



# 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](http://www.ibitinga.sp.leg.br) / E-mail: [informacao@camaraibitinga.sp.gov.br](mailto:informacao@camaraibitinga.sp.gov.br)

## PARECER CCLJR Nº 82/2026 AO PLC Nº 6/2026

### PARECER FAVORÁVEL DA CCLJR

**Propositura:** Projeto de Lei Complementar nº 6/2026.

**Assunto:** Dispõe sobre a obrigatoriedade do cercamento das áreas verdes em novos loteamentos no Município de Ibitinga me dá outras providências.

**Autoria:** Vereador Ricardo Prado

**Relatoria:** Vereador Rafael Barata

### RELATÓRIO

Vistos...

Trata-se do Projeto de Lei **Complementar nº 6/2026**, de autoria do Vereador Ricardo Prado, que dispõe sobre a obrigatoriedade do cercamento das áreas verdes em novos loteamentos no Município de Ibitinga me dá outras providências. Cumpre-nos analisar os aspectos técnicos e formais da matéria, conforme determinam os arts. 77 e 106 do Regimento Interno desta Casa Legislativa.

A proposta tem por objeto tornar obrigatório o cercamento das áreas verdes públicas destinadas ao uso comum nos loteamentos aprovados a partir da vigência da norma, condicionando a entrega do empreendimento à execução do cercamento, cominando sanções administrativas e atribuindo ao Poder Executivo a respectiva regulamentação. A propositura busca conferir base legal a exigência que, conforme manifestação técnica do órgão municipal de habitação e urbanismo, já vem sendo praticada nas diretrizes de loteamento desde 2017, porém apenas com respaldo em parecer técnico, sem suporte normativo que lhe assegure plena legitimidade e exigibilidade — circunstância que o próprio órgão executivo reconhece e cuja superação reputa providencial.

No que toca à admissibilidade, a matéria insere-se com nitidez no campo do interesse local e do ordenamento territorial urbano, competências que a Constituição Federal confere ao Município nos arts. 30, I e VIII, e 182, autorizando-o a promover o adequado ordenamento mediante o planejamento e o controle do parcelamento e da ocupação do solo. A Lei Orgânica reproduz e detalha essa atribuição: ao disciplinar o desenvolvimento urbano (Art. 152), assegura que as áreas definidas em projeto 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](http://www.ibitinga.sp.leg.br) / E-mail: [informacao@camaraibitinga.sp.gov.br](mailto:informacao@camaraibitinga.sp.gov.br)

loteamento como áreas verdes ou institucionais mantenham sua destinação, fim e objetivos originariamente estabelecidos, e, em seguida (Art. 153), comete à lei municipal, em conformidade com as diretrizes do plano diretor, o estabelecimento de normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento e uso e ocupação do solo. A proteção física que o projeto pretende instrumentalizar possui, assim, assento local direto.

Quanto à iniciativa, não há vício. O projeto cria norma geral de direito urbanístico dirigida ao empreendedor e vinculada ao procedimento de implantação e recebimento do loteamento, sem dispor sobre organização administrativa, criação de cargos, regime de servidores ou estrutura do Poder Executivo, de modo que não atrai a reserva de iniciativa de simétrica observância ao art. 61, § 1º, da Constituição Federal. A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal é firme nesse sentido, tendo o Tema 917 da repercussão geral (ARE 878.911) assentado que não usurpa a iniciativa do Chefe do Executivo a lei de origem parlamentar que apenas disciplina obrigação a ser observada por particulares, sem gerar despesa ao erário nem interferir na administração. Reforça essa conclusão o assentimento técnico do Grupo de Análise de Empreendimentos, que, longe de opor-se à propositura, reconhece sua pertinência e a conveniência de conferir-lhe base legal.

A eleição da lei complementar como veículo, por sua vez, não constitui defeito, mas exigência. A Lei Orgânica, em seu Art. 32-A, submete expressamente à reserva de lei complementar, entre outras matérias, o Código de Zoneamento (inciso IV), o Código de Parcelamento do Solo (inciso V) e o Plano Diretor (inciso VI). Como o objeto do projeto — cercamento e proteção de áreas verdes públicas em novos loteamentos — diz respeito direta e materialmente ao parcelamento do solo e à ocupação do território, com reflexos no zoneamento e no plano diretor, a matéria situa-se precisamente no campo reservado à legislação complementar. Eventual tramitação como lei ordinária é que padeceria de inadequação formal; a opção dos autores pela lei complementar é a tecnicamente correta e observa o quórum de maioria absoluta exigido pelo parágrafo único do Art. 32-A.

