



**CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**Parecer Jurídico nº 094/2022.**

**Assunto: Projeto de Lei nº 57/2022** – Dispõe sobre os parâmetros de contrapartida obrigatória em pecúnia para a participação dos empreendimentos imobiliários residenciais e não residenciais privados na ampliação e no melhoramento da infraestrutura urbana do Município de Valinhos na forma que especifica. **Autoria da Prefeita Municipal. Mensagem nº 22/2022.**

**À Comissão de Justiça e Redação,  
Exmo. Vereador Sidmar Rodrigo Toloí.**

Trata-se de parecer jurídico relativo ao projeto em epígrafe que *“Dispõe sobre os parâmetros de contrapartida obrigatória em pecúnia para a participação dos empreendimentos imobiliários residenciais e não residenciais privados na ampliação e no melhoramento da infraestrutura urbana do Município de Valinhos na forma que especifica”*.

Consta da mensagem do projeto:

(...)

*A medida ora proposta, oriunda do expediente administrativo 3.463/2014-PMV, visa adequar o procedimento de recebimento das contrapartidas financeiras estabelecidas no Decreto Municipal nº 8.879, de 12 de fevereiro de 2015 às necessidades da população valinhense de forma que possamos trazer melhorias à urbanização do Município de Valinhos.*

***Por isso, o aprimoramento dos parâmetros dessas contrapartidas é de fundamental importância para a adequação da legislação urbanística aos novos tempos, às inovações de infraestrutura e ao desenvolvimento sustentável que a cidade está buscando, uma vez***



## **CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS**

ESTADO DE SÃO PAULO

***que a melhoria das medidas de mitigação e compensação dos impactos acarretados por novos empreendimentos imobiliários privados, sejam eles residenciais ou não residenciais se faz indispensável para atender com excelência os anseios da população. (gn)***

*Os pontos nevrálgicos que decorrem desses impactos relativos à implantação de Empreendimento privados no Município são os seguintes:*

- a) adensamento populacional, tanto de forma mais específica em determinadas regiões empreendidas como de forma geral no município;*
- b) demanda por ampliação da rede de abastecimento de água e afastamento de esgotos sanitários;*
- c) necessidade de execução e melhorias das redes de drenagem de águas pluviais;*
- d) necessidade de extensão da rede de iluminação pública e dos serviços de coleta e destinação de resíduos sólidos, de limpeza pública e de criação e conservação de áreas de lazer, como parques, bosques e quadras;*
- e) recuperação e conservação da paisagem e do patrimônio natural e cultura;*
- f) obras e serviços deficitários do ponto de vista da mobilidade urbana;*
- g) outras obras e serviços que compõem a infraestrutura urbana da cidade.*

*Como já mencionado, para minimizar referidos impactos aplicam-se as disposições do Decreto Municipal nº 8.879, de 2015.*

*Ocorre que se verificou, ao longo de sua vigência, a necessidade de aprimoramento do regramento das contrapartidas, com a conversão do texto em lei, tal qual o fazem os municípios de Campinas, Cajamar, São Paulo, Ribeirão Preto, Marília, Pederneiras, entre tantos outros.*

*Soma-se a isto, as crises hídrica e sanitária vividas nos dois últimos anos, as quais agravaram ainda mais as consequências desses impactos urbanísticos, sociais e ambientais advindos da sobrecarga*



## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

*das redes públicas de infraestrutura básica, como de abastecimento de água, de coleta e afastamento de esgoto, de drenagem urbana, de coleta de resíduos sólidos e de equipamentos de saúde pública, o que contribui – direta e indiretamente - com o atual período de recessão econômica, impactando a vida financeira dos valinhenses e a saúde financeira do Poder Público Municipal, gerando aumento de gastos públicos e diminuição na arrecadação da Receita Pública Municipal.*

