



**Proposição:** PLEIC - Projeto de Lei Complementar  
**Número:** 000041/2025  
**Processo:** 11160-00 2025  
**Autoria:** Luiz Otávio Fernandes Coelho - Pardal  
**Ementa:** Altera a Lei Complementar nº 23, de 22 de junho de 2015.

**Parecer Jefferson Da Silva Januário - Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável**

**I - RELATÓRIO**

Trata-se do Projeto de Lei Complementar nº 000041/2025, de autoria do Vereador Luiz Otávio Fernandes Coelho, que *"altera a Lei Complementar nº 23, de 22 de junho de 2015"*, para instituir regime urbanístico específico nas denominadas Subzonas de Conformidade Urbana, situadas nas áreas de interseção entre a Zona Especial 1 (ZE1) da **Represa Dr. João Penido** e parcelamentos do solo regularmente aprovados anteriormente à vigência da referida norma .

A proposição estabelece parâmetros urbanísticos próprios para tais áreas, dentre os quais se destacam coeficiente de aproveitamento máximo de 1, taxa de ocupação máxima de 60%, taxa mínima de permeabilidade de 20% e quota mínima de terreno por unidade habitacional de 750 m<sup>2</sup>.

A Diretoria Jurídica desta Casa Legislativa, por meio do Parecer nº 472/2025, manifestou-se pela constitucionalidade e legalidade formal da proposição, sem adentrar no mérito.

**Após parecer deste vereador, em que opinou pela devolução do projeto ao Autor para que sejam apresentados elementos técnicos que subsidiem a apreciação legislativa, especialmente, estudo urbanístico detalhado da área abrangida pela proposição; avaliação técnica quanto aos impactos ambientais decorrentes da alteração dos parâmetros de ocupação do solo; manifestação dos órgãos municipais competentes nas áreas de planejamento urbano e meio ambiente, sobreveio manifestação do Autor.**

Em sua manifestação o nobre vereador, autor do projeto, defendendo a proposição, afirma, em síntese, a competência municipal para legislar sobre uso e ocupação do solo; a necessidade de regularização de áreas consolidadas; a compatibilização entre proteção ambiental e direito à moradia; a inexistência de vício de iniciativa e o caráter social da medida.

Em razão disso, vieram os autos a este vereador para análise de mérito ambiental e urbanístico.

É o relatório.

**II - FUNDAMENTAÇÃO**

**1. Da competência legislativa municipal e seus limites constitucionais**

Inicialmente, cumpre reconhecer que o Município detém competência para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, nos termos do art. 30,



incisos I e VIII, da Constituição Federal.

Todavia, **tal competência não se exerce de forma absoluta**, encontrando limites no regime constitucional de proteção ao meio ambiente, previsto no art. 225 da Constituição da República, que consagra o meio ambiente ecologicamente equilibrado como direito fundamental de titularidade difusa.

Ademais, a matéria ambiental insere-se no âmbito da competência legislativa concorrente (art. 24, VI, da CF), **impondo ao ente municipal a observância das normas gerais federais e estaduais**.

Por seu turno, a jurisprudência de nossos Tribunais Superiores está firmada no sentido de que a competência municipal para legislar sobre interesse local e ordenamento territorial (art. 30, VIII, CF) **não autoriza a flexibilização de normas federais ou estaduais de proteção ambiental, especialmente em áreas de preservação permanente (APPs) ou de relevante interesse ecológico**.

Dessa forma, embora presente a competência legislativa municipal, sua atuação deve se dar em **harmonia com o sistema jurídico ambiental**, sob pena de inconstitucionalidade material.

## 2. Da natureza ambientalmente sensível da área objeto da proposição

A área abrangida pelo projeto **situa-se no entorno da Represa Dr. João Penido, integrante de sistema de abastecimento hídrico**, o que lhe confere inequívoca relevância ambiental e estratégica.

