



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Birigui, 03 de julho de 2025.

Parecer: 95/2025

Solicitante: Reginaldo Fernando Pereira

Presidente da Câmara Municipal de Birigui

Assunto: Projeto de Lei Complementar 13/2025 – Altera o Anexo II e o Mapa constante no Anexo III, ambos da Lei Complementar nº 26, de 13 de dezembro de 2.007, e Revoga a Lei Complementar 148/2024.

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o projeto em epígrafe, de autoria do Executivo Municipal que altera o Anexo II e o Mapa constante no Anexo III, ambos da Lei Complementar nº 26, de 13 de dezembro de 2.007, e revoga a Lei Complementar 148/2024, nos termos que especifica. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob número 1997/2025, em 1º de julho de 2025. Despachado para parecer em 1º de julho de 2025. Recebido para parecer em 1º de julho 2025.

I – Do Projeto.

O projeto de lei tem por objetivo alterar os Anexos II e III da Lei Complementar nº 26/07, que trata do Uso do Solo Urbano de Birigui, para estabelecer novo critério de zoneamento nas áreas indicadas, passando de zona residencial para zona mista.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

II – Do Zoneamento.

Nos termos do artigo 30, incisos i e II, Constituição Federal, o Município tem competência para legislar em matéria que versa sobre o interesse local, suplementando as legislações federais e estaduais no que couber, sendo que o inciso VIII estabelece a competência para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do solo.

A primeira questão que se coloca, diz respeito a possibilidade do Município em alterar uma zona originalmente residencial, tornando-a mista, face ao direito dos proprietários das áreas atingidas pela alteração.

Estando em confronto o interesse público e o particular, deve prevalecer o primeiro, conforme entendimento pacífico de nossas Cortes, de que serve de exemplo o julgado a seguir transcrito:

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – MAPA 1 DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016, DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO DAS QUADRAS FISCAIS DE Nº 301.023, 301.024 E 301.025, QUE DE ZONA RESIDENCIAL PASSARAM A SER CLASSIFICADAS COMO ZONA MISTA (ZM) – ALTERAÇÃO QUE OBSERVOU O PLANEJAMENTO URBANO – GARANTIA DA PARTICIPAÇÃO POPULAR – **LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA QUE PREVALECE SOBRE RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS PRÉVIAS** – AUSÊNCIA DE OFENSA AOS ART. 144, 180, I, II E V, 181, § 1º, E 191 DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL.

1. No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão a



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, plano, programas e projetos que lhes sejam concernentes (art. 180, II, CE).

2. Entendimento pacificado do E. Órgão Especial no sentido de que as leis que versam sobre uso e parcelamento do solo urbano devem ser precedidas de estudos técnicos e audiências públicas, garantida a participação da população e de entidades comunitárias.

3. Alteração no zoneamento condizente com projetos e estratégias de política urbanística para a região. Projeto de lei apresentado, votado e aprovado após consulta efetiva à população, mediante dezenas de audiências públicas e outras formas de participação popular. Ausente a alegada violação aos artigos 180, I, II e V, 181, § 1º, e 191 da Constituição Estadual.

4. Alteração de zoneamento levada a efeito conflitante com restrições pendentes sobre os imóveis existentes na área. Legislação municipal que prevalece sobre as restrições convencionais, em decorrência da competência dos Municípios para ordenação do território urbano. Ação direta improcedente". (TJSP – Órgão Especial, Ação Direta de Inconstitucionalidade 2172228-15.2021.8.26.0000, Rel. Des. Décio Notarangeli, Data de Julgamento: 03/04/2024, Data de Publicação: 10/04/2024) (grifamos)

Além de demonstrar a viabilidade da pretendida alteração, o acórdão ainda oferece os elementos necessários para que isso ocorra, tais como: participação popular (audiência pública), estudos técnicos, e projeto e estratégia de política urbanística.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Compulsando os documentos que estão a instruir o presente projeto de lei complementar, verificamos que todas as etapas foram cumpridas pelo Poder Executivo, estando a propositura apta a receber um juízo de mérito do Plenário da Câmara Municipal de Birigüi.

A revogação da Lei Complementar 148/2024 de fato se faz necessária, considerando que o Município, naquela oportunidade, não realizou as etapas acima citadas, o que torna a norma jurídica municipal inconstitucional.

É de se consignar, para evitar conflitos futuros que, se aprovada a propositura ela terá efeitos *ex nunc*, ou seja, não poderá retroagir para convalidar situações jurídicas estabelecidas ao arrepio da legislação, seja ela constitucional, estadual e municipal.

III - Do Parecer Jurídico.

O parecer jurídico, ressalvada as hipóteses onde a lei determina seu caráter vinculativo, é uma peça técnico-opinativa não vinculativa de assessoramento parlamentar, não afastando critérios de oportunidade e conveniência inerentes ao exercício do mandato eletivo, nos termos da ADPF 412, do C. Supremo Tribunal Federal.

IV – Conclusão.

Assim, opinamos pela constitucionalidade/legalidade do Projeto de Lei Complementar 13/2025, submetendo o presente à alta consideração de Vossa Excelência, e aos demais membros da Casa.

É o parecer.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

ASSINADO DIGITALMENTE
WELLINGTON CASTILHO FILHO

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

SERPRO

Wellington Castilho Filho

Procurador Jurídico

OAB/SP 128.828