, de iniciativa parlamentar, que alteram regras de zoneamento em determinadas áreas da cidade - Impossibilidade - Planejamento urbano - Uso e ocupação do solo - Inobservância de disposições constitucionais -Ausente



participação da comunidade, bem como prévio estudo técnico que indicasse os benefícios e eventuais prejuízos com a aplicação da medida -Necessidade manifesta em matéria de uso do espaço urbano, independentemente de compatibilidade com plano diretor - Respeito ao pacto federativo com a obediência a essas exigências - Ofensa ao princípio da impessoalidade - Afronta, outrossim, ao princípio da separação dos Poderes - Matéria de cunho eminentemente administrativo - Leis dispuseram sobre situações concretas, concernentes à organização administrativa - Ação direta julgada procedente, para declarar a inconstitucionalidade das normas.

---

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Leis n.ºs. 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, do município de Campinas -Impossibilidade, no caso, de modulação dos efeitos da decisão - Não vislumbram razões de excepcional interesse social ou de segurança jurídica - Manutenção do efeito "ex tunc".

10.1. E no corpo do V. Aresto há indicação dos elementos já apontados alhures:

*"In casu' não se providenciaram estudos pertinentes tanto no que se refere à mudança de parâmetros em áreas com vocação já estabelecida como quanto aos reflexos dessa alteração para a população do entorno, nem ao menos se verificando as questões viárias ou de segurança pública, ficando mesmo a impressão que tais modificações ocorreram de maneira aleatória.*

*Em resumo e ao contrário do afirmado pelo Prefeito Municipal, quando a matéria versar sobre o uso racional do espaço urbano, qualquer alteração normativa deve ser precedida de minucioso projeto técnico que pontue os benefícios e eventuais prejuízos da medida, sendo mesmo dispensável apontar as incongruências com o Plano Diretor*



*ante essa exigência constitucional, que se faz necessária a toda e qualquer nova mudança das regras.*

*Da mesma forma, percebe-se, pelos documentos colacionados em apenso, no procedimento instaurado pelo Ministério Público Estadual, a inexistência de efetiva participação popular no estudo dos projetos, constando tão-somente a realização de uma única audiência pública, na Câmara dos Vereadores, antes mesmo que os projetos de lei fossem acrescidos de diversas emendas parlamentares que, ao final, transformaram-se em lei.*

10.2. Aqui está o ponto nodal de tramitação de projeto deste jaez. Há necessidade de embasamento técnico para sua estruturação e alterações subsequentes (inclusive pelos parlamentares), bem como o espaço para exercício da democracia participativa está concentrado nas audiências públicas.

10.3. Logo, qualquer emenda parlamentar sobre o texto deve ser submetida a avaliação da população, em regular audiência pública e estar baseada em critério técnico a ser minudentemente exposto nos autos do projeto de lei, pois isto é da essência (material e procedimental) de tal tema.

11. Sobre a especificidade técnica do tema, remetemos às ensinanças de Hely Lopes Meirelles, colhido de julgado do E. STF que pontua ser o Plano Diretor a medida adequada constitucionalmente para implementação da política urbana, tartada no artigo 182, da CRB (STF, Recurso Extraordinário 607940/DF, rel Min. Ayres Britto)

*“a elaboração do plano diretor é tarefa de especialistas nos diversificados setores de sua abrangência, devendo por isso mesmo ser confiada a órgão técnico da Prefeitura ou contratada com profissionais de notória especialização na matéria, sempre sob supervisão do prefeito, que transmitirá as aspirações dos munícipes quanto ao desenvolvimento do Município e indicará as*



*prioridades das obras e serviços de maior urgência e utilidade para a população” (Direito Municipal Brasileiro, 14ª edição, Malheiros)*

### **III – DA LEI ORGÂNICA DE JUNDIAÍ. QUÓRUM E ESPÉCIE LEGISLATIVA ADEQUADA**

12. Postos os aspectos, em termos gerais, sobre o processo legislativo de estruturação do Plano Diretor municipal, cumpre destacar que, em observância ao disposto no artigo 40 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de Julho de 2001 (Estatuto das Cidades), *“o plano diretor, **aprovado por lei municipal**, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”*.

12.1. Nesse sentido a Lei Orgânica de Jundiaí, com a redação conferida pela Emenda nº 52/2009, recepcionou referido dispositivo e passou a exigir que as matérias pertinentes ao Plano Diretor e às demais leis que gravitam em torno dessa temática passassem para o rol das **Leis Ordinárias com quorum de 2/3** (dois terços) dos membros da Câmara, para sua aprovação.

### **IV - DA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

13. Em homenagem ao Estado de Direito Democrático (*Gestão democrática da cidade prevista no Estatuto da Cidade – Artigos 43 usque 45*), o Legislativo fez realizar audiências públicas, onde setores técnicos e representativos de nossa comuna puderam se manifestar acerca do presente projeto de lei, sendo que a mídia de áudio e vídeo referente a esse trabalho encontra-se no sítio deste Legislativo, e a ata juntada aos presentes autos.

13.1. Formalmente, portanto, foi adotado o modelo participativo – circunstância que ampliou a possibilidade de controle do Município e a legitimidade do projeto de lei -, e a proposta foi instruída de elementos técnicos, ensejando a maior possibilidade de análise do projeto, garantindo-se, nos dizeres de José Afonso da Silva<sup>1</sup>, o direito de participação popular, visando à tutela do interesse público<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> *Direito Constitucional*. 11ª edição. São Paulo: Malheiros.



13.2. Todavia, quaisquer alterações da propositura (oferecimento de emendas), de iniciativa do Poder Legislativo, deverá conter o embasamento técnico e ser submetido a nova audiência pública, pena de padecer de vício de inconstitucionalidade, consoante precedentes do E. TJ/SP, supracitados.

13.3. Destarte, em face das nuances da propositura, as Comissões Permanentes ou a Comissão Especial deverão (se o caso) requerer novas audiências públicas visando submetê-las ao processo democrático participativo que, em tal seara, deve ser real e efetivo.

13.4. E aqui, alerte-se, em nosso viso e com todo acatamento, não se trata de mera faculdade, mas de dever-poder do Poder Legislativo que atuará como garante da concretização da diretriz posta na Constituição Estadual.

### **PARECER:**

#### **V-) DO ASPECTO ORGÂNICO-FORMAL.**

14. Sob o aspecto legislativo formal, a proposição em exame se nos afigura revestida da condição legalidade no que concerne à competência (art. 6º, VII, VIII), e quanto à iniciativa, especificamente sobre propor o Plano Diretor, é privativa do Chefe do Executivo (art. 72, XXIX, c/c os artigos 135/139), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí. Atende também o Estatuto da Cidade – Lei federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - que coloca o Plano Diretor no rol dos instrumentos da política urbana, e que deve obedecer aos artigos 39 *usque* 42 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001).

15. A matéria é de natureza legislativa (Lei Ordinária com *quorum qualificado*), obedecendo ao princípio da razão da matéria, conforme dispõe o art. 44, § 1º, I da Carta de Jundiaí, com redação conferida pela Emenda à Lei Orgânica nº 52/2009. No caso, busca-se revisar o Plano Diretor do Município de Jundiaí, e dar outras providências, e a proposta se enquadra nos ditames de

<sup>2</sup> Conforme Lúcia Valle Figueiredo. *Instrumento da Administração Consensual. A audiência pública e sua finalidade*. Revista Diálogo Jurídico, Ano I vol, I, nº 8, novembro de 2001 – Salvador-BA.



elaboração técnico-legislativa. No que concerne ao quesito mérito, pronunciarse-á o soberano Plenário.

16. Não obstante decisões do Judiciário no sentido de que os projetos afetos a alteração do Plano Diretor seriam de iniciativa privativa do Executivo, temos, em termos doutrinários, posições divergentes. Contudo, apesar de entendermos que a deflagração do projeto que elabora e institui o Plano Diretor seja de competência do Executivo, o mesmo ao adentrar na Casa Legislativa pode sofrer alteração via emenda. É matéria de planejamento municipal.

17. Ora, uma vez tratando-se de matéria de planejamento municipal, e o Estatuto da Cidade – art. 4º - o equipara conjuntamente às normas orçamentárias (Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária), depreende-se daí a possibilidade legislativa da alteração via emenda, **com as orientações supracitadas (embasamento técnico e participação popular real e efetiva).**

## **DAS COMISSÕES A SEREM OUVIDAS**

18. 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; de Infra-Estrutura e Mobilidade Urbana e de Políticas Urbanas e Meio Ambiente.

## **QUORUM**

19. Maioria de 2/3 (dois terços) da Câmara (Art. 44, § 1º, I, LOM).

É o parecer, sem embargo de outros entendimentos.

Jundiaí, 27 de setembro de 2019.

Ronaldo Salles Vieira  
Procurador Jurídico

Fábio Nadal Pedro  
Procurador Jurídico



Câmara Municipal  
**Jundiaí**  
SÃO PAULO