



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 CCLJR Nº 9/2026 AO PLC Nº 14/2025

PARECER FAVORÁVEL DA CCLJR

Propositura: Projeto de Lei Complementar nº 14/2025.

Assunto: Altera a Lei Complementar nº 186, de 24 de abril de 2019.

Autoria: Vereador Mira

Relatoria: Vereador Rafael Barata

RELATÓRIO

Vistos...

Trata-se do Projeto de Lei Complementar nº 14/2025, de autoria do Vereador Mira, que altera a Lei Complementar nº 186, de 24 de abril de 2019. Cumpre-nos analisar os aspectos técnicos e formais da matéria, conforme determinam os arts. 77 e 106 do Regimento Interno desta Casa Legislativa.

A presente proposição, de autoria parlamentar, visa promover alterações substanciais na Lei Complementar nº 186, de 24 de abril de 2019, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Ibitinga. O objetivo central do projeto é flexibilizar as regras para a implantação de empreendimentos na modalidade de "condomínio de lotes", removendo o limite atual de área total, fixado em 20.000 m². A proposta estabelece que as glebas, tanto na Zona Urbana quanto na Macro Zona de Interesse Turístico, poderão ser moduladas independentemente de sua área superficial, sob critério da Administração Municipal para assegurar a permeabilidade.

Adicionalmente, o projeto prevê normas para a integração desses condomínios à malha viária municipal, exigindo a previsão de sistemas viários no entorno quando as glebas não forem contíguas às vias existentes, e propõe a revogação da Lei Complementar nº 283/2024. A justificativa apresentada sustenta que a limitação métrica vigente inviabiliza novos parcelamentos em áreas extensas do perímetro urbano que comportariam tais empreendimentos no futuro.

Sob o prisma da constitucionalidade e legalidade, verifica-se que o Município detém competência plena para legislar sobre o adequado ordenamento territorial e controle do uso e ocupação do solo, conforme preceituam as Constituições Federal e Estadual, além





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

da Lei Orgânica local. A iniciativa parlamentar para o tema é admitida em caráter concorrente, uma vez que a matéria não invade a reserva de gestão privativa do Chefe do Poder Executivo, nem interfere diretamente na estrutura administrativa ou regime jurídico de servidores. Contudo, a tramitação de normas que alteram o zoneamento e os parâmetros urbanísticos exige cautela quanto ao cumprimento de requisitos materiais indispensáveis, notadamente a comprovação de viabilidade técnica e a garantia da participação popular.

Nesse sentido, é importante ressaltar que o parecer técnico essencial para o prosseguimento da matéria não instruiu o projeto em sua apresentação inicial. Tal documento só foi acostado aos autos após requerimento específico emitido por esta Comissão, o que resultou na análise técnica realizada pelo Grupo de Análise de Empreendimentos (GAE). O referido grupo manifestou-se favoravelmente, destacando que o modelo de condomínio de lotes desonera o orçamento municipal ao transferir aos particulares a manutenção de infraestruturas internas, como iluminação, segurança e coleta de lixo.

Todavia, embora o suporte técnico tenha sido devidamente suprido por provocação desta Comissão, a validade plena do processo legislativo permanece condicionada à observância do princípio da participação comunitária. Portanto, o posicionamento é favorável com emendas à tramitação do projeto. A sua apreciação pelo plenário desta Casa para aprovação só deve ser feita mediante à realização obrigatória de audiência pública no âmbito da Comissão de Serviços Públicos, Ocupação do Solo, Saúde, Assistência Social, Educação, Esporte, Cultura e Turismo, assegurando que a sociedade civil possa debater os impactos das alterações propostas. Complementarmente, faz-se necessária a apresentação de emenda para a correção de erro material no Artigo 2º, substituindo a expressão "sistema vário" pelo termo tecnicamente correto "sistema viário", garantindo assim a clareza e a perfeição técnica do texto legal.

VOTO E CONCLUSÃO DO RELATOR:

Ante o exposto e mediante à apresentação de emenda que adeque o presente texto, entende-se que o Projeto de Lei Complementar nº 14/2025 preenche todos os requisitos legais, materiais e formais. Concluo, portanto, pela constitucionalidade da proposta e pela sua adequação à ordem jurídica vigente.

Rafael Barata

RELATOR - Secretário da Comissão





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 DA COMISSÃO:

Os membros da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação, aprovam e acolhem o relatório, e votam unanimemente pela legalidade, regimentalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei Complementar nº 14/2025.

Alliny Sartori

Presidente da Comissão

Marcos Mazo

Vice-Presidente da Comissão

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

