



**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA
E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

RELATOR designado aos Projetos de Lei da 05ª Reunião da Comissão de Constituição, Justiça e Desenvolvimento Social: Ver. Valdemar Rodrigues de Moraes.

PAUTA

a) Projeto de Lei nº 026/2026: de origem do Poder Executivo Projeto de Lei consiste em alterar os artigos 12, 13, 14 e 19 da Lei Municipal n.º 56, de 05 de agosto de 1997, Lei de Parcelamento do Solo.

A proposição legislativa busca modernizar a legislação municipal, adequando-a às necessidades atuais de desenvolvimento urbano e à dinamização do mercado imobiliário local, possibilitando a implantação de novos empreendimentos e a ampliação da oferta de lotes regularizados.

PARECERES

a) PROJETO DE LEI Nº 026/2026.

Voto do Relator: Ver. Valdemar Rodrigues de Moraes

O Projeto de Lei em exame propõe alterar os artigos 12, 13, 14 e 19 da Lei Municipal n.º 56, de 05 de agosto de 1997, Lei de Parcelamento do Solo.

As alterações propostas buscam uma atualização e adequação dos dispositivos que regem os loteamentos no município. A legislação atual, ao prever percentuais de doação que, em algumas interpretações, poderiam ultrapassar 50% da área total a ser loteada, torna-se um entrave significativo para o desenvolvimento de novos empreendimentos. A nova redação, ao estabelecer um percentual máximo de doação ao município em 35% (trinta e cinco por cento), conjugado com a exigência proporcional para equipamentos e espaços livres, viabiliza novos investimentos.

A simplificação e clareza nos percentuais, aliado à indicação mais precisa de como estes se darão, são fatores que podem destravar projetos, atrair investidores e, conseqüentemente, gerar arrecadação municipal a médio e longo prazo. Além disso, a ampliação da oferta de lotes regularizados e a melhoria da infraestrutura urbana tendem a reter e atrair população para o



município, combatendo a perda de moradores para cidades vizinhas devido à escassez de imóveis.

Lido o parecer jurídico e achado conforme.

Adequada a competência.

Para a análise da questão constitucional envolvida, é importante salientar que no presente Projeto de Lei foram respeitados os Princípios Constitucionais que regem a administração pública, assim como normas superiores que versam sobre o tema proposto.

O texto é constitucional, posto que é a própria Constituição Federal que prevê que o Município pode legislar sobre assuntos de interesse local, bem como jurisprudência aplicável à espécie.

Cumprido ressaltar a prerrogativa do Chefe do Poder Executivo Municipal para a propositura do Projeto de Lei em tela. A matéria que disciplina normas de edificações, loteamentos, zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas atinentes à ordenação do território municipal, insere-se no âmbito da competência privativa do Prefeito, conforme expressa dicção do artigo 61, § 1º, inciso II, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal. Tais dispositivos, de reprodução obrigatória pelos Municípios, por força do artigo 29 da CF/88, encontram-se espelhados nos artigos 6º, VI; 37, II; e 40, II, da Lei Orgânica Municipal de Passa Sete.

A iniciativa para leis que versem sobre o uso e ocupação do solo, planejamento urbano e matéria urbanística em geral é tradicionalmente atribuída ao Poder Executivo, dada a sua expertise técnica e a sua capacidade de gestão e execução das políticas públicas de ordenamento territorial. A conformidade com este preceito constitucional e legal garante a validade formal do projeto.

Também respeita a forma de redação, conforme normas legais correlatas.

Assim, não havendo nenhuma incorreção ou afronta constitucional imediata, o mérito deverá ser analisado em plenário, conforme disciplina a Lei Orgânica e o Regimento Interno da Câmara Municipal, em discussão e votação única.

Voto do vereador Loreno Luis Lopes: De acordo com o relator.

Voto do vereador Gean Mateus Quoos: De acordo com o relator.



CONCLUSÃO

Os membros desta Comissão, após analisarem amplamente o(s) referido(s) Projeto(s) de Lei, exaram parecer no seguinte sentido: a) quanto ao PL 026/2026, entende-se ser possível a discussão e votação pelo Plenário, pois atendem aos requisitos legais.

Sala de Reuniões da Câmara Municipal de Passa Sete/RS, 04 de maio de 2026.

Valdemar Rodrigues de Moraes
Presidente da Comissão de Constituição
Justiça e Desenvolvimento Social

Loreno Luis Lopes
Vice-Presidente da Comissão

Gean Mateus Quoos
Vereador Membro da Comissão