PARECER Nº 90/2025

Assunto: Análise de constitucionalidade do Projeto de Lei Complementar nº 11/2025
Autor: Prefeito Municipal
Objeto: Dispõe sobre o perímetro urbano do Município de Ibitinga, e dá outras providências

I – INTRODUÇÃO

Submeteu-se à análise desta Procuradoria o Projeto de Lei Complementar nº 11/2025, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que visa alterar e ampliar o perímetro urbano da Estância Turística de Ibitinga, revogando a Lei Complementar nº 207/2020 e estabelecendo novos limites e mapas descritivos.

Cumpre, preliminarmente, registrar o histórico legislativo recente. Em 2024, três proposições de conteúdo idêntico foram apresentadas e não prosperaram. Os Projetos de Lei Complementar nº 08/2024 e nº 12/2024 foram arquivados após parecer jurídico contrário, reconhecendo sua manifesta inconstitucionalidade, sem sequer apreciação pelo plenário. O Projeto de Lei Complementar nº 14/2024, embora tenha igualmente recebido parecer jurídico contrário, foi levado a plenário e, em votação, foi expressamente rejeitado pelos Vereadores, consolidando o entendimento desta Casa de Leis sobre a inviabilidade técnica e jurídica da matéria na legislatura passada.

II – ANÁLISE TÉCNICA

O atual Projeto de Lei Complementar é instruído por estudo técnico apresentado pela própria Administração. Referido estudo reconhece que a ampliação do perímetro urbano é possível apenas de forma condicionada e que, nas condições atuais, a cidade não dispõe de infraestrutura, zoneamento definido nem recursos para absorver a expansão pretendida.

O documento aponta, de maneira expressa, que a região objeto da proposta carece de obras estruturais viárias, incluindo marginais e transposições da Rodovia Doutor Maurício Ferraz (SP-317), de investimentos em transporte público coletivo e transporte ativo, bem como da implantação de equipamentos públicos de saúde e de educação.

Ademais, deixa claro que a ocupação só poderia ocorrer mediante a definição prévia e específica do zoneamento (ZER1, ZOE-A, ZOE-B e ZOR5) e após a instituição de um mecanismo de contrapartida financeira – outorga onerosa de mudança de uso – para que empreendedores

Pág. 1/4 - Parecer - PLC 11/2025 - OFC 162/2025 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI

Para validar visite https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código F0FA-9874-F120-8843

compartilhem os custos decorrentes do impacto urbano.

O mesmo parecer técnico estabelece ainda diretrizes rigorosas para a área de Proteção de Mananciais, que representa quase metade da área a ser incorporada, **impondo restrições ambientais, parâmetros de baixa densidade e vedando, de forma expressa, a instalação de habitação de interesse social e atividades comerciais ou industriais de grande porte**.

Diante dessas condicionantes, o estudo conclui que, nas circunstâncias atuais, o município não possui capacidade de atender às necessidades decorrentes da ampliação. **Ou seja, o próprio parecer técnico que instrui o projeto afasta a viabilidade imediata da proposta**.

III – ANÁLISE JURÍDICA

Do ponto de vista jurídico, permanecem presentes os mesmos vícios apontados em 2024. A Constituição do Estado de São Paulo (artigos 180 e 181) e a Constituição Federal (artigo 182) exigem a realização de estudos técnicos consistentes e favoráveis e a ampla participação popular no processo de elaboração de normas que tratem do desenvolvimento urbano.

A Constituição Bandeirante estabelece:

> *Artigo 180. No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:*
> *(...)*
> *II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes*
>
> *Artigo 181. Lei municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.*

Não se comprovou a realização de audiências públicas amplas e efetivas, tampouco foi apresentado parecer da Comissão do Plano Diretor. Ainda, não consta a necessária anuência da Secretaria Municipal de Obras e do Grupo de Análise de Empreendimentos, condições impostas expressamente pelo artigo 13 da Lei Complementar nº 213/2021.

A jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo tem reiteradamente

Para validar visite https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código F0FA-9874-F120-8843

Pág. 2/4 - Parecer - PLC 11/2025 - OFC 162/2025 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI

declarado a inconstitucionalidade de leis municipais que alteram o perímetro urbano sem observância dessas exigências. Veja-se:

> *Ação direta de inconstitucionalidade em face da Lei Complementar nº 26, de 17 de novembro de 2021, do Município de Pereiras, que "dispõe sobre a alteração do Perímetro Urbano, amplia as áreas de Unidade Territorial Industrial e dá outras providências" - Matéria que impõe a obrigatoriedade de realização de estudos técnicos prévios, além de planejamento e debates em razão dos reflexos ocasionados - Inexistência, no caso, de demonstração da realização de qualquer levantamento técnico anterior à aprovação do ato normativo - Audiências públicas que não bastam para o reconhecimento da constitucionalidade da norma na medida em que os debates devem envolver os estudos preliminares - Ofensa aos artigos 180, caput, e inciso II, e 181, caput; da Constituição Estadual, e aos os artigos 182, caput, e 30, inciso VIII, da Lei Maior - Ação procedente, com modulação dos efeitos.*
>
> (TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2111004-08.2023.8.26.0000; Relator (a): Vianna Cotrim; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 13/09/2023; Data de Registro: 14/09/2023)

IV – CONCLUSÃO

Considerando que o estudo técnico que acompanha a presente proposição reconhece, de forma expressa, a inviabilidade de execução imediata da ampliação do perímetro urbano, condicionando-a a ações prévias e complexas e impondo restrições relevantes, tais como a impossibilidade de destinação da área como Zona de Interesse Social (ZIS), a necessidade de implantação de Zona de Restrição de Ocupação – Mananciais (ZRO-M), dependente ainda de atualização da legislação de zoneamento, bem como a existência de Área Especial Aeroporto, cuja incidência recomenda cautela redobrada para qualquer ocupação; considerando, ainda, que permanecem sem atendimento as exigências de participação popular e as etapas formais do processo legislativo previstas na Constituição e no Plano Diretor; e, por fim, tendo em vista o histórico recente desta Câmara Municipal, que em 2024 arquivou projetos análogos por manifesta inconstitucionalidade e rejeitou em plenário outro de conteúdo idêntico, conclui-se que o Projeto de Lei Complementar nº 11/2025 incorre nos mesmos vícios de inconstitucionalidade e ilegalidade, revelando-se incompatível não apenas com o Plano Diretor e demais normas legais e constitucionais aplicáveis, mas também com as próprias conclusões do estudo técnico que lhe dá suporte.

Diante de todo o exposto, opina esta Procuradoria pela rejeição integral do Projeto de

Para validar visite https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código F0FA-9874-F120-8843

Pág. 3/4 - Parecer - PLC 11/2025 - OFC 162/2025 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI

Lei Complementar nº 11/2025.

Ibitinga, 30 de julho de 2025.

PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI
Procurador Jurídico

Assinado digitalmente
por PAULO EDUARDO
ROCHA PINEZI
Data: 30/07/2025 12:58

Para validar visite https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código F0FA-9874-F120-8843

Pág. 4/4 - Parecer - PLC 11/2025 - OFC 162/2025 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI