

Parecer de Comissão 69/2026

Protocolo 43925 Envio em 27/07/2026 12:05:47

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Ao Projeto de Lei Complementar nº **019/2026**

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação, reuniu seus membros nesta data para conhecer dos argumentos do Vereador Relator com relação ao Projeto de Lei Complementar em epígrafe.

Acatando o posicionamento do Relator e, não havendo óbice insanável no âmbito da sua competência, a CCJR faz do competente Relatório o seu Parecer, manifestando-se **FAVORAVELMENTE** em face do Projeto de Lei Complementar nº 019/2026, juntamente com a Emenda Modificativa nº 11/2026, reservando ao Plenário a decisão final.

Palácio Legislativo Água Grande, 27 de julho de 2026.

DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO

Presidente da Comissão

OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO

Vice-Presidente e relator

DANIEL RODRIGUES FAUSTINO

Secretário

RELATÓRIO

Ao Projeto de Lei Complementar nº 019/2026

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar encaminhado a este Relator para análise e parecer dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, regulamentando mecanismos previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e na Lei Complementar Municipal nº 300/2024, que instituiu o Plano Diretor Municipal.

Nos termos do art. 39 do Regimento Interno, compete a esta Comissão pronunciar-se sobre os aspectos constitucionais, legais, regimentais e de técnica legislativa das proposições.

A presente matéria integra o conjunto de leis destinadas à implementação do Plano Diretor Municipal, estabelecendo critérios para aplicação dos seguintes instrumentos da política urbana:

- Estudo de Impacto de Vizinhança;
- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- Direito de Preempção;
- Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- Operações Urbanas Consorciadas;
- Transferência do Direito de Construir.

Em análise preliminar, o Parecer Jurídico nº 51/2026 apontou a existência de duas inconformidades jurídicas na proposição.

A primeira refere-se ao §1º do art. 15, que previa prazo de vigência do direito de preempção superior ao permitido pelo §1º do art. 25 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), o qual limita esse prazo a cinco anos, admitida renovação somente após um ano do término do prazo inicial.

A segunda diz respeito ao art. 39 do projeto, que autorizava a delimitação de novas áreas de aplicabilidade dos instrumentos urbanísticos mediante decreto do Poder Executivo, hipótese incompatível com o princípio da reserva legal urbanística, uma vez que alterações dessa natureza exigem lei específica.

Em atendimento às recomendações da Procuradoria Jurídica e desta Comissão, o Poder Executivo encaminhou a Emenda Modificativa nº 11/2026, promovendo a adequação dos dispositivos apontados.



Com a alteração do art. 15, o projeto passa a observar integralmente o disposto no Estatuto da Cidade quanto ao prazo de vigência do Direito de Preempção.

Da mesma forma, a nova redação do art. 39 estabelece que futuras delimitações de áreas de aplicação dos instrumentos urbanísticos dependerão de leis específicas, preservando a legalidade e a segurança jurídica.

Dessa forma, verifica-se que as inconformidades inicialmente apontadas foram integralmente sanadas pela Emenda Modificativa nº 11/2026, não remanescendo óbices de natureza constitucional, legal ou regimental ao prosseguimento da matéria.

VOTO DO RELATOR

Analizados todos os aspectos que me competem, manifesto meu **VOTO FAVORÁVEL**, de forma a dar continuidade ao trâmite regimental deste Projeto de Lei Complementar, pelos motivos acima expostos.

Palácio Legislativo Água Grande, 27 de julho de 2026.

OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO

Relator