*Assinala-se que a presente propositura converge com a necessidade de alteração de algumas das disposições atualmente vigentes quanto às contrapartidas, de modo a dar mais lisura ao procedimento de recebimento e utilização dessas verbas e de ampliar a participação popular na decisão sobre os gastos a serem feitos com os valores depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, vez que dependem de análise e deliberação prévias do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.*

*Ademais, a conclusão do Projeto de Lei decorre de debates da minuta do anteprojeto de lei das contrapartidas financeiras junto ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e a Diretoria de Planejamento Urbano, conforme documentos anexos.*

*(...)*

*Ab initio, cumpre destacar a competência regimental da Comissão de Justiça e Redação estabelecida no artigo 38<sup>1</sup>.*

*Outrossim, ressalta-se que a opinião jurídica exarada nesse parecer não tem força vinculante, sendo meramente opinativo não fundamentando decisão*

---

<sup>1</sup> Art. 38. *Compete à Comissão de Justiça e Redação manifestar-se sobre todos os assuntos entregues à sua apreciação, quanto ao seu aspecto constitucional, legal ou jurídico e quanto ao seu aspecto gramatical e lógico, quando solicitado o seu parecer por imposição regimental ou deliberação de um terço dos Vereadores da Câmara. § 1º É obrigatória a audiência da Comissão sobre todos os projetos que tramitam pela Câmara, ressalvados os que explicitamente tiverem outro destino por este Regimento. § 2º Concluindo a Comissão de Justiça e Redação pela ilegalidade ou inconstitucionalidade de um projeto, deve o parecer vir a plenário para ser discutido e somente quando rejeitado prosseguir o processo."*



## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

proferida pelas Comissões e/ou nobres vereadores. Nesse sentido é o entendimento do C. Supremo Tribunal Federal:

*“O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)*

Pois bem, considerando os aspectos jurídicos, passamos à análise do projeto em epígrafe referenciado.

Preliminarmente, quanto ao pedido de urgência o Regimento Interno assim dispõe:

*Art. 115. O Prefeito poderá solicitar regime de urgência para projeto de sua iniciativa considerado de relevante interesse público, devendo a Câmara apreciá-lo dentro do prazo de trinta dias.*

*§ 1º Se a Câmara não deliberar naquele prazo, o projeto será incluído na Ordem do Dia, sobrestando-se a deliberação quanto aos demais, até que se ultime sua votação.*

*§ 2º Por exceção, não ficará sobrestado o exame do veto cujo prazo de deliberação tenha se esgotado.*

*§ 3º O pedido de urgência será apreciado pela Comissão de Justiça e Redação e quando negado será submetido à votação do Plenário.*

*§ 4º A Mesa poderá fixar prazo para apresentação de emendas tanto em primeira como em segunda discussão.*

*§ 5º Após o prazo fixado na forma do parágrafo anterior, as emendas para a segunda discussão só serão aceitas quando apresentadas pela Mesa ou assinada por pelo menos um terço dos vereadores da Câmara.*

*§ 6º Aos projetos de Codificação e Estatuto, artigos 121 e 122, não se aplicam o disposto no caput do artigo.*



## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, por não se tratar de projeto de Codificação ou de Estatuto e desde que a Comissão de Justiça e Redação entenda estar caracterizado o relevante interesse público, o pedido de urgência comportará manifestação favorável.

No que tange à **competência municipal** a proposta em exame afigura-se revestida de constitucionalidade, pois por força da Constituição os Municípios foram dotados de autonomia legislativa, que vem consubstanciada na capacidade de legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I, da CRFB), bem como para promover adequado ordenamento territorial (art. 30, VIII, da CRFB), *in verbis*:

*Art. 30. Compete aos Municípios:*

*I- legislar sobre assuntos de interesse local.*

*(...)*

*VIII-promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.*

Nessa linha, a Lei Orgânica do Município de Valinhos estabelece:

*Art. 5º Compete ao Município, no exercício de sua autonomia, legislar sobre tudo quanto respeite ao interesse local, tendo como objetivo o pleno desenvolvimento de suas funções sociais e garantir o bem-estar de seus habitantes, cabendo-lhe privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:*

