



Câmara Municipal de Ibitinga

Estado de São Paulo

Avenida Dr. Victor Maida, nº 563 – Centro – Ibitinga (SP) – Fone (16) 3352-7840 – CEP 14940-097
Site: www.ibitinga.sp.leg.br / E-mail: informacao@camaraibitinga.sp.gov.br

PARECER Nº 19/2026

OUTROS - PLC Nº 28/2025
Processo: Projeto de Lei Complementar n.º 28/2025

Ementa: “Altera a Lei complementar nº 002, de 21 de agosto de 2009, e dá outras providências”.

Autor: Prefeito Municipal.

RELATÓRIO

Trata-se de consulta formulada acerca do Projeto de Lei Complementar nº 28/2025, o qual objetiva alterar os Anexos I e IV da Lei complementar nº 002, de 21 de agosto de 2009, e dá outras providências”.

Foi acostada ata de reunião do Grupo de Análise de Empreendimentos (fls. 7/8), que deliberou pela necessidade da alteração de zona de expansão para zona de interesse social, mantendo as características normativas pertinentes à ZIS.

Também foi juntado parecer favorável, pela Secretaria de Assuntos Jurídicos da municipalidade (fls. 9/10).

Houve disponibilização virtual do Projeto, no âmbito do Poder Executivo, conforme documento de fl. 11 (audiência pública virtual).

Também houve audiência pública no âmbito do Poder Legislativo. Para este evento, foram expedidos convites formais ao GAE (fl. v36), o Prefeito Municipal (fl. 37), o Presidente da Comissão do Meio Ambiente da OAB de Ibitinga/SP (fl.38), o COMDEMA (fl.39) e o Presidente do CREA (fl.40).

A pauta da referida audiência foi publicada no Diário Oficial do Município em 16 de abril de 2026, conforme consta das fls. 44/52.

FUNDAMENTAÇÃO





Câmara Municipal de Ibitinga

Estado de São Paulo

Avenida Dr. Victor Maida, nº 563 – Centro – Ibitinga (SP) – Fone (16) 3352-7840 – CEP 14940-097
Site: www.ibitinga.sp.leg.br / E-mail: informacao@camaraibitinga.sp.gov.br

A Propositura em epígrafe tem por objetivo alterar as categorias de usos permitidos do anexo I, constante do inciso I, parágrafo único do artigo 1º da Lei complementar nº 002, de 21 de agosto de 2009 (art. 1º).

O art. 2º altera o Anexo IV – Mapa de Zoneamento, constante do inciso IV, do parágrafo Único, do artigo 1º da Lei Complementar nº 002/09 de 21 de agosto de 2009, passando a ser o anexo IV – Mapa de Zoneamento, integrante desta Lei Complementar.

O art. 3º é a cláusula de vigência (imediate).

O art. 4º é a cláusula de revogação.

No que tange ao seu aspecto formal, não há óbice, à medida que foi adotada a espécie legislativa adequada (Lei Complementar), bem como apresentada pelo legitimado constitucional/legal.

Projetos de lei dessa natureza exigem **estudos técnicos** que lhe deem base, bem como **ampla consulta popular**. Esse é o entendimento do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

DIREITO CONSTITUCIONAL E URBANÍSTICO. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. ALTERAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE ÁREAS INSTITUCIONAIS PARA IMPLEMENTAÇÃO DE LOTES DE INTERESSE SOCIAL. AUSÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO POPULAR E DE PLANEJAMENTO TÉCNICO. OFENSA À CONSTITUIÇÃO ESTADUAL. PROCEDÊNCIA. I. Caso em exame Ação Direta de Inconstitucionalidade, com pedido de medida liminar, ajuizada pelo Procurador-Geral de Justiça do Estado de São Paulo em face da Lei Complementar nº 510, de 06 de fevereiro de 2024, do Município de Estiva Gerbi. A norma impugnada dispõe sobre a alteração de destinação de áreas institucionais e sistemas de lazer para o desenvolvimento e a implantação de lotes urbanizados de interesse social. O autor sustenta a existência de vício de inconstitucionalidade formal e material, por violação ao princípio da gestão democrática e do planejamento urbano, ante a ausência de participação comunitária e de estudos técnicos prévios no processo legislativo. A eficácia da norma foi suspensa por decisão liminar. II. Questão em discussão 2. Há 2 (duas) questões em discussão: (i) saber se a ausência de participação das entidades comunitárias no processo legislativo de norma que altera substancialmente o uso e a ocupação do solo urbano configura vício de inconstitucionalidade; e (ii) saber se a inexistência de estudos técnicos e planejamento prévio para a desafetação e reordenamento de áreas institucionais viola as diretrizes constitucionais de desenvolvimento urbano.





