



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 32/2026

OUTROS - PLO Nº 96/2026

Processo: Projeto de Lei Ordinária n.º 96/2026

Ementa: “Dispõe sobre a normas para loteamentos de uso misto no Município de Ibitinga, estabelece medidas de proteção ao uso residencial, transparência urbanística e controle de impactos, e dá outras providências”.

Autores: César Diego Sandoval Más Urtado, Murilo Cavalheiro Bueno e Rafael de Castro Hirabashi.

RELATÓRIO

Trata-se de consulta formulada acerca do Projeto de Lei do Legislativo nº 96/2026 que objetiva estabelecer diretrizes para a implantação, comercialização e ocupação de loteamentos de uso misto no Município de Ibitinga.

Após ter sido regularmente apresentado houve a solicitação de parecer jurídico.

FUNDAMENTAÇÃO

A Propositura em epígrafe tem por objetivo estabelecer diretrizes para a implantação, comercialização e ocupação de loteamentos mistos no Município de Ibitinga, visando à harmonização entre atividades residenciais, comerciais e industriais (artigo 1º).

O artigo 2º define que o loteamento misto é aquele que integra, no mesmo espaço, áreas residenciais, comerciais e/ou industriais.

O artigo 3º dispõe acerca dos princípios a serem utilizados na aplicação da norma.

O artigo 4º condiciona a aprovação de novos loteamentos mistos ao cumprimento de três regras de proteção urbanística e ambiental, enquanto o artigo 5º determina que deve haver uma distância mínima obrigatória entre indústrias e residências, cuja fixação será de competência do Poder Executivo.





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 artigo 6º estabelece restrições para a instalação de empresas de médio e grande porte.

O artigo 7º define o padrão técnico para fiscalização de ruído nos loteamentos.

O artigo 8º impõe deveres de transparência e informação aos loteadores, de forma a proteger o consumidor.

O artigo 9º impõe ao Poder Executivo o dever de criar e manter um mapa digital interativo de zoneamento urbano.

O artigo 10 estabelece o regime de sanções administrativas para garantir o cumprimento da lei em tela.

O artigo 11 define o alcance temporal da lei.

O artigo 12 prevê que o Poder Executivo regulamentará a lei.

O artigo 13 é cláusula de vigência (imediata).

Quanto a análise de admissibilidade formal, constata-se que há óbice, à medida que não foi adotada a espécie legislativa adequada (lei complementar). Violado, portanto, o art. 32-A da Lei Orgânica do Município¹.

Quanto à legitimação, ou seja, quanto à iniciativa para propor projetos sobre a matéria, não há óbice, à medida que a jurisprudência contemporânea do Supremo Tribunal Federal, bem como o Tribunal de Justiça de São Paulo superaram o antigo

¹ Art. 32-A São objetos de leis complementares as seguintes matérias: I - Código Tributário Municipal; II - Código de Obras ou de Edificações; III - Código de Posturas; IV - Código de Zoneamento; V - Código de Parcelamento do Solo; VI - Plano Diretor; VII - Regime Jurídico dos Servidores e seus Estatutos; VIII - Código Sanitário; VIII - Organização da Guarda Municipal; IX - A criação de cargos, funções e empregos públicos do Poder Executivo. Parágrafo único. As leis complementares exigem, para sua aprovação, o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal.





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

entendimento de que as leis de zoneamento e parcelamento do solo seriam de iniciativa exclusiva do Chefe do Poder Executivo. Atualmente, reconhece-se a competência concorrente do Poder Legislativo para inaugurar leis sobre direito urbanístico:

Ação direta de inconstitucionalidade – Lei nº 10.871/2025 do Município de Santo André – Norma de iniciativa parlamentar que dispõe sobre o uso preferencial de agregados reciclados em obras e serviços de engenharia – Política Nacional de Resíduos Sólidos – Lei Federal nº 12.305/2010 – **Competência legislativa concorrente** – Interesse local – **Ausência de vício de iniciativa** – **Incidência do Tema 917 da repercussão geral do STF** – Lei que estabelece diretrizes gerais, sem interferir na estrutura ou nas atribuições dos órgãos do Executivo – Constitucionalidade formal e material da maior parte dos dispositivos – Parágrafo único do art. 7º que fixa critério econômico específico para preferência em licitações – Ingerência excessiva em atos de gestão administrativa – Usurpação do poder regulamentar do Executivo – Violação ao princípio da separação dos poderes (arts. 5º, 47 e 144 da CE) – Inconstitucionalidade material configurada – Ausência de estimativa de impacto orçamentário que não enseja inconstitucionalidade, mas apenas eventual inexistência de equilíbrio financeiro – Precedentes do STF – Ação julgada parcialmente procedente para declarar a inconstitucionalidade do parágrafo único do art. 7º da norma impugnada. (TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2364002-95.2025.8.26.0000; Relator (a): Vico Mañas; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 06/05/2026; Data de Registro: 07/05/2026)

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: RE 878285

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).





