PARECER
COMISSÃO JUSTIÇA, REDAÇÃO, FINANÇAS E ORÇAMENTOS.

Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 09, de 30 de junho de 2026. Projeto de Lei Complementar nº 12 - Substitutivo de 14 de agosto de 2026 – Dispõe sobre adequação do ordenamento territorial do Município mediante a atualização das zonas de uso e ocupação do solo urbano e dá outras providências.

A apresentação da matéria na forma de substitutivo encontra respaldo no próprio Regimento Interno desta Casa, conforme expressamente consignado na exposição de motivos, que faz referência ao art. 154 e esclarece que o substitutivo se destina a substituir integralmente proposição já em tramitação sobre o mesmo assunto. O Poder Executivo informa que a nova proposição representa aprimoramento da redação originalmente apresentada no PLC nº 9/2026, mantendo como objeto a atualização das zonas de uso e ocupação do solo urbano.

Sob o aspecto constitucional, a matéria insere-se inequivocamente na esfera de competência municipal. A Constituição Federal atribui aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local e, especialmente, para promover adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano. Em consonância com essa competência constitucional, a Lei Orgânica do Município de São Pedro estabelece expressamente que compete ao Município planejar e controlar o uso, o parcelamento e a ocupação do solo em seu território, especialmente em sua zona urbana.

A iniciativa também se mostra adequada. A proposição é encaminhada pelo próprio Chefe do Poder Executivo e versa sobre planejamento territorial, desenvolvimento urbano e adequação de normas municipais de zoneamento, inexistindo qualquer vício formal subjetivo capaz de comprometer sua tramitação. A adoção da espécie "lei complementar" igualmente se mostra compatível com a natureza urbanística da matéria e com sua vinculação ao sistema normativo de planejamento municipal, sendo que a Lei Orgânica estabelece quórum de maioria absoluta para a aprovação das leis complementares.

Quanto à constitucionalidade material, não se verifica afronta aos princípios que regem a política urbana. Pelo contrário, a proposição busca promover adequação localizada do zoneamento diante das transformações econômicas, sociais e urbanísticas verificadas no Município. Segundo a exposição de motivos, pretende-se implementar o Corredor Comercial Z-11 em trechos considerados estratégicos, possibilitando a instalação e regularização

de atividades comerciais e de prestação de serviços compatíveis com essa classificação urbanística.

O Poder Executivo registra, ainda, que as modificações pretendidas foram submetidas a estudos técnicos e planejamento prévios pela Secretaria Municipal de Obras e que se encontram em consonância com as diretrizes do Plano Diretor. Tal informação constitui elemento relevante para a juridicidade da alteração proposta, uma vez que mudanças de zoneamento devem guardar coerência com o planejamento territorial global do Município.

Especial atenção deve ser conferida à participação popular. A própria exposição de motivos reconhece expressamente que as alterações deverão ser submetidas à consulta pública pela Câmara Municipal, mencionando os arts. 180 e 181 da Constituição do Estado de São Paulo, que tratam da participação das entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução das questões relativas ao desenvolvimento urbano e da necessidade de conformidade das normas de zoneamento e uso do solo com as diretrizes do Plano Diretor. O Ofício nº 194/2026, que acompanha a proposição, também requer expressamente a realização de audiências públicas pelo Poder Legislativo.

Dessa forma, a participação popular deve integrar o procedimento legislativo anteriormente à deliberação definitiva da matéria, constituindo providência indispensável para assegurar transparência, legitimidade e regularidade jurídica à alteração do zoneamento. A observância dessa formalidade, entretanto, não impede que esta Comissão se manifeste favoravelmente quanto à constitucionalidade e legalidade intrínsecas da proposição, devendo apenas ser assegurado seu efetivo cumprimento no decorrer da tramitação legislativa.

Não se identifica criação de despesa pública obrigatória, concessão de benefício financeiro ou repercussão orçamentária direta decorrente do projeto. O objeto limita-se à disciplina territorial e à alteração da classificação urbanística de trechos determinados, inexistindo, sob esse prisma, impedimento de natureza financeira ou orçamentária.

A proposição também se apresenta delimitada quanto ao objeto e aos trechos atingidos, indicando de maneira individualizada a classificação anteriormente existente, a nova zona implementada e os respectivos limites territoriais, proporcionando segurança suficiente para a identificação das áreas sujeitas à alteração.

Diante do exposto, considerando que o Projeto de Lei Complementar nº 12/2026 foi apresentado pelo Chefe do Poder Executivo, encontra fundamento na competência constitucional e orgânica do Município para planejar e controlar o uso e a ocupação do solo urbano, possui finalidade compatível com o ordenamento territorial e com o desenvolvimento econômico e social local, encontra-se acompanhado da informação de existência de estudos técnicos

prévios e preserva a necessária participação popular mediante realização de audiências públicas, esta Comissão não vislumbra óbice de natureza constitucional, legal, regimental, financeira ou de técnica legislativa ao regular prosseguimento da matéria.

Destarte, submetido à análise jurídica e técnica, esta Comissão Permanente concluí que não há nada a opor quanto aos aspectos regimentais, da constitucionalidade, da legalidade e do mérito da matéria em estudo.

