



PARECER CONJUNTO

COMISSÃO DE EMPREGO, MORADIA E RENDA COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Projeto de Lei nº 64/2026

Autor: Executivo Municipal

Assunto: Dispõe sobre a implantação do Centro Empresarial Santa Fé no Município de Pirassununga e dá outras providências.

As Comissões de Emprego, Moradia e Renda e de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos, no exercício de suas atribuições regimentais, procederam à análise do Projeto de Lei nº 64/2026, que dispõe sobre a implantação do Centro Empresarial Santa Fé no Município de Pirassununga.

ANÁLISE:

O Projeto de Lei nº 64/2026 tem por finalidade autorizar a implantação do Centro Empresarial Santa Fé.

Entretanto, verifica-se que tramita simultaneamente nesta Casa Legislativa a Proposta de Emenda à Lei Orgânica nº 03/2025, destinada a alterar a disciplina atualmente prevista no parágrafo único do art. 126 da Lei Orgânica do Município, dispositivo que, em sua redação vigente, impede a alteração da destinação de áreas verdes, de lazer, de uso comum do povo e institucionais originárias de parcelamento do solo.

Da análise dos documentos que instruem o processo legislativo, as Comissões verificaram que a tramitação simultânea das duas proposições gera situação de relevante insegurança jurídica, suficiente para recomendar a rejeição da matéria na forma em que foi apresentada.

Em primeiro lugar, verifica-se possível incompatibilidade material entre o Projeto de Lei nº 64/2026 e a redação atualmente vigente da Lei Orgânica Municipal. Parte dos imóveis abrangidos pela proposição possui destinação de uso comum do povo, circunstância que, nas condições apontadas nos autos, impede a alteração pretendida enquanto permanecer em vigor a vedação estabelecida no art. 126, parágrafo único, da Lei Orgânica.

Em segundo lugar, quanto aos imóveis classificados como de destinação especial, observa-se que sua utilização para os fins previstos no projeto depende da prévia regularização jurídica da situação patrimonial, mediante desafetação, quando cabível, e da correspondente autorização legislativa específica, providências que não integram a proposição submetida à apreciação desta Casa.



Além disso, a eventual aprovação da Proposta de Emenda à Lei Orgânica nº 03/2025 poderá alterar substancialmente o regime jurídico incidente sobre a matéria, inclusive quanto ao instrumento legislativo adequado para disciplinar a alteração da destinação dessas áreas públicas. Nessa hipótese, a manutenção da tramitação do Projeto de Lei nº 64/2026, como lei ordinária, poderá revelar-se incompatível com o novo regime jurídico eventualmente instituído.

Diante desse quadro, estas Comissões entendem que a aprovação da proposição, neste momento, compromete a segurança jurídica do empreendimento e poderá sujeitar a futura norma ao controle de constitucionalidade, com risco de invalidação judicial e de frustração dos objetivos pretendidos pelo próprio Poder Executivo.

Cumprе ressaltar que esta manifestação não representa oposição à implantação do Centro Empresarial Santa Fé, cuja relevância para o desenvolvimento econômico do Município, geração de empregos e fortalecimento da atividade produtiva é reconhecida por estas Comissões. O parecer desfavorável decorre exclusivamente da necessidade de que a iniciativa seja implementada mediante instrumento legislativo juridicamente seguro e compatível com a Lei Orgânica Municipal.

DA EXCESSIVA DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIA AO PODER EXECUTIVO:

Outro aspecto que merece ressalva refere-se ao art. 3º do Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo a permitir, por ato próprio, a instalação de atividades não previstas no Anexo II da proposição, desde que consideradas compatíveis com a natureza e os objetivos do Centro Empresarial.

Embora seja legítima a competência do Poder Executivo para regulamentar a execução das leis e disciplinar aspectos operacionais de sua implementação, tal atribuição deve observar os limites fixados pelo próprio Poder Legislativo.

No caso em exame, o Anexo II estabelece o rol das atividades econômicas admitidas no Centro Empresarial, definindo elemento essencial da política pública instituída pela proposição. Todavia, o art. 3º permite que esse rol seja ampliado por simples ato administrativo, sem estabelecer critérios objetivos, parâmetros técnicos ou limites suficientemente definidos para o exercício dessa competência.

A redação proposta acaba por conferir excessiva margem de discricionariedade ao Poder Executivo, permitindo que atividades originalmente não contempladas pela lei sejam posteriormente autorizadas sem nova apreciação legislativa. Com isso, parcela significativa do conteúdo normativo da proposição deixa de ser definida pelo Poder Legislativo e passa a depender exclusivamente de decisão administrativa.

Consideram estas Comissões que eventual ampliação das atividades permitidas deveria ocorrer mediante autorização legislativa específica ou, ao menos, mediante critérios legais objetivos e previamente estabelecidos, preservando-se os princípios da legalidade, da segurança



jurídica, da transparência e do equilíbrio entre as funções institucionais dos Poderes.

Sob esse aspecto, o art. 3º revela-se incompatível com a necessária reserva de definição legislativa quanto aos elementos essenciais da política pública instituída pelo projeto, constituindo fundamento adicional que recomenda a rejeição da proposição na forma em que foi apresentada.

Além das questões relacionadas à compatibilidade da matéria com a Lei Orgânica Municipal, à situação jurídica dos imóveis abrangidos e à necessidade de adequação do regime jurídico aplicável, as Comissões verificam que o art. 3º da proposição autoriza o Poder Executivo a admitir, por ato administrativo, atividades não previstas no Anexo II da própria lei, sem estabelecer critérios objetivos ou parâmetros previamente definidos.

Tal sistemática reduz a previsibilidade da norma e pode gerar insegurança jurídica tanto para a Administração Pública quanto para os empreendedores interessados, uma vez que atividades inicialmente não contempladas pela lei poderão ser posteriormente autorizadas segundo critérios não previamente estabelecidos pelo próprio texto legal. A ausência de parâmetros objetivos também dificulta o controle da legalidade dos atos administrativos e pode ensejar questionamentos quanto à observância dos princípios da legalidade, da impessoalidade, da isonomia e da transparência administrativa.

Eventual necessidade de ampliação das atividades permitidas não constitui obstáculo ao desenvolvimento do Centro Empresarial, podendo ser promovida por meio de alteração legislativa do Anexo II, procedimento que assegura publicidade, segurança jurídica, previsibilidade e igualdade de tratamento a todos os interessados, sem comprometer a implantação do empreendimento.

Diante desse conjunto de fundamentos, entendem as Comissões que a medida mais adequada consiste na reapresentação da matéria, observado o prazo legal, pelo Poder Executivo, após a superação dos óbices jurídicos identificados e a realização das adequações técnicas e legislativas necessárias, especialmente quanto à situação jurídica dos imóveis envolvidos, aos procedimentos de desafetação eventualmente exigíveis, à definição do instrumento legislativo adequado e à revisão dos dispositivos que atribuem ao Poder Executivo competência para alterar aspectos essenciais da política pública sem prévia autorização legislativa.

CONCLUSÃO:

Ante o exposto, as Comissões de Emprego, Moradia e Renda e de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos **manifestam-se desfavoravelmente à aprovação do Projeto de Lei nº 64/2026**, por entenderem que a proposição, na forma em que foi apresentada, não reúne as condições jurídicas necessárias à sua aprovação.

As inconsistências verificadas quanto à compatibilidade da matéria com a Lei Orgânica Municipal, à situação jurídica dos imóveis abrangidos, à necessidade de observância dos procedimentos de desafetação, à definição do regime jurídico aplicável e à excessiva abertura



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Município de Interesse Turístico



conferida pelo art. 3º para a ampliação das atividades permitidas, sem critérios legais objetivos, comprometem a segurança jurídica da futura política pública e recomendam sua revisão antes da deliberação legislativa.

Entendem, ainda, que a medida mais adequada consiste na reapresentação da matéria, observado o prazo legal, pelo Poder Executivo, após a superação dos óbices jurídicos identificados e a realização das adequações técnicas e legislativas necessárias, especialmente quanto à situação jurídica dos imóveis envolvidos, aos procedimentos de desafetação eventualmente exigíveis, à definição do instrumento legislativo adequado e ao aperfeiçoamento da disciplina das atividades econômicas admitidas no Centro Empresarial, mediante critérios legais claros e objetivos.

Pirassununga, 17 de julho de 2026.

COMISSÃO DE EMPREGO, MORADIA E RENDA:

ÁIDANO APARECIDO DE SOUZA - "DU DA FARMÁCIA"
PRESIDENTE

MIRELLE CRISTINA DE ARAÚJO BUENO – “MIRELLE BUÊNO”
RELATORA

REINALDO CARIDADE
MEMBRO

COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS:

CARLOS LUIZ DE DEUS - "CARLINHOS DE DEUS"
PRESIDENTE

ÁIDANO APARECIDO DE SOUZA - "DU DA FARMÁCIA"
RELATOR

FABRICIO LUBRECHET
MEMBRO



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Município de Interesse Turístico



DESPACHO DA SECRETARIA LEGISLATIVA

Este documento tramitou em conformidade com as diretrizes regimentais.

Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Pirassununga. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://pirassununga.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=G0178E5HZP5M680P>, ou vá até o site <https://pirassununga.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: G017-8E5H-ZP5M-680P