*[...]*

*Art. 8º Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, observadas as determinações e a hierarquia constitucional, suplementar a legislação Federal e Estadual e fiscalizar, mediante controle externo, a administração direta ou indireta, as fundações e as empresas em que*



## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

*o Município detenha a maioria do capital social com direito a voto, especialmente:*

*I - legislar sobre assuntos de interesse local;*

*[...]*

Acerca de interesse local o saudoso professor Hely Lopes Meirelles leciona:

*"Interesse local não é interesse exclusivo do Município; não é interesse privativo da localidade; não é interesse único dos municípios. Se se exigisse essa exclusividade, essa privatividade, essa unicidade, bem reduzido ficaria o âmbito da Administração local, aniquilando-se a autonomia de que faz praça a Constituição. Mesmo porque não há interesse municipal que não o seja reflexamente da União e do Estado-membro, como, também, não há interesse regional ou nacional que não ressoe nos Municípios, como partes integrantes da Federação brasileira. O que define e caracteriza o 'interesse local', inscrito como dogma constitucional, é a predominância do interesse do Município sobre o do Estado ou da União".*

*(in Direito Municipal Brasileiro, 6ª ed., atualizada por Izabel Camargo Lopes Monteiro e Yara Darcy Police Monteiro, 1993, Malheiros, p. 98)*

Nessa toada, para o E. jurista Alexandre de Moraes *"interesse local refere-se aos interesses que disserem respeito mais diretamente às necessidades imediatas do município, mesmo que acabem gerando reflexos no interesse regional (Estados) ou geral (União)"* (in Constituição do Brasil Interpretada e Legislação Constitucional. 9ª ed., São Paulo: Atlas, 2013, p. 740).

Quanto às regras de iniciativa não vislumbramos qualquer vício no projeto de origem do Executivo, porquanto não se tratar de matéria reservada à Câmara Municipal.



## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Entretanto, conforme consta da mensagem o projeto visa o aprimoramento dos parâmetros das contrapartidas para **adequação da legislação urbanística** “...aos novos tempos, às inovações de infraestrutura e ao desenvolvimento sustentável que a cidade está buscando, uma vez que a melhoria das medidas de mitigação e compensação dos impactos acarretados por novos empreendimentos imobiliários privados, sejam eles residenciais ou não residenciais se faz indispensável para atender com excelência os anseios da população”.

Destarte, por se tratar de projeto envolvendo matéria urbanística cumpre atentar para alguns dispostos da Constituição Bandeirante que asseguram a participação popular no estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano:

**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;*

(...)

**Artigo 191** - O Estado e os Municípios providenciarão, com a participação da coletividade, a preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, artificial e do trabalho, atendidas as peculiaridades regionais e locais e em harmonia com o desenvolvimento social e econômico.

Do mesmo modo, a Constituição Federal estabelece:

*Art. 29. O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará,*



## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

*atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado e os seguintes preceitos:*

*(...)*

*XII - cooperação das associações representativas no planejamento municipal;*

*(...)*

Nessa linha, colacionamos decisão do E. Órgão Especial do Tribunal de Justiça pela necessidade de participação popular em todas as hipóteses normativas de planejamento para ocupação e uso adequado do solo, inclusive quanto aos requisitos formais como as contrapartidas para o licenciamento, vejamos a ementa:

*AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei nº 2.811, de 01 de novembro de 1990, do Município de Jacareí, que dispõe sobre diretrizes, projetos e licenciamento para exploração de recursos minerais. Alegação de ofensa às disposições do artigo 180, inciso II, e artigo 191, da Constituição Estadual. Reconhecimento. Lei impugnada que, apesar de dispor sobre desenvolvimento urbano e proteção ambiental, foi aprovada sem que seu projeto tenha sido (previamente) submetido à participação popular. Exigência constitucional que abrange todas as hipóteses normativas de planejamento para ocupação e uso adequado do solo, e para proteção do meio ambiente, inclusive os requisitos formais (referentes a projetos, diretrizes e contrapartidas para o licenciamento), e não apenas questões materiais. Como já foi decidido por este Órgão Especial, "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 ideias opostas que, se não vinculam a vontade dos representantes eleitos no momento da votação, ao menos lhe expõem os interesses envolvidos e as consequências práticas advindas da aprovação ou rejeição da norma, tal como proposta" (ADIN nº 994.09.224728-0, Rel. Des. Artur Marques, j. 05/05/2010). Inconstitucionalidade manifesta. Ação julgada procedente, com modulação. (TJSP; Direta de Inconstitucionalidade*



## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

2257754-18.2019.8.26.0000; Relator (a): Ferreira Rodrigues; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 06/05/2020; Data de Registro: 08/05/2020)

Corroborando esse entendimento encontramos recente decisão da Corte Paulista que declarou inconstitucional dispositivo legal por ausência de audiências públicas antes da apresentação de substitutivo que alterou destinação de recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano em legislação relacionada ao desenvolvimento urbano, vejamos trechos do julgado:

**1. Ação direta de inconstitucionalidade ajuizada pelo Procurador-Geral de Justiça do Estado de São Paulo em face do art. 340, II, da Lei 16.050/2014, do Município de São Paulo, na redação dada pelo art. 9º da Lei Municipal 17.217/2019. 2. Violação dos arts. 180, II, da Constituição do Estado de São Paulo, e. 29, XII da Constituição Federal. Realização de audiências públicas antes de apresentação de substitutivo do projeto de lei, que alterou destinação de recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano. Audiências insuficientes, no caso, para o cumprimento dos dispositivos constitucionais invocados. Inconstitucionalidade reconhecida. 3. Ação direta de inconstitucionalidade julgada procedente.**

(...)

No caso em tela, a norma impugnada tem origem no PL 513/2019, enviado pelo Prefeito do Município, destinado a alterar planos viários de que tratavam as leis municipais 13.860/2004 e 16.541/2016 (cf. fls. 56/66). Foi apresentado um primeiro substitutivo, em 2.10.2019, pelas Comissões de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, e de Finanças e Orçamento, o qual acrescentou alteração também ao art. 340, I, da Lei 16.050/2014 (cf. fls. 122/132) e que foi aprovado em primeira votação no mesmo dia (cf. fls. 136/143). Houve ainda um segundo substitutivo, no dia 9.10.2019, (cf. fls. 145/159), que introduziu a alteração impugnada na presente demanda no art. 340, II, da Lei 16.050/2014 e foi aprovado no mesmo dia. Por fim, a lei foi promulgada pelo Prefeito em 23.10.2019 (cf. fls. 220).



## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

*Observo que a norma impugnada consistiu na alteração da destinação de parte dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano (no montante de 30%) para que abrangesse a melhoria de “vias estruturais”, além das hipóteses que constavam da redação original (implementação de melhorias nos sistemas de transporte público coletivo, cicloviário e de circulação de pedestres). Nesse contexto, trata-se de norma que trata de matéria relacionada ao desenvolvimento urbano, o que implica reconhecer que o processo legislativo respectivo deve observar o disposto pelo art. 180, II, da Constituição do Estado de São Paulo, e também o art. 29, XII, da Constituição Federal, que impõe aos municípios a “cooperação das associações representativas no planejamento municipal”, e é aplicável no presente caso por força do art. 144 da Constituição estadual.*