Isso posto, com a aquiescência dos demais componentes, seguindo a relatoria, emite **PARECER FAVORÁVEL** à presente proposição, julgando-a apta a ser apreciada pelo Plenário desta Edilidade.

É o parecer.

São Pedro, 31 de agosto de 2026.

Sala das Comissões,

Daniel José Sepulvida
Presidente

Albino Antunes
Relator

Cristiano Duarte Neto
Secretário

Relatório.

Trata-se de **Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 09, de 30 de junho de 2026. Projeto de Lei Complementar nº 12 - Substitutivo de 14 de agosto de 2026** – Dispõe sobre adequação do ordenamento territorial do Município mediante a atualização das zonas de uso e ocupação do solo urbano e dá outras providências.

A apresentação da matéria na forma de substitutivo encontra respaldo no próprio Regimento Interno desta Casa, conforme expressamente consignado na exposição de motivos, que faz referência ao art. 154 e esclarece que o substitutivo se destina a substituir integralmente proposição já em tramitação sobre o mesmo assunto. O Poder Executivo informa que a nova proposição representa aprimoramento da redação originalmente apresentada no PLC nº 9/2026, mantendo como objeto a atualização das zonas de uso e ocupação do solo urbano.

Sob o aspecto constitucional, a matéria insere-se inequivocamente na esfera de competência municipal. A Constituição Federal atribui aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local e, especialmente, para promover adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano. Em consonância com essa competência constitucional, a Lei Orgânica do Município de São Pedro estabelece expressamente que compete ao Município planejar e controlar o uso, o parcelamento e a ocupação do solo em seu território, especialmente em sua zona urbana.

A iniciativa também se mostra adequada. A proposição é encaminhada pelo próprio Chefe do Poder Executivo e versa sobre planejamento territorial, desenvolvimento urbano e adequação de normas municipais de zoneamento, inexistindo qualquer vício formal subjetivo capaz de comprometer sua tramitação. A adoção da espécie "lei complementar" igualmente se mostra compatível com a natureza urbanística da matéria e com sua vinculação ao sistema normativo de planejamento municipal, sendo que a Lei Orgânica estabelece quórum de maioria absoluta para a aprovação das leis complementares.

Quanto à constitucionalidade material, não se verifica afronta aos princípios que regem a política urbana. Pelo contrário, a proposição busca promover adequação localizada do zoneamento diante das transformações econômicas, sociais e urbanísticas verificadas no Município. Segundo a exposição de motivos, pretende-se implementar o Corredor Comercial Z-11 em trechos considerados estratégicos, possibilitando a instalação e regularização de atividades comerciais e de prestação de serviços compatíveis com essa classificação urbanística.

O Poder Executivo registra, ainda, que as modificações pretendidas foram submetidas a estudos técnicos e planejamento prévios pela Secretaria Municipal de Obras e que se encontram em consonância com as diretrizes do Plano Diretor. Tal informação constitui elemento relevante para a juridicidade da alteração proposta, uma vez que mudanças de zoneamento devem guardar coerência com o planejamento territorial global do Município.

Especial atenção deve ser conferida à participação popular. A própria exposição de motivos reconhece expressamente que as alterações deverão ser submetidas à consulta pública pela Câmara Municipal, mencionando os arts. 180 e 181 da Constituição do Estado de São Paulo, que tratam da participação das entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução das questões relativas ao desenvolvimento urbano e da necessidade de conformidade das normas de zoneamento e uso do solo com as diretrizes do Plano Diretor. O Ofício nº 194/2026, que acompanha a proposição, também requer expressamente a realização de audiências públicas pelo Poder Legislativo.

Dessa forma, a participação popular deve integrar o procedimento legislativo anteriormente à deliberação definitiva da matéria, constituindo providência indispensável para assegurar transparência, legitimidade e regularidade jurídica à alteração do zoneamento. A observância dessa formalidade, entretanto, não impede que esta Comissão se manifeste favoravelmente quanto à constitucionalidade e legalidade intrínsecas da proposição, devendo apenas ser assegurado seu efetivo cumprimento no decorrer da tramitação legislativa.

Não se identifica criação de despesa pública obrigatória, concessão de benefício financeiro ou repercussão orçamentária direta decorrente do projeto. O objeto limita-se à disciplina territorial e à alteração da classificação urbanística de trechos determinados, inexistindo, sob esse prisma, impedimento de natureza financeira ou orçamentária.

A proposição também se apresenta delimitada quanto ao objeto e aos trechos atingidos, indicando de maneira individualizada a classificação anteriormente existente, a nova zona implementada e os respectivos limites territoriais, proporcionando segurança suficiente para a identificação das áreas sujeitas à alteração.

Diante do exposto, considerando que o Projeto de Lei Complementar nº 12/2026 foi apresentado pelo Chefe do Poder Executivo, encontra fundamento na competência constitucional e orgânica do Município para planejar e controlar o uso e a ocupação do solo urbano, possui finalidade compatível com o ordenamento territorial e com o desenvolvimento econômico e social local, encontra-se acompanhado da informação de existência de estudos técnicos prévios e preserva a necessária participação popular mediante realização de audiências públicas, esta Comissão não vislumbra óbice de natureza constitucional, legal, regimental, financeira ou de técnica legislativa ao regular prosseguimento da matéria.