

Ibatiba, 04 de junho de 2026.

De: Procuradoria Geral

Para: COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Referência:

Processo nº 466/2026

Proposição: PROJETO DE LEI ORDINÁRIA nº 27/2026

Autoria: LUIS CARLOS PANCOTI

Ementa: " DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE IBATIBA/ES, TRANSFORMANDO ÁREA DE EXPANSÃO URBANA EM ÁREA URBANA E DÁ OUTRAS PRECIDÊNCIAS ".

Processos Apensados: Nenhum

Processos Anexados: Nenhum

DESPACHO ELETRÔNICO DE DOCUMENTOS

Fase Atual: Emitir Parecer Jurídico

Ação realizada: Parecer Jurídico Emitido

Descrição:

PARECER JURÍDICO

Projeto de Lei Ordinária nº 27/2026

Autoria: Chefe do Poder Executivo Municipal

Assunto: Alteração do perímetro urbano do Município de Ibatiba, com transformação de área de expansão urbana em área urbana e dá outras providências.

I - RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei Ordinária de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal que objetiva promover alteração no perímetro urbano do Município de Ibatiba, transformando determinada área classificada como “área de expansão urbana” em “área urbana”, além de estabelecer providências correlatas. A proposição foi encaminhada para análise jurídica quanto à constitucionalidade, legalidade, técnica legislativa e adequação ao ordenamento jurídico vigente.

É o relatório.



II - FUNDAMENTAÇÃO

1. Da competência legislativa municipal

A Constituição Federal assegura aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local, bem como para promover adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano, conforme disposto no art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal.

A matéria tratada no presente projeto insere-se claramente na esfera de competência municipal, especialmente por envolver definição e alteração do perímetro urbano, zoneamento e política de desenvolvimento urbano. Além disso, o art. 182 da Constituição Federal estabelece que a política de desenvolvimento urbano deve ser executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, visando ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

2. Da iniciativa legislativa

A iniciativa do projeto pelo Chefe do Poder Executivo revela-se adequada, considerando tratar-se de matéria relacionada ao planejamento urbano, gestão territorial e organização administrativa do Município.

A alteração do perímetro urbano possui impactos diretos sobre infraestrutura, mobilidade, expansão imobiliária, arrecadação tributária, prestação de serviços públicos e planejamento urbano, justificando a iniciativa do Executivo Municipal, órgão responsável pela administração e execução das políticas urbanísticas. Não se verifica vício de iniciativa.

3. Da legislação urbanística aplicável

A alteração do perímetro urbano deve observar:

- a Constituição Federal; o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001);
- a legislação estadual pertinente;
- a Lei Orgânica Municipal;
- o Plano Diretor Municipal, caso existente;
- a legislação municipal de uso e ocupação do solo.

Nos termos do art. 42-B do Estatuto da Cidade, incluído pela Lei Federal nº 12.608/2012, os Municípios que pretendam ampliar o perímetro urbano deverão elaborar projeto específico contendo, entre outros requisitos:

I - demarcação do novo perímetro urbano;

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização;



III - definição de diretrizes específicas para infraestrutura e equipamentos públicos;

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo;

V - previsão de áreas para habitação de interesse social e equipamentos urbanos, quando necessário. Assim, recomenda-se que o projeto deva está acompanhado de:

- memorial descritivo;
- mapas e plantas da área;
- estudos técnicos urbanísticos;
- compatibilidade com o Plano Diretor;
- impacto sobre infraestrutura e serviços públicos.

A ausência desses elementos poderá comprometer a legalidade material da proposição.

4. Do interesse público

A transformação de área de expansão urbana em área urbana pode atender ao interesse público quando destinada:

- à regularização da ocupação consolidada;
- à expansão ordenada da cidade;
- à instalação de empreendimentos;
- à ampliação da infraestrutura urbana;
- ao desenvolvimento econômico e social do Município.

Todavia, deve o Poder Público demonstrar motivação técnica suficiente, evitando expansão urbana desordenada ou mera valorização imobiliária sem planejamento adequado.

A observância dos princípios da função social da cidade, desenvolvimento sustentável e planejamento urbano é indispensável.

5. Da técnica legislativa

O presente projeto de lei deverá observar as disposições da Lei Complementar Federal nº 95/1998 quanto à técnica legislativa, especialmente:

- clareza na delimitação da área;
- indicação precisa dos limites territoriais;
- coerência terminológica;
- definição expressa das revogações, se houver.



Recomenda-se que os anexos cartográficos integrem formalmente a lei.

III - CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela constitucionalidade, legalidade e regular tramitação do Projeto de Lei Ordinária, por se tratar de matéria de competência municipal e de iniciativa adequada do Chefe do Poder Executivo, desde que observadas as exigências urbanísticas previstas na legislação federal e municipal aplicável, especialmente quanto:

- à compatibilidade com o Plano Diretor Municipal;
- à apresentação de estudos técnicos;
- à delimitação precisa do perímetro urbano;
- ao atendimento das exigências do art. 42-B do Estatuto da Cidade. Recomenda-se à Comissão competente verificar a presença dos documentos técnicos que instruem a proposição, especialmente mapas, memoriais descritivos e estudos urbanísticos.

É o parecer.

Próxima Fase: Emitir Parecer na(s) Comissão (ões)

JOSÉ MANOEL ALMEIDA BOLZAN



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://camaraibatiba.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 390036003500370031003A005400

Assinado eletronicamente por **JOSÉ MANOEL ALMEIDA BOLZAN** em 04/06/2026 12:01

Checksum: **9359A47DDE458933A337B478D921217AE8DC99DAEA3F3BDBDA144FDC2A2154F7**

