

Parecer Jurídico 44/2026

Protocolo 43625 Envio em 11/06/2026 15:03:53

Assunto: Projeto de Lei Complementar nº 16/2026

Trata-se de parecer ao Projeto de Lei Complementar nº 16/2026, de autoria do Sr. Prefeito Municipal, na qual *“Dispõe sobre a fixação da faixa de domínio e a delimitação da faixa não edificável ao longo da Estrada Municipal PGP-010 localizada no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, para fins de atendimento ao disposto no art. 4º, inciso III, da Lei Federal nº 6.766/1979, e dá outras providências.”*

Trata-se do processo de regularização e futura implantação do Loteamento Paraguaçu K, empreendimento concebido em regime de parceria mútua e convênio entre este Município e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo — CDHU.

O ordenamento jurídico pátrio, por meio do art. 4º, inciso III, da Lei Federal nº 6.766/1979 (Parcelamento do Solo Urbano), estabelece que as faixas de domínio público das rodovias possuem uma reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 metros de cada lado. Contudo, o próprio dispositivo federal confere autonomia aos Municípios para reduzirem essa restrição até o limite de 5 metros de cada lado, desde que feita por meio de lei local que discipline o planejamento territorial urbano.

Desta forma, os estudos e levantamentos topográficos promovidos pelo Departamento de Cadastro Técnico e Aprovação de Projetos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação demonstraram a viabilidade técnica de adequação geométrica da Estrada Municipal PGP-010. Propõe-se formalizar a sua faixa de domínio em 15 metros de cada lado a partir do eixo central e fixar a faixa não edificável adjacente em 10 metros de cada lado. Essa medida garante simultaneamente a segurança do tráfego local e otimiza o aproveitamento das áreas lindeiras destinadas à implantação das unidades habitacionais pela CDHU.

A Lei Orgânica do Município, em seu art. 7º, incisos ‘x’, ‘xi’ e ‘xiii’ assim prevê:

Art. 7º - Ao Município cabe legislar e prover a tudo quanto respeite o interesse local e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

*X - elaborar o plano diretor conforme diretrizes gerais fixadas em lei federal, utilizando os novos instrumentos de política de desenvolvimento urbano sustentável e os procedimentos previstos no Estatuto da Cidade, para efetivo **controle do crescimento urbano**, e coibindo o uso inadequado do solo urbano;*

*XI - estabelecer normas de edificação, de loteamento, **de arruamento** e de zoneamento urbano, bem como as limitações urbanísticas convenientes a ordenação de seu território;*

Plenário “Vereador Oscar Porfírio Neto”

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)

XIII - promover, no que couber, **adequado ordenamento territorial**, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, aplicando o Estatuto da Cidade e seus instrumentos de política urbano, no que couber.

Também a LOM, em seu art. 247 prevê o desenvolvimento de programas habitacionais de moradia popular, na qual a proposição encontra-se diretamente vinculada à execução de política pública de habitação de interesse social de alta relevância para a nossa comunidade, conforme justificativa apresentada:

Art. 247 - Ao desenvolver **programas habitacionais**, em cooperação com o Estado e a União, o Município dará preferência à moradia popular destinada a população de baixa renda.

Se enquadra ainda quanto ao disposto no art. 55, §3º, VI da LOM, c/c art. 30, I da Constituição Federal, eis que trata de assunto de interesse local:

“LOM - Art. 55 - A iniciativas das leis cabe a qualquer Vereador, a Mesa Diretora, a qualquer Comissão Permanente da Câmara de Vereadores, **ao Prefeito** e aos eleitores do Município.

§3º - São de iniciativa exclusiva do Prefeito as leis que:

VI - planejamento urbano, alterações no Plano Diretor e procedimentos relativos ao saneamento básico, em seus múltiplos aspectos, obedecida e legislação nacional e;”

CF – Art. 30 Compete aos municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

Dessa forma, a proposição se enquadra quanto aos aspectos de iniciativa e competência.

O presente projeto de lei, de natureza complementar, está de acordo com o estabelecido no Art. 54, § único, Inciso VII da LOM, que diz:

“Art. 54....

