



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

824

Referente: PLCE nº 002/2025 - Projeto de Lei Complementar do Executivo e respectiva Mensagem Modificativa nº 01

Autoria do projeto: Prefeito Municipal Celso Florêncio de Souza.

Assunto do projeto: Institui o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacareí, elaborado em processo democrático a partir da revisão da Lei Complementar Municipal nº 49, de 12 de dezembro de 2003, os termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências.

PARECER Nº 91.1/2025/SAJ/RRV

Ementa: Projeto de Lei Complementar Municipal. Plano Diretor. Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001. Art. 30, I e II, e Art. 182, parágrafo 1º, CF/88; Art. 60, da LOM. Mensagem Modificativa nº 01. Possibilidade.

I. DO RELATÓRIO

1. Trata-se de Projeto de Lei Complementar, de autoria do Prefeito Celso Florêncio de Souza, pelo qual se busca instituir o Plano Diretor do Município de Jacareí, a partir de uma revisão legislativa.

2. Na Mensagem que acompanha o texto do projeto, o autor informa que a intenção é atualizar a legislação, após amplo processo participativo e democrático, com elaboração de estudos técnicos, estando o presente PLE de acordo com a Agenda 2030.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

II. DOS FUNDAMENTOS

4. O plano diretor é um documento que traça os parâmetros e propostas para o desenvolvimento socioeconômico e para a organização dos usos do solo urbano, bem como das redes de infraestrutura e dos elementos estruturantes fundamentais. Tal planejamento deve ser decorrente do prévio diagnóstico científico da realidade social, econômica, física, política e administrativa da cidade e sua região, e deve ser aprovado em forma de lei municipal, após metuculoso estudo técnico e garantia de amplo acesso popular.

5. Diante de tal conceito, a intenção da propositura em debate é instituir o novo Plano Diretor da cidade, revogando assim o que consta na Lei Complementar nº 49/2003.

6. O projeto ora em análise decorreu de alongada discussão, inicialmente tratada entre o Poder Executivo Municipal, o Ministério Público a Defensoria Pública, que nos autos do processo nº 1010047-86.2018.8.26.0292 firmaram Termo de Ajustamento de Conduta (TAC).

7. Nos termos daquele TAC, restou que a propositura foi realizada sob supervisão técnica da UNIVAP – Universidade do Vale do Paraíba – e discutida com sociedade em um modelo que permitiu vasta participação de diferentes setores sociais, conforme está fartamente documento no endereço www.jacarei.sp.gov.br/planodiretor.

8. Além da disponibilização da pertinente documentação em *site* de acesso público, o Poder Legislativo recebeu do Poder Executivo cópias que possibilitam o estudo das informações técnicas mediante consulta na rede interna da Câmara Municipal.



93

CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

9. O Poder Legislativo detém, portanto, toda a documentação necessária para verificar e consultar a participação popular realizada durante a fase de preparação do projeto.

10. O art. 30, incisos I e II, da Constituição Federal autoriza o Município a legislar sobre assuntos de interesse local e a complementar a legislação federal e a estadual no que couber.

11. O art. 182, parágrafo 1º, da Carta Constitucional, por sua vez, assim disciplina:

"Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana."

12. A Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecendo diretrizes gerais da política urbana.

13. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e um dos instrumentos utilizados para tanto no planejamento municipal é o plano diretor (art. 4º, III, "a", do Estatuto da Cidade).

14. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, segundo o art.



VJ

CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

40, *caput*, do Estatuto da Cidade. Assim dispõe referido dispositivo legal em seus parágrafos:

“Art. 40. § 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.”

15. A Constituição do Estado de São Paulo, em seus artigos 180 e 181, assim dispõe:

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

I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes;



84,1

CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

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

III - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;

IV - a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública;

V - a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;

VI - a restrição à utilização de áreas de riscos geológicos;

Artigo 181 - Lei municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.

§1º - Os planos diretores, obrigatórios a todos os Municípios, deverão considerar a totalidade de seu território municipal.

§2º - Os Municípios observarão, quando for o caso, os parâmetros urbanísticos de interesse regional, fixados em lei estadual, prevalecendo, quando houver conflito, a norma de caráter mais restritivo, respeitadas as respectivas autonomias.

