

Parecer de Comissão 70/2026

Protocolo 43944 Envio em 30/07/2026 10:36:34

**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E
PARCELAMENTO DO SOLO**

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 Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, reunindo seus membros nesta data, após ouvir os argumentos do nobre Vereador Relator, faz do competente Relatório o seu Parecer.

Acatando o posicionamento do Relator e não havendo óbice no âmbito da sua competência, a CPUOPS faz do competente Relatório o seu Parecer, manifestando-se **FAVORAVELMENTE** à continuidade do trâmite do Projeto de Lei Complementar nº 019/2026, juntamente com a Emenda Modificativa nº 011/2026, reservando ao Plenário a decisão final.

Palácio Legislativo Água Grande, 30 de julho de 2026.

Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo:

CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR
Presidente da Comissão

LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA
Vice-Presidente

GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ
Secretária e Relatora

COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

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 em pauta foi encaminhado a este Relator para análise e parecer quanto aos aspectos pertinentes à competência desta Comissão.

A matéria é produto da 4ª Fase – Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do Plano Diretor Municipal (PDM), integrante do processo de Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais Leis e Normas Municipais Pertinentes do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, referente ao Contrato nº 055/2022, firmado entre a Prefeitura Municipal e a empresa Oliver Arquitetura Ltda., por meio do Pregão Eletrônico nº 023/2022.

O processo de revisão e atualização do Plano Diretor contemplou quatro etapas, culminando em um conjunto de diretrizes e propostas destinadas ao aperfeiçoamento da política urbana municipal.

O presente Projeto de Lei Complementar visa atender ao disposto na Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024, que instituiu o Plano Diretor do Município e determinou a revisão e regulamentação de diversos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade.

A proposição estabelece os critérios para aplicação dos Instrumentos da Política Urbana previstos no art. 4º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), disciplinando, dentre outros

- o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- o Direito de Preempção;
- a Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- as Operações Urbanas Consorciadas; e
- a Transferência do Direito de Construir.

Tais instrumentos constituem importantes mecanismos de planejamento urbano, destinados a promover o adequado uso e ocupação do solo, o desenvolvimento ordenado da cidade, a função social da propriedade, a preservação ambiental e patrimonial e a implantação de políticas públicas voltadas ao interesse coletivo.



Verifica-se, ainda, que foi apresentada a Emenda Modificativa nº 011/2026, promovendo adequações nos arts. 15 e 39 da proposição, em atendimento às observações formuladas pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação e pela Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal.

As alterações aperfeiçoam o texto do projeto, compatibilizando-o com as disposições do Estatuto da Cidade, especialmente quanto ao prazo de vigência do Direito de Preempção e à necessidade de que a delimitação de novas áreas de aplicação dos instrumentos urbanísticos seja realizada por lei específica, garantindo maior segurança jurídica.

Tratando-se de matéria diretamente relacionada ao planejamento urbano, ao uso, ocupação e parcelamento do solo, ao Plano Diretor e aos instrumentos de desenvolvimento urbano do Município, a proposição encontra-se inserida nas atribuições desta Comissão, não sendo verificado qualquer óbice técnico quanto à sua continuidade.

VOTO DO RELATOR

Analizados todos os aspectos que me competem, manifesto meu **VOTO FAVORÁVEL** ao **Projeto de Lei Complementar nº 019/2026**, juntamente com a **Emenda Modificativa nº 011/2026**, recomendando a esta Comissão o mesmo procedimento.

Palácio Legislativo Água Grande, 30 de julho de 2026.

GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ
Relatora