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

Entretanto, a constitucionalidade da norma de iniciativa parlamentar subordina-se, obrigatoriamente, à presença de estudos técnicos que demonstrem a viabilidade urbanística da proposta e à garantia de ampla participação popular, mediante a realização de audiências públicas ao longo da tramitação legislativa, conforme elucidado a seguir:

Ação direta de inconstitucionalidade da Lei nº 3.883, de 4 de abril de 2022, que "Dispõe sobre instituição, no Município de Tietê, do Programa Lote Urbanizado, voltado a promover, custear e implantar lotes urbanizados para atendimento do direito de moradia." - Alegação de que o processo legislativo não observou o princípio da participação popular na elaboração de norma urbanística e de que a lei também afronta o princípio da separação dos poderes, já que interfere na gestão do Poder Executivo sobre programas habitacionais e trata da prática de atos de administração, o que implica ofensa aos artigos 5º, 47, II e XIV, 144 e 180, inc. II, da Constituição do Estado. - Vício formal - A instituição de política pública de assistência social, no âmbito habitacional, visando à concretização do direito de moradia, por lei de iniciativa parlamentar, não traduz, em si, usurpação de competência legislativa privativa do Chefe do Poder Executivo, por a matéria não se enquadrar entre as enumeradas no artigo 24, § 2º, da Constituição do Estado de São Paulo. No entanto, no caso concreto, há vício de iniciativa, no que concerne ao artigo 2º, II, da lei impugnada, porque a instituição de fundo de qualquer natureza, assim como sua organização e gestão, se inserem no campo da competência legislativa privativa do Chefe do Poder Executivo, conforme a inteligência dos artigos 174, III, § 4º, 1, e 176, IX, da Constituição do Estado, e a jurisprudência pacífica do C. Órgão Especial. - Vício formal - Lei de natureza urbanística - **Inobservância à exigência de participação popular direta no processo legislativo - Infração ao artigo 180, II, da Constituição do Estado de São Paulo, segundo o qual, "No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, plano, programas e projetos que lhes sejam concernentes", bem como aos artigos 144 e 191 da mesma Carta - Entendimento pacífico do C. Órgão Especial, no sentido de que as leis que versam sobre matéria urbanística devem ser precedidas de estudos técnicos e audiências públicas, garantida a participação da população e de entidades comunitárias.** - Vício formal - Inobservância, pelo legislador, do artigo 232, I, da Constituição do Estado, que decorre das regras dos artigos 193, parágrafo único, e 204, II, da Constituição Federal, e determina a participação da comunidade na organização, elaboração, execução e acompanhamento de programas e projetos na área de promoção social - Precedente do C. Órgão Especial. - Vício material - Os artigos 3º, § 2º, e 4º, I da Lei nº 3.883/2022 de Tietê invadem a órbita de gestão do Poder Executivo, ao determinarem o estabelecimento de "ajustes" com concessionárias de serviço público e a realização de parcerias pela Administração - Ofensa ao princípio da separação dos poderes - Não cabe ao Poder Legislativo editar "normas autorizativas" de políticas públicas, porque o Poder Executivo não depende de autorização para organizar e gerir sua própria Administração - Precedentes do Órgão Especial. - Pedido





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

julgado procedente, para o fim de declarar a inconstitucionalidade da Lei nº 3.883, de 4 de abril de 2022, do Município de Tietê.
(TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2088154-23.2024.8.26.0000; Relator (a): Sílvia Rocha; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 29/01/2025; Data de Registro: 04/02/2025)

Analisando os autos do processo legislativo, constata-se apenas o registro cronológico das sessões plenárias de discussão. Portanto, seria de extrema relevância a comprovação de participação popular efetiva na discussão da matéria, bem como a apresentação de estudos técnicos. No cenário atual, se submetido ao controle concentrado de constitucionalidade, haveria considerável probabilidade de julgamento procedente, a fim de que a proposição seja considerada inconstitucional diante da inexistência de ambos os requisitos.

Contudo, a proposição adotou a espécie legislativa inadequada, o que impede qualquer consideração subsequente.

CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, entendo que o Projeto de Lei Ordinária do Legislativo nº 97/2026 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.

Jahu, 19 de maio de 2026.

GUILHERME APARECIDO DA ROCHA

OAB/SP n.º 297.228

