



Câmara Municipal de Ibitinga

Estado de São Paulo

PROCESSO LEGISLATIVO

OFÍCIO Nº 266/2024 - Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação - Ofício ao Procurador Jurídico solicitando IGAM ao PLC Nº 15/2024 - Prazo 15 dias

TRAMITAÇÃO

Data da Ação	11/12/2024
Unidade de Origem	Procuradoria Jurídica
Unidade de Destino	Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação
Usuário de Destino	Comissão de Const., Legislação, Justiça e Redação
Status	Parecer jurídico anexado

Ibitinga, 11 de dezembro de 2024.

Paulo Eduardo Rocha Pinezi
Procurador Jurídico



Porto Alegre, 11 de dezembro de 2024.

Orientação Técnica IGAM nº 24.145/2024

I. O Poder Legislativo do Município de Ibitinga solicita análise e orientações acerca do Projeto de Lei Complementar nº 15, de 2024, de autoria do Poder Executivo, que tem como ementa: “Dispõe sobre Zona de Interesse Turístico do município da Estância Turística de Ibitinga seu uso, ocupação e parcelamento e dá outras providências”.

II. Preliminarmente, constata-se que a matéria encontra-se inserida nas competências legislativas conferidas aos Municípios, conforme dispõem a Constituição Federal¹ e a Lei Orgânica Municipal² quanto à autonomia deste ente federativo para dispor sobre assuntos de interesse local.

Considerando que a proposição se reporta à prestação e funcionamento de serviços públicos, uma vez que os atos de estudo do território para definição de zoneamentos e a análise e aprovação dos projetos técnicos de construções públicas ou privadas e projetos de uso do solo cabem ao Executivo, por meio do órgão competente em sua estrutura administrativa, ressaltando a atribuição técnica para execução destes serviços, depreende-se legítima a iniciativa do Executivo, nos termos da Lei Orgânica Municipal:

Art. 56. Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:

(...)

XXI - aprovar projetos de edificação e planos de loteamento, arruamento e zoneamento urbano ou para fins urbanos;

Por oportuno, sobre a adequação do processo legislativo, a matéria em

¹ Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e estadual, no que couber;

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

² Art. 4º - Ao Município compete prover tudo quanto respeite ao seu peculiar interesse e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

I - Legislar sobre assuntos de interesse local;

II - Suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

(...)

VIII - Promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante **planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano**; (grifou-se)



análise tangencia outras que estão regradas no art. 32-A da Lei Orgânica do Município como leis complementares:

Art. 32-A - São objetos de leis complementares as seguintes matérias:

(...)

II - Código de Obras ou de Edificações;

(...)

IV - Código de Zoneamento;

V - Código de Parcelamento do Solo;

VI - Plano Diretor;

Observa-se que a proposição ora encaminhada para análise está corretamente denominada como projeto de lei complementar, denotando-se então que a competente comissão desta Casa verifique o cumprimento dos demais requisitos para aplicação do devido processo de tramitação e aprovação.

III. Feitos esses esclarecimentos preliminares sobre a competência legislativa do Município, a legitimidade da iniciativa e a adequação do processo legislativo complementar, sob o ponto de vista material, a instituição de zoneamento de interesse turístico no território é uma diretriz que consta no Plano Diretor do Município, instituído pela Lei Complementar nº 213, de 2021:

Art. 31. Para efeito de ordenamento do território, o município fica dividido em:

I - Macrozona de Proteção Ambiental.

II - Macrozona de Interesse Turístico. (grifamos)

III - Macrozona Agrícola.

IV - Macrozona Urbana.

Art. 35. A Macrozona de Interesse Turístico consiste em áreas com grande potencial turístico, por estarem às margens do Rio Tietê e da Represa Ibitinga e compreender a área do Terminal Turístico do Pontal do Jacaré.

Art. 36. São diretrizes para o desenvolvimento sustentável da Macrozona de Interesse Turístico:

I - Programas e projetos de educação ambiental e turística continuada no município.

II - Elaboração de estudos específicos sobre o potencial turístico das áreas visando a exploração sustentável com baixo impacto ao meio ambiente.

III - Otimização do Complexo Turístico do Pontal do Jacaré.

