INTERESSADO: Presidência da Câmara
ASSUNTO: Altera o zoneamento de via pública no bairro Jardim Cândido Bertini II e dá outras providências.

PARECER JURÍDICO

Senhor Procurador Chefe:

1. A Comissão de Justiça e Redação requereu emissão de parecer jurídico acerca do Projeto de Lei em epígrafe, de autoria parlamentar.

2. Relatado.

3. Encaminhado o projeto de lei para parecer jurídico, fica suspenso qualquer prazo de tramitação (art. 90, § 4º[1], do RI).

4. Trata-se de projeto de lei em matéria urbanística, havendo competência legislativa concorrente.

5. Quanto ao conteúdo, inexistem óbices jurídicos ou legais que maculem o projeto de lei que, a rigor, é proposto também em obediência aos artigos 127 e 135 da LOM.[2]

[1] "§ 4º - Havendo requerimento de consultas a órgãos especializados, ou pareceres técnicos, o trâmite será suspenso até que se culminem os procedimentos necessários." (grifo nosso).
[2] **Artigo 127** – O Município estabelecerá, mediante lei, 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. (grifo nosso) (...)
Artigo 135 – O estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, deverá assegurar:
I – a urbanização e regularização fundiária das áreas onde esteja situada a população favelada e de baixa renda, com remoção dos moradores para outro local, se necessário;
II – a preservação das áreas de exploração agrícola e pecuária e o estímulo a essas atividades primárias;
II – a criação de áreas de especial interesse urbanístico, social, ambiental, turístico e de utilização pública.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO Nº - CHAVE: 66YC-Y8T3-PX01-SE37

6. Em relação à iniciativa para projetos de lei que alteram o zoneamento urbano, o Tribunal de Justiça de São Paulo possui firme jurisprudência, inclusive em julgados prolatados no presente ano, de que a competência para iniciar o processo legislativo é concorrente, não havendo vício de iniciativa quando a propositura partir de parlamentar.

7. É bem verdade que o Supremo Tribunal Federal, ao decidir o Recurso Extraordinário com Agravo nº 1.493.094, julgou inconstitucional, por vício de iniciativa legislativa, lei do Município do Rio de Janeiro, apresentada por Vereador, que disponha sobre o fechamento de ruas públicas. Contudo, na leitura do acórdão deste julgamento, percebe-se com clareza que a lei fluminense disciplinava aspectos da estrutura administrativa do Poder Executivo, sendo esse o motivo da declaração de inconstitucionalidade e não por se tratar de lei que dispõe sobre o planejamento, a ocupação e o uso do solo urbano.

8. Superada a questão do vício de iniciativa, é importante ressaltar que em leis de tal jaez é obrigatória a **realização prévia de estudos técnicos e proporcionada a participação popular** (ADI 2258073-88.2016.8.26.0000; ADI 2255977-03.2016.8.26.0000; ADI 2135870-61.2015.8.26.0000, todas do TJSP). A Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) dispõe, como diretriz geral, que a política urbana como um todo deve ser promovida por meio de “gestão democrática”, com “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” (art. 2º, inc. II).

9. Não basta a participação popular na formulação da revisão do plano diretor, mas de toda a política urbana, de toda e qualquer lei que disponha sobre matéria urbanística, mesmo que, como no caso, numa alteração de zoneamento de pequena repercussão.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO Nº - CHAVE: 66YC-Y8T3-PX01-SE37

10. Portanto, não tendo sido realizados estudos técnicos preliminares e realizada consulta ou audiência pública, fica a presente propositura prejudicada, sob o prisma da inconstitucionalidade, não devendo tramitar antes desses procedimentos.

11. Dessa forma, pode a Câmara Municipal solicitar ao Poder Executivo a realização de estudos técnicos pelos órgãos já existentes na Prefeitura a fim de que possam ser contemplados na discussão legislativa, inclusive diante da sociedade e novo projeto legislativo passe a tramitar com esse estudo e contemple a realização de audiência pública.

12. Diante do exposto, recomenda-se a emissão de parecer contrário pela Comissão de Justiça e Redação, com notificação ao Vereador autor da propositura para que seja orientado a solicitar a realização de estudos técnicos e audiência pública antes de nova propositura.

Santa Bárbara d'Oeste, 24 de fevereiro de 2026.

RODRIGO FORNAZIERO CAMPILLO LORENTE
Procurador Legislativo

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO Nº - CHAVE: 66YC-Y8T3-PX01-SE37

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BARBARA D'OESTE

Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de De Santa Bárbara d´Oeste. Para verificar as assinaturas, clique no link:
https://santabarbara.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=66YCY8T3PX01SE37 ,
ou vá até o site https://santabarbara.siscam.com.br/documentos/autenticar e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: 66YC-Y8T3-PX01-SE37

Rodrigo Fornaziero Campillo Lorente
Procuradoria
Assinado em 24/02/2026, às 14:06:01

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO Nº - CHAVE: 66YC-Y8T3-PX01-SE37

Câmara Municipal de Santa Bárbara d´Oeste, 24 de fevereiro de 2026