*(...)*

*Nesse contexto, em relação à necessária participação popular no processo legislativo da norma impugnada, o que se verifica é que foram realizadas duas audiências públicas cujo tema eram o PL 513/2019. A primeira foi realizada no dia 4.10.2019 (cf. fls. 161), quando o primeiro substitutivo, que ainda não trazia a votação. A segunda foi realizada no dia 9.10.2019 (cf. fls. 164/174), mesmo dia em que, horas mais tarde, seria apresentado e aprovado o segundo substitutivo do projeto, que trouxe pela primeira vez a nova redação do art. 340, II, da Lei 16.050/2014. Assim, a única inferência possível é a de que as audiências realizadas foram inócuas no que diz respeito à finalidade dos arts. 180, II, da Constituição do Estado de São Paulo, e 29, XII da Constituição Federal, pois não propiciaram oportunidade de participação popular efetiva no que diz respeito à alteração da destinação do Fundo de Desenvolvimento Urbano, visto que realizadas antes mesmo que houvesse proposta nesse sentido.*

*(...)*

*(TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2172188-33.2021.8.26.0000; Relator (a): Campos Mello; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 26/01/2022; Data de Registro: 01/02/2022)*



## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

No mesmo diapasão, colacionamos outras decisões em casos análogos atinentes a normas em matéria urbanística:

*AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Preliminar de nulidade suscitada pelo Presidente da Câmara Municipal porque, segundo afirma, "o pedido de esclarecimentos fora encaminhado ao endereço eletrônico do antigo Presidente" – O Presidente da Câmara Municipal é solicitado a prestar informações como Chefe e Representante do Poder Legislativo local, não pessoal ou individualmente, tal qual estabelece a Lei nº 9.868/99, em seu art. 6º – Aplicáveis as disposições específicas do art. 90 da CE (art. 103 da CF) e da Lei Federal nº 8.868/99 – No caso, embora enviada mensagem eletrônica com ofício de requisição de informações para destinatário incorreto, eventual irregularidade restou sanada, pois prestadas as informações pelo atual Presidente da Câmara Municipal – Preliminar afastada.*

*AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Lei nº 1.160, de 17 de novembro de 2015, do Município de Franco da Rocha, que dispõe sobre "**normas e condições para instalação de postos de serviços e abastecimentos de veículos no Município de Franco da Rocha e dá outras providências**" – VIOLAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DA RESERVA DA ADMINISTRAÇÃO, DA SEPARAÇÃO DE PODERES E VÍCIO DE INICIATIVA (arts. 5º, 24, § 2º; 47; e 144 da CE) – Não configuração – Norma que trata da localização dos postos de serviço e abastecimento de veículos, de regras para sua construção e prevenção de poluição sonora, e cuida do ordenamento urbano, das posturas municipais e da poluição sonora – Norma atacada que não trata de quaisquer das matérias cuja iniciativa esteja reservada pela Constituição Estadual ao Chefe do Poder Executivo – Competência concorrente – VIOLAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DA LIVRE INICIATIVA E DA LIVRE CONCORRÊNCIA (art. 170 CF) – Não configuração – Lei que objetiva a segurança de obras e logradouros públicos, escolas e de sua vizinhança, o que se mostra legítimo, não havendo falar em violação dos princípios constitucionais da livre iniciativa e da livre concorrência – Jurisprudência – CAUSA DE PEDIR ABERTA – Pedido não atendido pelas razões iniciais, mas que pode ser analisado e decidido por outra razão, em prestígio da causa de pedir aberta, que permeia o processo*



## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

da ação direta de inconstitucionalidade, permissão que pode levar, ou não, ao reconhecimento de que a norma desatende a preceito constitucional diverso do invocado na peça inaugural da ação – **PARTICIPAÇÃO POPULAR na edição da norma – Inocorrência que vicia o processo legislativo – Ofensa ao disposto nos arts. 180, II, e 191 da Constituição do Estado, ao estabelecer o diploma diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano e ao meio ambiente, não observando no processo legislativo a participação popular – INCONSTITUCIONALIDADE DECLARADA**, com observação destinada a assegurar situações jurídicas consolidadas no patrimônio de terceiros, nos termos do tópico final do voto do relator. Preliminar afastada e ação julgada procedente.

(TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2060485-34.2020.8.26.0000; Relator (a): João Carlos Saletti; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 23/06/2021; Data de Registro: 28/06/2021)

---

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Lei Complementar Municipal nº 280, de 17.07.2020, de iniciativa parlamentar, dispondo sobre o direito de permanência de edificações na faixa não edificável contígua às faixas de domínio público de rodovias e redução da extensão da faixa não edificável. Vício de iniciativa. Inocorrência. Iniciativa legislativa comum. Recente orientação do Eg. Supremo Tribunal Federal. **Falta de participação popular. Imprescindível a efetiva participação da comunidade, por suas entidades representativas. A Constituição Estadual prevê a necessidade de participação comunitária em matéria urbanística. Precedentes deste C. Órgão Especial.** Inconstitucional o ato normativo impugnado. Estudo prévio. Necessidade. Se no âmbito do Executivo esse planejamento ou prévios estudos se fazem necessários, de igual forma se justificam idênticas medidas para modificar a regra original. Precedentes. Procedente a ação. (TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2188536-63.2020.8.26.0000; Relator (a): Evaristo dos Santos; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 03/03/2021; Data de Registro: 04/03/2021)

---



## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

*"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Lei nº 5.122, de 9-1-2016, do Município de Mauá, que **fixa prazo de sessenta dias para a emissão de alvará de construção, alvará de conservação e habite-se de obras particulares, sob pena de autorização tácita e emissão de alvará definitivo em trinta dias** – Poder de polícia administrativa e desenvolvimento urbano. 1. Violação ao princípio da separação entre os Poderes: vício de iniciativa e reserva da Administração. Inocorrência. Poder de polícia e desenvolvimento urbano. Inaplicabilidade do Tema 917 de Repercussão Geral do STF. Norma não trata de estrutura ou de atribuição de órgão nem de regime jurídico de servidores públicos. **Competência legislativa concorrente.** Matéria que não está inserida na reserva da Administração. 2. Princípio da causa de pedir aberta. Não vinculação aos fundamentos constantes da petição inicial. **2.1. Parcelamento, uso e ocupação do solo urbano. Inexistência de participação de entidades comunitárias no processo legislativo e de estudos prévios. Incompatibilidade com os arts. 180, II e 191, da CE/89, e arts. 24, I, 29, XII, 30, VIII e 182 da CF/88. Ocorrência.** 2.2. Expedição de alvará de construção, de conservação e de habite-se. Decurso do prazo estabelecido para a prática de ato administrativo. Silêncio da administração. Aprovação tácita. Lei que, em última análise, dispensa o estudo prévio de impacto ambiental e isenta o proprietário do imóvel de aplicação de multas e embargos em decorrência de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente. Ofensa ao princípio da razoabilidade e ao direito fundamental à proteção ao meio ambiente. Incompatibilidade com os arts. 225 da CF/88 e 192 e 195 da CE/89. Ocorrência. 3. **Ação procedente.**" (TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2299687-34.2020.8.26.0000; Relator (a): Carlos Bueno; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 28/07/2021; Data de Registro: 30/07/2021)*

---

Destarte, consoante entendimento da E. Corte Paulista é imprescindível participação popular e comunitária, bem como da realização de estudos técnicos, durante o processo legiferante em matérias urbanísticas.



**CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO

Por fim, no que tange à forma o projeto atende aos preceitos da Lei Complementar nº 95/98 que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona.

Ante todo o exposto infere-se que o projeto poderá reunir condições de constitucionalidade, desde que observado entendimento da E. Corte de Justiça Paulista quanto à necessidade de participação popular nos projetos envolvendo matéria urbanística. Sobre o mérito, o Plenário é soberano.

É o parecer, a superior consideração.

Procuradoria, 21 de março de 2022.

**Rosemeire de Souza Cardoso Barbosa**  
**Procuradora - OAB/SP nº 308.298**  
Assinatura Eletrônica