Parágrafo único. Os empreendimentos já implantados inseridos na Macrozona de Interesse Turístico que se enquadram nos artigos 9º e 11 da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017 (Reurb), poderão requerer à Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga a regularização de sua condição, na modalidade de condomínio de lotes, conforme legislação específica.



Além dos dispositivos acima transcritos, nos arts. 137 a 141 do plano diretor também constam diretrizes, objetivos e ações para o Município desenvolver a atividade do turismo que planejou naquela lei para o uso do seu território.

Trata-se do surgimento de “novas ruralidades”, isto é, outras formas de apropriação e utilização de espaços que podem ser rurais, para deixarem de ser eminentemente agrícolas para serem locais de moradia e de atividades como turismo e recreação. Alguns estudiosos do tema, como Maria de Nazareth Baudel Wanderley³, explicam essa nova realidade:

Assim, os espaços rurais deixaram de ser prioritariamente produtivos para se tornarem espaços de consumo, voltados em especial para as atividades relacionadas às funções de residência e de lazer, que vão desde as diversas formas de turismo rural até a ocupação do campo por meio de residências permanentes ou secundárias.

Do mesmo pensamento compartilha José Graziano da Silva⁴:

Uma das mais importantes contribuições do Projeto Rurbano foi mostrar que as novas dinâmicas em termos de geração de emprego e renda no meio rural brasileiro têm origem urbana, ou seja, são impulsionadas por demandas não-agrícolas das populações urbanas, como é o caso das dinâmicas imobiliárias por residência no campo e dos serviços ligados ao lazer (turismo rural, preservação ambiental etc.).

Por sua vez, o Decreto nº 59.428, de 27 de outubro de 1966, dispõe o seguinte sobre estes empreendimentos:

Art 96. Os projetos de loteamentos rurais, com vistas à urbanização, industrialização e formação de sítios de recreio, para serem aprovados, deverão ser executados em área que:

I - Por suas características e pelo desenvolvimento da sede municipal já seja considerada urbana ou esteja incluída em planos de urbanização;

II - **Seja oficialmente declarada zona de turismo** ou caracterizada como de estância hidromineral ou balneária. (grifou-se)

A instrução do processo legislativo sobre a matéria ainda exige a prévia observância do disposto nos incisos II e XIII do art. 2º e no inciso II do art. 43 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), que estabelece:

³ A emergência de uma nova ruralidade nas sociedades modernas avançadas – O “rural” como espaço singular e ator coletivo. Revista Estudos Sociedade e Agricultura, nº 15, outubro 2000, p. 98.

⁴ Velhos e Novos Mitos do Rural Brasileiro. Revista Estudos Avançados, nº 43, vol. 15, 2001, p. 44.



Art. 2º [...]

(...)

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

(...)

XIII – **audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos** ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população; (grifou-se)

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

(...)

II – **debates, audiências e consultas públicas**; (grifou-se)

Pelos arquivos encaminhados para análise é possível aferir a informação de que a matéria foi levada ao conhecimento da população do Município. Reitera-se que este procedimento de oitiva e audiência da população é pertinente, haja vista que poderão ocorrer alterações no ordenamento territorial do Município, o que afetará a ordenação de atividades, representada pelos usos que passam a ser permitidos em cada zona, refletindo diretamente, assim, na própria qualidade de vida da população.

De resto, à luz do conteúdo do conteúdo do texto da proposição e dos documentos que a instruem, constata-se que se trata de uma posição assumida pelo Município que, ao que tudo indica, pretende fomentar empreendimentos turísticos em seu território e, assim, dispor sobre o cumprimento de determinadas regras para implantação.

IV. Ante o exposto, em conclusão, respeitada a natureza opinativa do parecer jurídico, que não vincula, por si só, a manifestação das comissões permanentes e a formação da convicção dos membros desta Câmara e, ainda, assegurada a soberania do Plenário, opina-se pela viabilidade para o Projeto de Lei Complementar nº 15, de 2024, seguir os demais trâmites do processo legislativo nesta Casa.

O IGAM permanece à disposição.

Roger Araújo Machado

Advogado, OAB/RS 93.173B

Consultor Jurídico do IGAM