



Proposta de Emenda à Lei Orgânica do Município

Assunto: **“Altera o artigo 258 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990.”.**

A presente Proposta de Emenda à Lei Orgânica do Município visa alterar a redação do artigo 258 da Lei Orgânica do Município de São José dos Campos, datada de 5 de abril de 1990, para ajustar a redação do *caput*, dispondo que Lei Complementar específica estabelecerá as hipóteses de alteração da destinação, do fim e dos objetivos originariamente estabelecidos para as áreas públicas, não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, definidas em projetos de loteamento, assim como para incluir o parágrafo único ao artigo com a vedação expressa de alteração de destinação do sistema de lazer e das áreas verdes, impondo o dever de que tais espaços públicos mantenham suas características de permeabilidade e o pleno cumprimento de suas funções ambientais.

O objetivo central é promover a necessária adequação da legislação local às diretrizes fixadas pela Constituição Federal, pelo Estatuto da Cidade e, de forma essencial, à recente e pacificada jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (STF), garantindo a autonomia municipal, os princípios urbanísticos consagrados e a sustentabilidade do desenvolvimento urbano de nossa cidade.

Como é sabido, a cidade está em constante evolução, impondo que o planejamento territorial seja dotado de mecanismos que permitam a adaptação das infraestruturas públicas às reais e mutáveis necessidades da população. Um bairro instituído há décadas sob determinados parâmetros demográficos pode, hoje, demandar equipamentos públicos de natureza totalmente distinta daqueles originalmente previstos, tornando imperiosa a flexibilização responsável da gestão dos bens públicos.

I. DO CONTEXTO JURÍDICO E DA DECISÃO DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL (ADI 6602/SP)

O artigo 258 da Lei Orgânica Municipal, em sua redação original, espelhava a rigidez contida no artigo 180, inciso VII, da Constituição do Estado de São Paulo de 1989. Tais dispositivos vedavam, em caráter absoluto e "em qualquer hipótese", a alteração de destinação, fim e objetivos originariamente estabelecidos para as áreas verdes ou institucionais definidas em projetos de loteamento.

Ocorre que esse modelo administrativo foi submetido ao crivo do Supremo Tribunal Federal por meio da Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) n. 6602/SP, sob a relatoria da Ministra Cármen Lúcia. O Plenário do STF declarou a inconstitucionalidade do referido inciso VII do art. 180 da Carta Paulista, bem como de suas emendas posteriores.

A Suprema Corte fixou o entendimento de que a proibição absoluta imposta pelo ente estadual violava frontalmente a autonomia municipal e a divisão constitucional de competências. A CF/88, em seu artigo 30, inciso VIII, confere aos Municípios a competência exclusiva para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo



urbano. Ao retirar do Município a capacidade de gerir de forma dinâmica seus próprios bens imóveis, a norma estadual mitigava a capacidade local de planejar a política urbana.

Posteriormente, a redação do art. 258 da Lei Orgânica do Município foi substituída pela Emenda à Lei Orgânica n. 90, de 15 de maio de 2025, que passou a prever que Lei Complementar específica estabelecerá as hipóteses de alteração de tais áreas públicas. Ocorre que este novo dispositivo foi recentemente declarado inconstitucional pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos da ADI n. 2152555-94.2025.8.26.0000, por entender a Corte paulista que houve vício decorrente da ausência de estudos técnicos prévios e de efetiva participação popular no processo de alteração da Carta Municipal.

Cumprir destacar que, não obstante a existência de estudos e planejamento técnico internos, a Administração havia optado pelo aprofundamento do tema de forma individualizada e oportuna — isto é, a ser realizado especificamente quando cada área pública viesse a ser destinada a outra finalidade, sempre sob o crivo do fundamentado interesse público e da observância do princípio constitucional da função social da propriedade pública, conforme detalhado nos Estudos Técnicos.

Nota-se que a decisão judicial em nenhum momento declarou a impossibilidade de alteração da Lei Orgânica ou do teor da emenda proposta, limitando-se a exigir ajustes na “forma que precede o envio” ao Legislativo.

Por derradeiro, conclui-se que após o julgamento da ADI n. 6602/SP pelo Supremo Tribunal Federal, consolidou-se a competência dos Municípios para estabelecerem suas próprias normas urbanísticas — em especial quanto à destinação das áreas públicas oriundas da Lei Federal n. 6.766/79 —, prerrogativa esta que o Município de São José dos Campos exerce legitimamente por meio da presente proposta.

II. DA PARTICIPAÇÃO POPULAR E DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

É de fundamental importância ressaltar que, em estrito cumprimento aos ditames democráticos esculpidos no Estatuto da Cidade (Lei Federal n 10.257/2001) e, especificamente, no artigo 21 da Lei Orgânica do Município (LOM), foi amplamente assegurada a participação popular direta no processo de discussão do texto.

Foram realizadas audiências públicas nas Regiões Leste (Casa do Idoso Leste – 14/05/2026), Centro (Casa do Idoso Centro – 15/05/2026), Sul (Casa do Idoso Norte – 18/05/2026), Norte (Casa do Idoso Norte – 19/05/2026) e Oeste (EMEF Profª Sebastiana Cobra – 21/05/2026), devidamente convocadas, com edital publicado em jornais de grande circulação como “O Vale” e “O Estado de São Paulo” e também no Diário do Município e no site da Prefeitura.

