PARECER DA PROCURADORIA JURÍDICA AO PROJETO DE LEI Nº197/2025.

Autor: Vereador Adilson Henrique França

EMENTA

Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município. Legalidade e Constitucionalidade. Considerações.

O presente parecer tem por objeto o Projeto de Lei nº197/2025, de autoria do Ilustríssimo Senhor Vereador Adilson Henrique França, que altera o art. 8º, inciso III e Anexo III da Lei Complementar nº 109/1999 que trata do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município.

A presente propositura está amparada pelo artigo 6º, incisos I e XXII, da Lei Orgânica Municipal.

A iniciativa do presente projeto pode ser do Poder Legislativo, conforme artigo 9ª, inciso I e artigo 155, parágrafo 2º, também da Lei Orgânica do Município

Ademais, o artigo 30, inciso I e VIII da Carta Magna estabelece:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do

Autenticar documento em https://cacapava.sp.leginf.com.br/autenticidade
com o identificador 3600370035003000360003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Assinado digitalmente por Luciana Aparecida dos Santos:29831898800 Data: 26/09/2025 17:22:25

parcelamento e da ocupação do solo urbano;

(...)

Celso Ribeiro Bastos nos ensina:

Os interesses locais dos Municípios são os que entendem imediatamente com as suas necessidades imediatas e, indiretamente, em maior ou menor repercussão, com as necessidades gerais. (BASTOS, Celso Ribeiro. Curso de Direito Constitucional.19ª Ed. São Paulo: Saraiva, 1998)

O STF já se manifestou:

Tendo em vista que não há reserva privativa ao chefe do Poder Executivo para a iniciativa de norma municipal referente ao ordenamento territorial do município (CF, art. 30, VIII), a Turma manteve acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que declarara a constitucionalidade, por ausência de vício formal, lei complementar municipal, de iniciativa de um vereador, que dispunha acerca do uso e ocupação do solo urbano do município, por entender haver competência tanto ao Poder Legislativo como ao Executivo para a apresentação de projeto de lei versando sobre a matéria em questão. (CF, art. 30, VIII: "Compete aos Municípios: promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;"). (RE 218.110-SP, rel. Min. Néri da Silveira, 2.4.2002.(RE-

Autenticar documento em https://caapava.sp.leginf.com.br/autenticidade
com o identificador 3600370035003000360003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

218110)).

No tocante ao enfoque político este deverá ser realizado pelos nobres Edis.

Considerando recente decisão do E. TJSP que entendeu pela inconstitucionalidade do inciso V, § 1º, do art. 35 da LOM não há obrigatoriedade na realização de audiência pública para as proposituras que visam alteração da Lei de Zoneamento Urbano.

A propositura não aparenta repercutir diretamente no uso permitido de determinada zona da cidade, limitando-se a ampliar a metragem do imóvel e a incluir nova atividade no Anexo III da Lei Complementar nº 109/1999. Assim, salvo melhor juízo, não se vislumbra impacto relevante na vizinhança, no desenvolvimento econômico, na infraestrutura urbana ou no meio ambiente local.

Todavia, caso venha a se concluir que a alteração proposta possa gerar reflexos no ordenamento urbanístico municipal, recomenda-se, em observância ao art. 2º, inciso II, da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), a realização de audiência pública, a fim de garantir a gestão democrática da cidade e a participação popular no processo legislativo, vejamos:

> Art. 2o A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:
>
> (...)
>
> 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;
>
> (...)

Autenticar documento em https://cacapava.sp.leginf.com.br/autenticidade
com o identificador 3600370035003000360003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Por todo exposto, considerando os substratos fáticos e jurídicos constantes deste processo, o parecer jurídico, o qual é **apenas opinativo**, é favorável quanto à legalidade e a constitucionalidade do projeto, observada às considerações.

Este projeto deve ser submetido à **Comissão de Justiça e Redação**, conforme artigo 62 e seguintes do regimento Interno desta Casa.

É o Parecer, **s.m.j.**

Caçapava, 26 de setembro de 2025.

Luciana Aparecida dos Santos
Procuradora Jurídica
OAB/SP 244.712

Autenticar documento em https://cacapava.sp.leginf.com.br/autenticidade
com o identificador 3600370035003000360003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.