



## PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI Nº 14413/2024 - Prefeito Municipal - Altera a Lei nº 9.807/2022, que dispõe sobre os novos procedimentos da regularização fundiária urbana, para prever dispensa de pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental.

## TRAMITAÇÃO

Data da Ação	17/06/2024
Unidade de Origem	PJ - Procuradoria Jurídica
Unidade de Destino	DL - Secretaria
Usuário de Destino	Renata C. Camilo R. de Souza
Status	Parecer emitido

## TEXTO DA AÇÃO

Segue o despacho para realização de audiência pública com prévia ciência do Poder Executivo de seus termos.

Jundiaí, 17 de junho de 2024.

**Fabio Nadal Pedro**  
PROCURADOR GERAL





**PROCURADORIA JURÍDICA**

**DESPACHO Nº 303**

**PROJETO DE LEI Nº 14.413/24**

**PROCESSO Nº 3324/2024**

De autoria do **Prefeito Municipal**, o presente projeto de lei altera a Lei nº 9.807/2022, que dispõe sobre os novos procedimentos da regularização fundiária urbana, para prever dispensa de pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental.

Nos termos do art. 180, inciso II, da CE é necessária a realização de audiência pública. Di-lo:

*Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:*

*(...)*

*II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;*

E por ter partido a iniciativa do Poder Executivo, será possível o aprofundamento dos critérios técnicos que arrostam a medida, com a participação do Poder Executivo na audiência para explanar sobre os argumentos técnicos da propositura (dispensa da pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental, desde que solicitado pela maioria absoluta dos beneficiários, nos loteamentos com até 20 lotes).

A participação de representantes do Poder Executivo na audiência pública pode ser coadjuvada com a juntada de documentos técnicos aos autos, **razão pela qual sugerimos seja o Poder Executivo cientificado do teor do presente despacho.**





Neste aspecto, o E. TJSP anotou que: ***“É certo que a questão demandaria, em momento próprio, a realização de uma escolha (demolição ou transformação do elevado), mas por iniciativa do executivo e não do legislativo, com a participação popular vinculada a elementos técnicos que precisariam ser sopesados na tramitação do projeto de lei, por se tratar de direito urbanístico.”*** (TJSP, Ação Direta de Inconstitucionalidade nº [2129887-42.2019.8.26.0000](#), v.u., rel. Des. James Siano, j. 19 de maio de 2021 ).

Em específico sobre a necessidade de documentação/justificação técnica prévia/concomitante à realização de audiência pública, apontou o E. TJSP: ***“As audiências públicas ocorridas em 09.09.2014 e 22.10.2017 não foram lastreadas em planos técnicos passíveis de embasar o debate na seara parlamentar, haja vista que a escolha não prescinde também de análise em tal patamar. Entendemos que seriam necessários estudos prévios que pudessem analisar as alternativas dadas pelo Plano Diretor, a fim de que a admissão de uma delas estivesse baseada em forma técnica, no que fosse melhor para a específica situação de utilização da área, notadamente, de extremo interesse coletivo. A participação popular em direito urbanístico não se resume ao comparecimento e manifestação em audiência pública, uma vez que as entidades comunitárias atuantes na municipalidade devem ter o direito de contribuir no ‘estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos programas e projetos que lhe são concernentes”.***

Em sede recursal a Procuradoria Geral da República (ARE 1381367) se manifestou no sentido da correção da decisão do E. TJSP na referida ADI, nos seguintes termos:

***“A falta de estudo prévio, impede o exame da conveniência e oportunidade do ato, que demandaria a participação popular baseada em elementos técnicos, a serem apresentados na tramitação do projeto de lei, antes de sua aprovação.***

***O ato normativo desrespeita o planejamento técnico, princípio que deve ser observado na edição de leis relacionadas a modificações de diretrizes urbanísticas.***





**As duas audiências públicas ocorridas no curso do processo legislativo não foram lastreadas em estudos e planos passíveis de embasar a discussão na seara parlamentar. Ressente o processo legislativo de estudos capazes de conferir supedâneo técnico à diretriz urbanística prevista no Plano Diretor. A participação popular, em direito urbanístico, não se resume ao comparecimento e manifestação em audiência pública. Entidades comunitárias devem ter o direito de contribuir no “estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos programas e projetos que lhe são concernentes”. Violação ao inciso II do art. 180 e art. 181 da Constituição Estadual.” (grifamos)**

**Com a ciência do Poder Executivo dos termos do presente despacho,** opinamos pela realização da audiência pública (com a análise dos elementos técnicos do Poder Executivo a ser juntado aos autos e/ou explicitados em audiência pública) e posterior retorno do feito para a Procuradoria Jurídica para emissão de parecer.

Jundiaí, 17 de junho de 2024.

**Fábio Nadal Pedro  
Procurador Geral**

