



PLOEX Projeto de Lei Ordinária (origem executivo) nº 1.527/2026.
Parecer Jurídico nº 011/2026

PARECER JURÍDICO

EMENTA: DISPÕE SOBRE CONDOMÍNIO DE LOTES NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA – GO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

I – DOS FATOS

Trata-se de Projeto de Lei, de nº 1.527/2026, que DISPÕE SOBRE CONDOMÍNIO DE LOTES NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA – GO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

É o relatório.

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 sãomiguelenses, **não havendo substituição e obrigatoriedade em sua aceitação** e, portanto, não atentando contra a soberania popular representada pela manifestação dos Vereadores.

III. PRELIMINARMENTE

1. Da matéria de Lei Complementar



Nos termos do art. 37, parágrafo único, inciso I, da Lei Orgânica do Município, trata-se de matéria de Lei Complementar e exigem, para sua aprovação, o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara. Vejamos:

"Art.37 - As leis complementares exigem, para sua aprovação, o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara.

Parágrafo Único - São leis complementares as concernentes às seguintes matérias:

IV - Plano Diretor do Município;

V - zoneamento urbano e direitos suplementares de uso e ocupação do solo;"

Assim, temos que a matéria deve ser apreciada como de natureza complementar, com a exigência, para sua aprovação, o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara.

IV – DO MÉRITO

1. Da justificativa

O Exmo. Sr. Prefeito em sua justificativa aduz versa o projeto de lei sobre a instituição e regulamentação do condomínio de lotes no âmbito do Município de São Miguel do Araguaia, estabelecendo critérios técnicos, urbanísticos e ambientais para sua implantação, aprovação, execução e funcionamento.

Ainda, que a crescente demanda por empreendimentos estruturados sob a forma de lotes impõe ao Poder Público o dever de estabelecer parâmetros claros e objetivos, de modo a evitar distorções que possam comprometer a modalidade urbana, a drenagem pluvial, a proteção ambiental, a continuidade da malha viária e o equilíbrio da infraestrutura urbana.

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, incisos I e VIII 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

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;"

Ademais, o art. 6º da Lei Orgânica do município assim estipula:

"Art. 6º. - Ao Município de São Miguel do Araguaia compete prover a tudo quanto respeite ao interesse local e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe entre outras, as seguintes atribuições:

I - organizar-se juridicamente, editar leis, atos e medidas de seu peculiar interesse: (alterado pela Emenda nº. 01 de 22/12/94)

VIII - promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;"

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. 30, I e VIII da Constituição Federal e art. 6º da Lei Orgânica.

4. Da deliberação do Conselho da Cidade - Concidade

Ausente nos autos a manifestação do Conselho da Cidade – Concidade, através de seus membros acerca da propositura.

O artigo 94 da Lei 510/2006 – Plano Diretor do Município. Vejamos:



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

Embora o presente projeto de lei não altere especificamente dispositivos do Plano Diretor, recomendamos a análise prévia do CONCIDADE

V – DA CONCLUSÃO

Sem demais delongas, resta observar que se trata de matéria de Lei Complementar, devendo ser apreciada como tal, exigindo, para sua aprovação, o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, nos termos do art. 37 da Lei Orgânica do Município.

Como contribuição sugerimos a prévia manifestação do CONCIDADE.

É o parecer, salvo melhor juízo.

São Miguel do Araguaia – GO, 03 de março de 2026.


Mayone Ferreira de Sá
Procurador Legislativo
Ato 013/2013