Câmara Municipal de Ibitinga

Estado de São Paulo

Avenida Dr. Victor Maida, nº 563 – Centro – Ibitinga (SP) – Fone (16) 3352-7840 – CEP 14940-097
Site: www.ibitinga.sp.leg.br / E-mail: informacao@camaraibitinga.sp.gov.br

III. Razões de decidir 3. **A Constituição do Estado de São Paulo, em seus artigos 180, inciso II, e 191, impõe como condição de validade para normas de desenvolvimento urbano a garantia de participação da coletividade e de entidades comunitárias no estudo e solução dos problemas concernentes a planos e projetos urbanísticos.** 4. Constatou-se que o processo legislativo da Lei Complementar nº 510/2024 não contou com audiências públicas ou qualquer mecanismo de consulta popular, o que caracteriza o descumprimento do dever de gestão democrática da cidade. 5. **O princípio do planejamento urbanístico (arts. 180, II, 181, §1º, e 191 da CE/SP) exige que alterações na configuração territorial do Município, especialmente a conversão de áreas institucionais em lotes residenciais, sejam amparadas por estudos técnicos pormenorizados que demonstrem o impacto da medida e a sua adequação ao interesse público, o que não restou demonstrado nos autos.** 6. A omissão dos órgãos municipais em apresentar comprovação de participação popular ou fundamentação técnica robusta reforça o reconhecimento da invalidade da norma frente ao parâmetro constitucional estadual. IV. Dispositivo e tese 5. Ação julgada procedente para declarar a inconstitucionalidade da Lei Complementar nº 510, de 06 de fevereiro de 2024, do Município de Estiva Gerbi. **Tese de julgamento: "1. É inconstitucional a norma municipal de natureza urbanística que promove a alteração de destinação de áreas públicas sem a efetiva e prévia participação popular e comunitária, conforme exigido pelos artigos 180, II, e 191 da Constituição do Estado de São Paulo. 2. A validade de atos normativos que impactam o ordenamento territorial e o uso do solo urbano condiciona-se à existência de planejamento técnico científico e estudos prévios de impacto, sob pena de violação ao princípio do planejamento previsto nos artigos 180, II, 181, §1º, e 191 da Constituição Estadual."** Dispositivos relevantes citados: Constituição do Estado de São Paulo, arts. 180, caput e inciso II; 181, caput e §1º; 191. Jurisprudência relevante citada: TJSP, ADI nº 2283607-58.2021.8.26.0000, Rel. Des. Jacob Valente, Órgão Especial, j. 18.05.2022; TJSP, ADI nº 2008298-73.2025.8.26.0000, Rel. Des. Álvaro Torres Júnior, Órgão Especial, j. 19.11.2025; TJSP, ADI nº 2203520-76.2025.8.26.0000, Rel. Des. Marcia Dalla Déa Barone, Órgão Especial, j. 08.10.2025; TJSP, ADI nº 3004145-77.2025.8.26.0000, Rel. Des. Carlos Monnerat, Órgão Especial, j. 24.09.2025; TJSP, ADI nº 2126484-89.2024.8.26.0000, Rel. Des. Gomes Varjão, Órgão Especial, j. 25.06.2025; TJSP, ADI nº 2126390-44.2024.8.26.0000, Rel. Des. Luis Fernando Nishi, Órgão Especial, j. 30.04.2025. (TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2349929-21.2025.8.26.0000; Relator (a): Marcia Dalla Déa Barone; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 01/04/2026; Data de Registro: 09/04/2026)

Compulsando os autos, constata-se que foi juntado ao projeto, ata de reunião Grupo de Análise de Empreendimentos. Pressupõe-se, então, que nesse âmbito existam estudos técnicos suficientes à demonstração da adequação da medida ao interesse público.





Câmara Municipal de Ibitinga

Estado de São Paulo

Avenida Dr. Victor Maida, nº 563 – Centro – Ibitinga (SP) – Fone (16) 3352-7840 – CEP 14940-097
Site: www.ibitinga.sp.leg.br / E-mail: informacao@camaraibitinga.sp.gov.br

Nesse sentido, o Vereador tem liberdade para solicitar e discutir as informações que julgar necessárias, para o seu convencimento quanto à razoabilidade dos estudos apresentados.

Essa discussão (sobre a razoabilidade dos estudos técnicos) é importante que seja realizada com máxima participação popular. Por isso exige-se a realização de audiências públicas – as quais foram realizadas, como demonstrado nos autos.

Portanto, diante do exposto, constata-se que os requisitos exigidos pelo Estatuto das Cidades, bem como pela Constituição do Estado de São Paulo estão formalmente preenchidos.

CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, entendo que o Projeto de Lei Complementar nº 28/2025 é **constitucional** e **legal**, pois se afigura compatível com a Constituição Federal, com a Constituição do Estado de São Paulo e com a Lei Orgânica do Município.

É o parecer, s.m.j.

Jahu, 11 de maio de 2026.

GUILHERME APARECIDO DA ROCHA

OAB/SP n.º 297.228