Estas audiências foram abertas a toda a sociedade civil, associações de bairro, entidades de classe, profissionais do setor urbanístico e jurídico, além dos munícipes da cidade. Nesses espaços de debate democrático, a população pôde manifestar suas sugestões, dirimir dúvidas e contribuir ativamente para o aperfeiçoamento da proposta, legitimando socialmente a reforma legislativa que ora se propõe.



PREFEITURA SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Além das audiências o Município disponibilizou e-mail próprio para oitiva e participação da população, o que garantiu a consulta dos cidadãos.

Cabe esclarecer, outrossim, que a matéria foi apresentada e discutida em reunião extraordinária no dia 14/05/26 junto aos Conselhos de Desenvolvimento Urbano (CMDU), Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural (CMDR) e Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMAM), não havendo oposição pelos Colegiados acerca da continuidade de tramitação da proposta legislativa.

Neste ponto, é relevante destacar que os documentos relativos a esse amplo processo democrático — incluindo as atas e registros das audiências públicas realizadas nas cinco regiões do município, bem como os estudos técnicos correlatos e as atas das reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural (CMDR) e do Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMAM) — encontram-se disponíveis para consulta pública na página oficial da Prefeitura Municipal.

Com isso, por razões de estrita economia processual e celeridade na instrução legislativa, deixa-se de promover a juntada física de tais documentos, restando plenamente assegurado o acesso à informação e a transparência por meio do endereço eletrônico oficial da municipalidade: <https://www.sjc.sp.gov.br/servicos/urbanismo-e-sustentabilidade/planejamento-urbano/gestao-democratica-da-cidade/emenda-a-lei-organica-2026/>.

A participação popular consolidada nestas audiências públicas e também na consulta via e-mail corrobora a gestão democrática da cidade e funcionou como um efetivo mecanismo de escuta e deliberação, cumprindo integralmente as exigências legais previstas no artigo 2º, inciso II, do Estatuto da Cidade, no inciso 180, inciso II, da Constituição do Estado de São Paulo e no artigo 21 da Lei Orgânica do Município.

Desse amplo debate, restou evidenciada a necessidade de conferir maior agilidade à Administração Pública para solucionar demandas antigas, sem que isso represente qualquer retrocesso nos direitos urbanísticos e socioambientais já conquistados pelos moradores de cada região.

III. DO EQUILÍBRIO URBANÍSTICO: PROTEÇÃO AMBIENTAL E AS ÁREAS VERDES

A flexibilização proposta no artigo 258 vem acompanhada de uma garantia de proteção ao meio ambiente detalhada no parágrafo único do dispositivo, que estabelece a vedação absoluta de alteração de destinação do sistema de lazer e das áreas verdes. Determina-se que tais espaços deverão manter suas características de permeabilidade e o estrito cumprimento de suas funções ambientais.

Esta medida encontra-se em perfeita harmonia com a evolução da nossa legislação edilícia e de zoneamento (notadamente as Leis Complementares n. 165/1997, n. 428/2010 e a vigente n. 623/2019), as quais paulatinamente amadureceram o conceito de "área verde", desvinculando-o de meros espaços residuais de loteamento para transformá-lo em instrumentos de preservação da biodiversidade, recarga de aquíferos e melhoria do microclima urbano.



**PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

A alteração da destinação originárias das áreas institucionais permitirá seu melhor aproveitamento, considerando a realizada atual da região e em prestígio ao princípio constitucional da função social da propriedade, inclusive para instalação de outros equipamentos públicos como praças e equipamentos de lazer.

Importante destacar, ainda, que a aprovação da proposta legislativa possibilitará implantação de equipamentos de resiliência climática, como soluções baseadas na natureza, em áreas institucionais, como jardins de chuvas, parques e praças multifuncionais e parques alagáveis.

Portanto, resta evidente que a presente Proposta de Emenda à Lei Orgânica do Município atende simultaneamente aos princípios da legalidade, da supremacia do interesse público, da autonomia municipal e da sustentabilidade ambiental e especialmente do Princípio Constitucional da Função Social da Propriedade.

Diante do exposto e por sua relevância, submeto a presente Proposta de Emenda à Lei Orgânica do Município para apreciação de Vossas Excelências, nos termos do artigo 62 da Lei Orgânica do Município.

Anderson Farias Ferreira
Prefeito



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

**PROPOSTA DE EMENDA À LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO
DE JUNHO DE 2026**

Altera o artigo 258 da Lei Orgânica do Município, de
5 de abril de 1990.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS APROVA A SEGUINTE EMENDA À LEI
ORGÂNICA DO MUNICÍPIO:**

Art. 1º Fica alterado o art. 258 da Lei Orgânica do Município, que passa a vigorar com a seguinte
redação:

“Art. 258. Lei Complementar específica estabelecerá as hipóteses de alteração da
destinação, do fim e dos objetivos originariamente estabelecidos para as áreas públicas, não
edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, definidas em projetos de loteamento.

Parágrafo único. Fica vedada a alteração de destinação do sistema de lazer e áreas verdes,
sendo que estas deverão manter suas características de permeabilidade e o cumprimento de
suas funções ambientais.”

Art. 2º Esta Emenda à Lei Orgânica do Município entra em vigor na data da publicação.

São José dos Campos, de junho de 2026.

Anderson Farias Ferreira
Prefeito