



# Câmara Municipal

## da Estância Turística de Ibitinga - SP

- Capital Nacional do Bordado -

**OFÍCIO Nº 14/2015 – ASSESSORIA DA PRESIDÊNCIA**

Ibitinga, 18 de fevereiro de 2015.

**Assunto: Solicita parecer do projeto de Lei Complementar n.º 04/2015, de autoria do Executivo Municipal, protocolado na Câmara Municipal sob n.º 04/2015.**

**Ilustríssimo Presidente:**

O Projeto de Lei Complementar protocolado nesta Casa de Leis sob o n.º 04/2015, o qual autoriza o comércio de pequeno porte em âmbito local, nos loteamentos instalados nas Zonas de Interesse Social – ZIS, é constitucional, legal e regimental, nos termos dos artigos 30, incisos I e VIII, e 182 da Constituição Federal, artigos 4º, incisos I e VIII, 24, §3º, item 1, alínea "b", 32-A, incisos IV, V e VI, 153 da Lei Orgânica Municipal, artigos 53, §2º, inciso XIII, e 198 do Regimento Interno.

Importante ressaltar que a Lei Municipal n.º 2.908/2006, que instituiu o Plano Diretor do Município de Ibitinga, estabelece como diretriz para o desenvolvimento equilibrado das Zonas de Interesse Social e loteamentos populares o *"incentivo à Instalação e manutenção de atividades de comércio e serviços capazes de assegurar maior autonomia aos bairros, sua vitalidade econômica e geração de emprego e renda"* (art. 64, parágrafo único, inciso IV), bem como objetivos da promoção da Habitação de Interesse Social no Município de Ibitinga *"evitar a situação de irregularidade urbanística e fundiária dos imóveis no Município"* e *"ampliar o acesso à população a serviços, equipamentos e condições de trabalho e renda próximos a sua moradia"* (art. 90, incisos VI e VII).

No mesmo sentido, vem a Lei Complementar Municipal n.º 02/2009, a qual trata do zoneamento e regulamenta o uso do solo do Município de Ibitinga, autorizar o comércio varejista de pequeno porte (comércio de bairro, que atende às necessidades cotidianas) nas Zonas de Interesse Social (art. 7º, V, "a" c/c 10, III e §3º).

Por fim, a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo corrobora com a legalidade da mutabilidade das restrições urbanísticas impostas pelos loteadores, *in verbis*:

***"É usual que loteadores imponham restrições urbanísticas em seus loteamentos maiores que as constantes de lei municipal, sendo certo que tais restrições são consideradas complementares à lei municipal, consoante os termos dos artigos 9º, §2º, inciso II; e 26, inciso VII, da Lei n.º 6766/79. Tais restrições para edificar são consideradas como restrições convencionais, que obrigam aqueles que adquirem os lotes. No entanto, o Município, quer pela aplicação de seu Plano Diretor, quer pela aplicação do Estatuto da Cidade pode alterar as zonas de uso predominante em seu território, permitindo que prédios sejam edificados em áreas nas quais não era, antes, permitido edificar. Mas deve sempre respeitar a lei vigente quando da***





# *Câmara Municipal*

## *da Estância Turística de Ibitinga - SP*

*- Capital Nacional do Bordado -*

concessão de alvará para edificar". (2ª Câmara de Direito Público - Apelação Cível n.º 994.08.093967-3 do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo). (grifou-se).

Contudo, vislumbro a necessidade de se adequar a redação do Projeto de Lei, apresentando emendas modificativas nos seguintes termos:

.....

**Art. 3º.** A implantação de estabelecimentos comerciais nos lotes de áreas residenciais unifamiliares fixados na ZIS, fica permitida desde que siga as seguintes regras:

**I.** Nos loteamentos criados através do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, os estabelecimentos não poderão retirar do imóvel sua condição de residência.

**II.** Os estabelecimentos devem ser destinados ao complemento da renda familiar.

**Parágrafo único.** Além da utilização para comércios de pequeno porte, fica permitida a instalação de empresas de serviços não ruidosos, todos destinados ao âmbito local.

**Art. 4º.** Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

.....

Sendo o que me cumpria, apresento protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

  
**PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI**  
Assessor da Presidência

**A SUA SENHORIA**  
**WINDSON PINHEIRO**  
**PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA - SP**