Trata-se, portanto, de área sujeita a regime jurídico especial, devendo observar a legislação federal de proteção ambiental; as normas relativas a áreas de preservação permanente; as diretrizes de proteção de mananciais e o planejamento urbano municipal e o plano diretor.

Nos termos do **Código Florestal (Lei nº 12.651/2012)**, áreas no entorno de corpos hídricos podem ser enquadradas como áreas de preservação permanente, submetendo-se a regime restritivo de uso e ocupação.

Nesse contexto, qualquer alteração normativa que implique flexibilização de parâmetros urbanísticos **deve ser precedida de robusta fundamentação técnica, sob pena de violação aos princípios da prevenção e da precaução ambiental**.

## 3. Da alegação de consolidação urbana e regularização de ocupações

Com a devida *vênia* ao nobre edil, embora sua manifestação sustente que o projeto visa regularizar áreas já consolidadas, o ordenamento jurídico pátrio não reconhece direito adquirido à manutenção de situações que impliquem degradação ambiental.

A jurisprudência pacífica de nossos Tribunais Superiores estabelece que ocupações irregulares em áreas ambientalmente protegidas **não se convalidam pelo decurso do tempo, tampouco autorizam, por si sós, a flexibilização normativa**.

A regularização fundiária ou urbanística, quando cabível, deve observar estritamente os parâmetros legais e ser precedida de estudos técnicos que assegurem a viabilidade ambiental da



intervenção.

#### 4. Da alegada compatibilização entre meio ambiente e direito à moradia

Não se discute a questão do direito à moradia e a função social, que são direitos constitucionais, entretanto, a compatibilização entre desenvolvimento urbano e proteção ambiental deve ocorrer sob a égide do princípio do desenvolvimento sustentável, o que exige **equilíbrio efetivo, e não meramente declaratório**.

No caso em análise, verifica-se que o projeto estabelece parâmetros urbanísticos específicos **sem que haja**, estudo de impacto ambiental; avaliação técnica da capacidade de suporte da área; análise de impactos sobre o manancial de abastecimento e manifestação dos órgãos ambientais competentes.

No entendimento deste vereador, **tal lacuna compromete a validade material da proposta, por afrontar os princípios da precaução e da vedação ao retrocesso ambiental**, amplamente reconhecidos pela jurisprudência constitucional.

#### 5. Da insuficiência de instrução técnica

Este é o ponto central da controvérsia.

O projeto, embora formalmente adequado, **não se encontra devidamente instruído sob o ponto de vista técnico**, carecendo de elementos indispensáveis à análise de seu impacto ambiental e urbanístico.

Assim, este vereador tem que a ausência de estudos urbanísticos detalhados, de avaliação de impactos ambientais, bem como de manifestação dos órgãos técnicos competentes, impede a adequada deliberação legislativa, sobretudo em se tratando de área ambientalmente sensível.

A jurisprudência pátria é firme no sentido de que a flexibilização de normas ambientais exige **fundamentação técnico-científica consistente**, sob pena de inconstitucionalidade.

### III - CONCLUSÃO

Diante do exposto, na condição de presidente da Comissão do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, **mantenho o parecer emitido por ocasião da proposição do Projeto de Lei Complementar nº 000041/2025**, por entender que sob o aspecto material, a proposição revela-se **insuficientemente instruída**, notadamente quanto à avaliação de seus impactos ambientais e urbanísticos.

Da mesma forma, a ausência de estudos técnicos compromete a análise de compatibilidade da medida com o regime constitucional de proteção ao meio ambiente, especialmente em área de manancial de abastecimento.

E, **em não havendo a apresentação de estudo urbanístico detalhado da área abrangida, avaliação técnica dos impactos ambientais decorrente da proposta e manifestação dos órgãos municipais competentes nas áreas de planejamento urbano e meio ambiente**, somos contrários à aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 000041/2025.



É o parecer.

Palácio Barbosa Lima, 25 de março de 2026.

Jefferson Da Silva Januário  
Vereador Negro Bússola - PV