§ Único : São leis complementares, além de outras indicadas nesta lei, as que disponham sobre:

VII - política de desenvolvimento urbano, legislação de saneamento básico, inclusive os Planos e Programas contendo as diretrizes básicas, com base na lei nacional.

Por se tratar de lei complementar, o projeto será submetida a dois turnos de votação, conforme previsto no artigo 239, § 1º, alínea “b” do Regimento Interno, bem como obter votos da maioria absoluta para sua aprovação, nos termos do artigo 53, § 1º, Inciso XX do Regimento Interno.

Art. 239 Discussão é a fase dos trabalhos destinadas aos debates em Plenário.

§ 1º Serão discutidos e votados em dois turnos, com intervalo mínimo de dez (10) dias entre eles:

b) os Projetos de Lei Complementar;

Art. 53 O Plenário deliberará:

§ 1º Por maioria absoluta sobre:

XX - Zoneamento Urbano;

Conforme prescrito no Art. 76, § 2º do Regimento Interno, o presente projeto de lei deverá ser encaminhado também à Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade para que se manifeste sobre os aspectos contábeis da proposição, especialmente face às Leis nº 4.320/1964 e 101/2000.

“R.I. - Art. 76 As Comissões Permanentes, em razão da matéria de sua competência, cabe:

§ 2º - A Comissão de Constituição, Justiça e Redação manifestar-se-á sobre a constitucionalidade e legalidade e a Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade sobre os aspectos financeiros e orçamentários de qualquer proposição.”

Todavia, o Sr. Prefeito Municipal solicitou, através do Ofício nº 0181802/2026-PARAG-GAP protocolizado em 10/06/2026, que o presente projeto de lei complementar seja apreciado através de **urgência especial**, nos termos do art. 190 do Regimento Interno, em face da relevância e urgência da matéria.

A **natureza relevante** reside no fato de se tratar de matéria da área de urbanismo e habitação, relacionada à execução de política pública de habitação de interesse social de alta relevância para a nossa comunidade. A aprovação desta matéria constitui condicionante técnica, imediata e intransponível imposta pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo — GRAPROHAB. Sem a devida segurança jurídica que esta Lei Complementar confere ao perímetro limdeiro da PGP-010, o projeto de parcelamento do solo do Loteamento Paraguaçu K restará sumariamente paralisado junto às instâncias estaduais, gerando o risco iminente de perda de prazos orçamentários do convênio firmado com a CDHU (Convênio nº 512/2022). Diante do nexo causal demonstrado entre a célere vigência desta norma e o início físico das obras das unidades habitacionais, a presente matéria carece ser apreciada com **urgência**, em prol do superior interesse social da população paraguaçuense, não podendo esperar o trâmite ordinário de 45 (quarenta e cinco) dias.

A Urgência Especial é a dispensa das exigências regimentais para a deliberação de um projeto de lei, a fim de evitar grave prejuízo ou perda de oportunidade, conforme preconiza o art. 190 do Regimento Interno.

“Art. 190 A Urgência Especial é a dispensa das exigências regimentais, salvo a de parecer e quórum legal para aprovação, para que até dois (2) projetos de autoria do Chefe do Executivo Municipal e um (1) projeto de autoria da Mesa Diretora, sejam imediatamente deliberados na pauta da Ordem do Dia de Sessão Ordinária, **a fim de evitar grave prejuízo ou perda de oportunidade.**”

A tramitação de um projeto de lei sob o **regime de urgência especial** pode ser requerido pela Mesa Diretora ou por pelo menos 1/3 dos Vereadores, conforme disposto no art. 191, Inc. I, alínea “b” do Regimento Interno, devendo tal requerimento ser submetido à deliberação do Plenário, que poderá aceitá-lo ou não.

Plenário “Vereador Oscar Porfírio Neto”

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)



Isto posto e constando ainda de regularidade quanto aos aspectos gramaticais e regimentais, o presente Projeto de Lei é **legal**, face as normas vigentes, podendo ter regular tramitação e apreciação pelo Egrégio Plenário.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 11 de junho de 2026

Mario Roberto PLazza
Procurador Jurídico

