



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 27/2026

OUTROS - PLO Nº 87/2026

Processo: Projeto de Lei Ordinária n.º 87/2025

Ementa: “Institui o “Bairro Seguro – Direito ao Sossego e à Moradia Digna”, estabelecendo normas para a implantação de atividades econômicas em novos loteamentos no Município de Ibitinga, fixando critérios de uso em áreas predominantemente residenciais, e dá outras providências”.

Autor: Vereador César Urtado e Mira.

RELATÓRIO

Trata-se de consulta formulada acerca do Projeto de Lei Ordinária nº 87/2025 que objetiva instituir “o “Bairro Seguro – Direito ao Sossego e à Moradia Digna”, estabelecendo normas para a implantação de atividades econômicas em novos loteamentos no Município de Ibitinga, fixando critérios de uso em áreas predominantemente residenciais, e dá outras providências”.

Devidamente procedida a leitura em plenário, o projeto foi encaminhado para a Comissão de Constituição, Legislação Justiça e Redação (CCLJR) para emissão de parecer.

Ato contínuo, a Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação encaminha os autos para este Setor Jurídico emitir parecer sobre a compatibilidade da matéria com o ordenamento jurídico vigente, conforme despacho de fl. 10.

FUNDAMENTAÇÃO

A Propositura em epígrafe tem por objetivo instituir “diretrizes para a implantação de atividades econômicas em novos loteamentos no Município de Ibitinga” (art. 1º).

O art. 2º define o que se considera “novo loteamento”.





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

O art. 3º elenca um rol de atividades consideradas de “baixo impacto” para áreas “predominantemente residenciais”. Já o art. 4º disciplina regras de implantação sobre “atividades de médio e alto impacto urbano”.

O art. 5º indica requisitos que o “projeto urbanístico” de loteamentos deve conter.

O art. 6º determina que a comercialização de lotes seja feita com transparência, a partir da indicação dos elementos apresentadas nos incisos do dispositivo.

O art. 7º prevê a regulamentação da lei, pelo Poder Executivo, em aspectos técnicos.

O art. 8º contém sanções para os casos de descumprimento.

O art. 9º dispõe que a propositura se aplica apenas a loteamentos novos.

O art. 10 é a cláusula de vigência.

No que tange ao seu aspecto formal, constata-se que não foi adotada a espécie legislativa adequada (Lei Complementar). Como a matéria versa sobre autorização do uso do solo urbano, definindo o que pode, e o que não pode ser permitido em áreas predominantemente residenciais, deveria ter sido apresentada como lei complementar, nos termos do art. 32-A da Lei Orgânica do Município de Ibitinga.

Quanto à iniciativa, a questão é controversa.

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo manteve entendimento que concluía pela inconstitucionalidade de leis dessa natureza, quando apresentadas por iniciativa parlamentar. Veja-se um exemplo:

Ação direta de inconstitucionalidade em face da Lei Complementar n.º 443, de 1º de março de 2023, que alterou a Lei n.º 404/19 que estabelece regramentos para a promoção da Regularização Fundiária de Núcleos Rurais e Urbanos no Município de Piracicaba - Ato normativo de iniciativa





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

parlamentar dispendo sobre uso, parcelamento e ocupação do solo urbano - Ampliação dos requisitos para apresentação do requerimento de regularização fundiária e admissão de novo instrumento jurídico (legitimação de posse) para elaboração da listagem dos ocupantes que deve acompanhar a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) - Medidas previstas na Reurb que ocorrem no âmbito do Poder Executivo Municipal, ou seja, no órgão local responsável pela regularização fundiária urbana - Município que é responsável por instaurar, classificar, processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária - **Matéria típica de administração, cujo exercício e controle cabe ao Chefe do Poder Executivo - Afrenta aos princípios da separação dos poderes e da reserva da administração** - Ofensa aos artigos 5º, 47, incisos II e XIV, 144, e 181, § 3º, todos da Constituição Estadual - Ação procedente. (TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2124143-27.2023.8.26.0000; Relator (a): Vianna Cotrim; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 06/09/2023; Data de Registro: 14/09/2023)

No entanto, julgados mais recentes mostram que o Tribunal Paulista se alinhou à jurisprudência do Supremo Tribunal Federal e alterou a sua compreensão:

DIREITO CONSTITUCIONAL. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. DESENVOLVIMENTO URBANO. PEDIDO JULGADO PROCEDENTE. I. Caso em Exame 1. Ação direta de inconstitucionalidade proposta pelo Prefeito do Município de Mirassol contra a Lei Municipal n.º 4.710/23, que altera o zoneamento urbano, autorizando a instalação de comércio e serviços na "Rua Jacy Ferreira Torres". **O autor defende a existência de vício de iniciativa, por ofensa à competência legislativa reservada exclusivamente ao Chefe do Poder Executivo**, bem como alega que a lei foi aprovada sem a devida participação de entidades comunitárias e sem estudos técnicos adequados, violando a Constituição Estadual. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em verificar a constitucionalidade da Lei Municipal n.º 4.710/23, considerando possível vício de iniciativa e suposta ausência de participação comunitária e de estudos técnicos no processo legislativo. III. Razões de Decidir 3. **Tema 917 do STF não foi violado**. 4. A inovação legislativa foi desacompanhada de estudos técnicos e participação popular, violando o artigo 180, inciso II, da Constituição Estadual, que exige a participação das entidades comunitárias no desenvolvimento urbano. 5. A norma impugnada decorreu de processo legislativo falho, comprometendo sua validade e legitimidade constitucional. IV. Dispositivo e Tese 6. Pedido julgado procedente, declarando a inconstitucionalidade da Lei Municipal de Mirassol n.º 4.710/23, com modulação dos efeitos em 180 dias. Tese de julgamento: "1. A participação comunitária é imprescindível em todas as fases do processo legislativo que trata de desenvolvimento urbano"; "2. A ausência de estudos técnicos e participação popular compromete a validade de normas urbanísticas". Legislação Citada: Constituição Estadual, art. 180, inc. II; art. 191. Jurisprudência Citada: TJSP, Órgão Especial Direta de Inconstitucionalidade nº 2195581-79.2024.8.26.0000, Rel. Afonso Faro Jr., j. 27/11/2024. Direta de Inconstitucionalidade nº 2287570-06.2023.8.26.0000, Rel. Damião Cogan, j. 04/09/2024. Direta de





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

Inconstitucionalidade nº 2048131-35.2024.8.26.0000, Rel. Ademir Benedito, j. 26/06/2024.

(TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2157420-97.2024.8.26.0000; Relator (a): José Carlos Ferreira Alves; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 20/08/2025; Data de Registro: 21/08/2025)

O Tema 917, do STF, a que o julgado se refere é o seguinte:

Tema 917 - Competência para iniciativa de lei municipal que preveja a obrigatoriedade de instalação de câmeras de segurança em escolas públicas municipais e cercanias.

Leading Case: ARE 878911

Descrição: Recurso extraordinário em que se discute, à luz dos arts. 24, XV; 30, I e II; 74, XV; e 227 da Constituição Federal, a competência para a iniciativa de lei municipal que preveja a obrigatoriedade de instalação de câmeras de segurança em escolas públicas municipais e cercanias.

Tese: Não usurpa competência privativa do Chefe do Poder Executivo lei que, embora crie despesa para a Administração, não trata da sua estrutura ou da atribuição de seus órgãos nem do regime jurídico de servidores públicos (art. 61, § 1º, II, "a", "c" e "e", da Constituição Federal).

Não há dúvida, portanto, sobre a possibilidade de regulação da matéria a partir da iniciativa parlamentar, o que se confirma jurisprudencialmente em nível estadual (TJSP) e nacional (STF).

Contudo, o que frequentemente causa o julgamento pela inconstitucionalidade de leis dessa natureza é ausência de um ou ambos os requisitos exigidos pela Constituição do Estado de São Paulo: estudos técnicos aptos a justificarem a medida; e ampla discussão popular. Analisando os autos do processo legislativo, constata-se que nenhum deles está presente.

CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, entendo que o Projeto de Lei Ordinária nº 87/2026 é **inconstitucional** e **ilegal**, pois se afigura incompatível 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.





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

Jahu, 14 de maio de 2026.

GUILHERME APARECIDO DA ROCHA

OAB/SP n.º 297.228

