

PLOEX Projeto de Lei Ordinária (origem executivo), nº 1.493/2025.
Parecer Jurídico nº 062/2025

PARECER JURÍDICO

ALTERA A LEI Nº 557/2008 DE 31 DE DEZEMBRO DE 2008,
E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.

I – DOS FATOS

Trata-se de Projeto de Lei de nº 1.493/2025, que ALTERA A LEI Nº 557/2008 DE 31 DE DEZEMBRO DE 2008, E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.

É o relatório.

Opino.

II – DA MANIFESTAÇÃO DO PROCURADOR LEGISLATIVO

Inicialmente, impende salientar que a emissão de parecer pelo Procurador Legislativo é estritamente jurídica e opinativa, **não podendo substituir a manifestação das Comissões Legislativas especializadas**, pois a vontade do Parlamento deve ser cristalizada através da vontade do povo, aqui efetivada por meio de seus representantes eleitos. E são estes mesmos representantes que melhor podem analisar todas as circunstâncias e nuances (questões sociais e políticas) de cada proposição.

Por essa razão, o presente parecer jurídico, autorizado pela Resolução nº 001/2011, serve apenas como norte, em caso de concordância, para o voto dos edis saomiguelenses, **não havendo substituição e obrigatoriedade em sua aceitação** e, portanto, não atentando contra a soberania popular representada pela manifestação dos Vereadores.

III – DO MÉRITO



1. Da justificativa

O Exmo. Sr. Prefeito em sua justificativa aduz que a presente propositura visa alterar o art. 57 da Lei Municipal nº 557/2008, adequando o percentual mínimo para reservas de áreas verdes e lazer nos novos parcelamentos destinamos a loteamentos e conjuntos em condomínio para fins urbanos no município de São Miguel do Araguaia.

2. Da competência legislativa

A matéria veiculada neste Projeto de Lei se adequa perfeitamente aos princípios de Competência Legislativa que são assegurados ao Município consoante regra prevista no artigo 30, inciso I da Constituição Federal e autorizada pela Competência Concorrente entre a União Federal e Municípios prevista no artigo 23, incisos I, II, III, IV, VI e X da Constituição Federal.

"Art. 23 - É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

I - zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público;

Art. 30 - Compete aos Municípios:

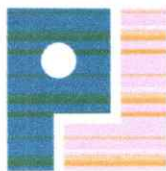
I - legislar sobre assuntos de interesse local"

Portanto, o tema tratado nessa propositura não conflita com a Competência Privativa da União Federal (artigo 22 da Constituição Federal) e também não conflita com a Competência Concorrente entre a União Federal, Estados e Distrito Federal (artigo 24 da Constituição Federal).

Assim, verifica-se que foi eleito o expediente legislativo correto, bem como observada a competência para iniciativa de lei, tudo de acordo com o art. 6º e 71, VIII, "c" da Lei Orgânica.

3. Das áreas institucionais

A lei nº 6.766/79, com a nova redação do §1º, deixou de exigir que essas áreas sejam reservadas no percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento). Desde então, cabe aos



Municípios definir qual será o percentual mínimo de áreas públicas que será exigido, cujo valor será proporcional a densidade de ocupação, em relação a zona em que estejam situados. Vejamos:

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 4o. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

~~§ 1º - A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.~~

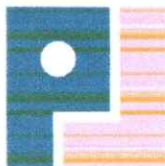
§ 1o A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

As áreas institucionais são aquelas que os loteadores devem reservar no loteamento para a implantação, pelo Poder Público municipal, de áreas verdes, de lazer, equipamentos públicos de uso comum; enfim, espaços reservados à comunidade. Todavia, tal delimitação caberá ao Poder Público, através de sua legislação própria

3.1. Da deliberação do Conselho da Cidade - Concidade

Ausente nos autos a manifestação do Conselho da Cidade – Concidade, através de seus membros acerca da deliberação quanto ao percentual mínimo para reservas de áreas verdes e lazer nos novos parcelamentos destinamos a loteamentos e conjuntos em condomínio para fins urbanos no município de São Miguel do Araguaia..

Essa é a exigência do artigo 94 da Lei 510/2006 – Plano Diretor do Município.
Vejamos:



"Art. 94 – O Plano Diretor poderá ser revisado antes de período de dez (anos), antecedendo sempre a elaboração do Plano Plurianual – PPA, através de mobilização popular e/ou aprovação do Conselho da Cidade."

III – DA CONCLUSÃO

Dessa forma, somos favoráveis à tramitação do presente projeto de lei, após sanadas as irregularidades apontadas.

É o parecer, salvo melhor juízo.

São Miguel do Araguaia – GO, 18 de agosto de 2025.


Mayone Ferreira de Sá
Procurador Legislativo
Ato 013/2013