Dessa premissa, contudo, extrai-se consequência de técnica legislativa que merece registro. Justamente por integrar o campo do parcelamento do solo, a matéria já é objeto de disciplina pela legislação complementar municipal em vigor, de sorte que, à luz dos arts. 7º e 12 da Lei Complementar federal nº 95/1998, o ideal seria introduzir as novas exigências mediante alteração do diploma complementar próprio — a lei de parcelamento do solo —, evitando-se a proliferação de normas complementares autônomas e esparsas sobre o mesmo tema. Cuida-se, todavia, de aperfeiçoamento realizável por substitutivo, que não compromete a admissibilidade da propositura, ficando consignado como recomendação.





# 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](http://www.ibitinga.sp.leg.br) / E-mail: [informacao@camaraibitinga.sp.gov.br](mailto:informacao@camaraibitinga.sp.gov.br)

No mérito, a proposição é meritória e juridicamente compatível com a legislação federal de regência. A Lei Federal nº 6.766/1979 fixa parâmetros mínimos de parcelamento sem vedar que o Município estabeleça exigências urbanísticas locais complementares, entre as quais a proteção física das áreas verdes — medida que se harmoniza com o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado (art. 225 da CF) e com a função social da propriedade. Algumas correções, porém, são indispensáveis para tornar o texto tecnicamente apto e juridicamente seguro, o que conduz à manifestação favorável com emendas.

A primeira correção recai sobre o sujeito obrigado. O art. 1º imputa o dever de cercamento aos "proprietários e responsáveis", expressão imprecisa, pois, nos termos do art. 22 da Lei nº 6.766/1979, desde o registro do loteamento as áreas verdes e os espaços livres de uso comum passam a integrar o domínio público municipal, não subsistindo "proprietário" particular a quem imputar o encargo. A obrigação deve recair sobre o loteador ou empreendedor, como condicionante urbanística vinculada à aprovação, implantação e recebimento do empreendimento.

A segunda refere-se ao art. 2º, que impõe, de modo rígido e uniforme, "postes de concreto e alambrado" como única solução admitida. A fixação de padrão construtivo único engessa a execução e pode inviabilizar soluções equivalentes ou ambientalmente mais adequadas ao terreno e ao projeto paisagístico, sendo mais consentâneo com a proporcionalidade que a lei estabeleça parâmetros mínimos de segurança e vede materiais perigosos — como o arame farpado —, remetendo o padrão específico à aprovação técnica municipal. No mesmo dispositivo há evidente erro material, consistente na repetição da expressão "que não esteja em conformidade".

A terceira correção atinge o art. 3º, que condiciona a exigência à emissão do "Habite-se". O instituto do Habite-se é próprio da edificação, e não do loteamento, que se regulariza por instrumento diverso. A referência tecnicamente correta é o termo de verificação e recebimento definitivo das obras do loteamento, ou ato municipal equivalente, na linha do art. 18, V, da Lei nº 6.766/1979.

A quarta diz respeito ao art. 4º, cujas sanções se mostram vagas e, em parte, inconstitucionais. A multa é prevista sem prazo de regularização, autoridade competente, critério de dosimetria ou parâmetro de valor, o que compromete a segurança jurídica e a exigibilidade. Ademais, a suspensão de licenças e autorizações invade a esfera administrativa privativa do Poder Executivo e somente poderia operar mediante prévio processo administrativo, com contraditório e ampla defesa (art. 5º, LIV e LV, da CF).





# 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](http://www.ibitinga.sp.leg.br) / E-mail: [informacao@camaraibitinga.sp.gov.br](mailto:informacao@camaraibitinga.sp.gov.br)

Recomenda-se que a atuação parlamentar se limite à cominação de multa pecuniária, definidos prazo, autoridade e parâmetros, suprimindo-se a suspensão de licenças e sanando-se o truncamento redacional do inciso I.

A quinta correção impõe a supressão do art. 5º, que fixa prazo de noventa dias para o Poder Executivo regulamentar a lei. A imposição de prazo e do dever de regulamentar ao Chefe do Executivo configura ingerência indevida na esfera reservada à Administração e vício de iniciativa, devendo o dispositivo ser excluído — o que não obsta a que o Executivo, no exercício de competência própria, venha a regulamentar a matéria.

Por fim, no plano da técnica legislativa, a ementa contém erro material em "me dá outras providências", que deve ser corrigido para "e dá outras providências", em conformidade com a Lei Complementar nº 95/1998.

## **VOTO E CONCLUSÃO DO RELATOR:**

Ante o exposto entende-se que o Projeto de Lei Complementar nº 6/2026 preenche, em forma de substitutivo, 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

## **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 6/2026 e sua emenda.

Alliny Sartori

Presidente da Comissão

Marcos Mazo

Vice-Presidente da Comissão

## **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

