



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Birigüi, 25 de novembro de 2014.

Parecer 189/2014

Solicitante: **Paulo Roberto Bearari**

Presidente da Câmara Municipal de Birigüi

Assunto: Projeto de Lei Complementar 13/14 - Loteamentos Fechados.

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o projeto em epígrafe, de autoria do Poder Executivo, que estabelece normas para criação e implantação de loteamento fechado e concede o uso a título precário de áreas públicas. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob número 3442/2014, em 11 de novembro de 2014. Despachado para parecer em 17 de novembro de 2014. Recebido para parecer em 17 de novembro de 2014.

O Projeto não apresenta condições de tramitação, porquanto, leis que regulamentam o uso e ocupação do solo, e aquelas referentes a loteamentos, são normas relativas ao desenvolvimento urbano, estando, portanto, sujeitas a planejamento prévio e participação comunitária na sua produção, exigências previstas nos artigos 180, inciso II, 181 e 191, da Constituição do Estado de São Paulo.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Nesse sentido:

“Ação Direta de Inconstitucionalidade - Lei Municipal nº 3.166, de 27 de dezembro de 2010, de Paulínia (Disposição sobre "loteamentos urbanos, loteamentos fechados e condomínios fechados, do Município de Paulínia") - Violação dos arts. 180, I II e V, 181 e 191 da Constituição Estadual - **Inocorrência de planejamento prévio e participação comunitária** - Incompatibilidade vertical com a Constituição Estadual configurada. Inconstitucionalidade declarada”. (TJSP – Órgão Especial – ADin 0094353-18.2012.8.26.0000, Rel. Castilho Barbosa, j. 5/12/2012) (grifamos)

Ainda no sentido acima, e muito recente (19/11/2014), outro acórdão do C. Órgão Especial, do Tribunal de Justiça de São Paulo:

“INCONSTITUCIONALIDADE. Lei do Município de Pindamonhangaba que "dispõe sobre o fechamento e o controle de acesso a loteamentos residenciais e comerciais e fechamento de ruas. Ausência de participação popular. Alegada afronta ao artigo 180, II, da Carta Bandeirante. Ocorrência. **Planejamento urbanístico que é democrático, não prescindindo da participação popular, na medida em que, ainda que a finalidade da norma seja a segurança dos munícipes, não se pode apartar da necessidade de debate sobre as medidas introduzidas com a norma atacada, sob pena de se atender a**



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

interesses particulares. Vício insanável. Ação procedente, com declaração de inconstitucionalidade ex nunc". (TJSP - ADin 2133801-90.2014.8.26.0000, Rel. Xavier de Aquino) (grifamos)

O Projeto não se fez acompanhar de planejamento prévio e comprovação de participação comunitária, via audiência pública, **logo, a propositura é inconstitucional.**

Assim, opinando, submetemos o presente à alta consideração de Vossa Excelência, e aos demais membros da Casa, para as providências que entenderem cabíveis.

É o parecer.

Wellington Castilho Filho

Procurador Jurídico