§3º - Os Municípios estabelecerão, observadas as diretrizes fixadas para as regiões metropolitanas, microrregiões e aglomerações urbanas, critérios para regularização e urbanização, assentamentos e loteamentos irregulares.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

§4º - É vedado aos Municípios, nas suas legislações edilícias, a exigência de apresentação da planta interna para edificações unifamiliares. No caso de reformas, é vedado a exigência de qualquer tipo de autorização administrativa e apresentação da planta interna para todas as edificações residenciais, desde que assistidas por profissionais habilitados

16. A Lei Orgânica do Município (LOM) estipula que o Plano Diretor deverá ser veiculado através de Lei Complementar.

17. Com isso, alisando todo o conteúdo apresentado, verificamos que o Executivo Municipal observou os ditames constitucionais e legais, e cumpriu a essencial formalidade de permitir a participação popular durante toda fase de elaboração. Além disso, o projeto é respaldado por assistência técnica qualificada, pelo que não existem oposições a serem realizadas.

III – DA MENSAGEM MODIFICATIVA Nº 01

18. Após protocolar o projeto do Plano Diretor, o Prefeito Municipal apresentou a Mensagem Modificativa nº 01.

19. Segundo dispõe o Regimento Interno da Câmara Municipal de Jacaréi, as Mensagens Modificativas enviadas à Câmara pelo Prefeito, propondo alterações aos projetos de sua iniciativa, serão equiparadas a Emendas, recebendo a sua tramitação própria (artigo 114, § 5º).

20. A intenção da propositura da Mensagem é corrigir alguns dispositivos do projeto original, e não vislumbramos óbices jurídicos quanto à legitimidade, competência e legalidade, pelo que está apta a apreciação.



85y

CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

21. A Mensagem Modificativa deverá ser levada a votação antes do projeto original, passando a integrar imediatamente o texto emendado.

IV - CONCLUSÃO

22. Salientando que não cumpre a esta Secretaria de Assuntos Jurídicos a manifestação sobre o mérito da proposta, julgamos que ela não apresenta qualquer impedimento que impeça a sua tramitação legislativa, motivo pelo qual entendemos que o projeto se encontra apto a ser apreciado pelos Nobres Vereadores.


23. O presente PLCE deverá ser submetido a dois turnos de discussão e votação (art. 145, inciso IV, do RI), devendo ser aprovado pela maioria absoluta dos membros da Câmara, em conformidade com o art. 39 da LOM e art. 142, parágrafo 2º, inciso I, do RI.

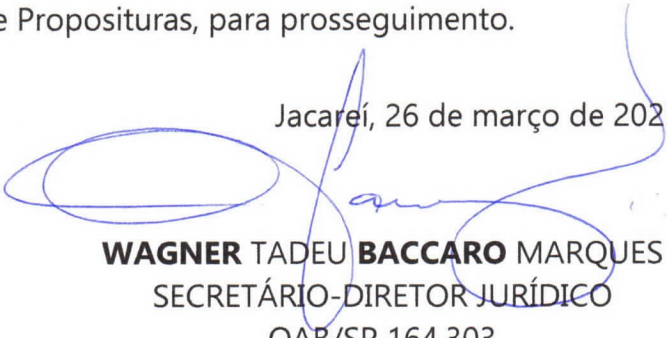
24. A propositura deverá ser submetida às Comissões de a) Constituição e Justiça, b) Finanças e Orçamento, c) Obras, Serviços Públicos e Urbanismo, d) Educação, Cultura e Esportes, e) Saúde e Assistência Social, f) Defesa do Meio Ambiente e dos Direitos dos Animais e g) Desenvolvimento Econômico.

25. Este é o parecer, opinativo e não vinculante.

26. Ao Setor de Proposituras, para prosseguimento.

Jacareí, 26 de março de 2025.


RENATA RAMOS VIEIRA
CONSULTOR JURÍDICO-LEGISLATIVO
OAB/SP 235.902


WAGNER TADEU BACCARO MARQUES
SECRETÁRIO-DIRETOR JURÍDICO
OAB/SP 164.303