

**REUNIÃO CONJUNTA  
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA  
COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS E ORÇAMENTO  
COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E TRANSPORTE**

**Projeto de Lei do Executivo nº 29/2025**

**Autor:** Prefeito Municipal

**Assunto:** Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Colombo e dá outras providências.

**Relator:** Josney Marques de Oliveira (Ney Marcelino)

**VOTO DO RELATOR**

Trata-se de projeto de lei nº 29/2025, de autoria do Prefeito Municipal que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Colombo.

O projeto de lei foi protocolado no dia 11/07/2025 e divulgado na Sessão Extraordinária do dia 14/07/2025, dispondo sobre o novo zoneamento de uso e ocupação do solo urbano no Município de Colombo.

A mensagem de encaminhamento dispõe que o presente projeto visa revogar e substituir integralmente a Lei nº 1.786, de 18 de março de 2024, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo, pois, embora aprovada recentemente, *mostrou-se tecnicamente insuficiente para atender de forma adequada as dinâmicas territoriais, socioambientais e econômicas do Município de Colombo.*

Que após análise técnica e institucional realizada pela Secretaria Municipal de Urbanismo, constatou-se que *a legislação vigente carece de diretrizes claras para o desenvolvimento ordenado do território, apresenta lacunas na definição de parâmetros urbanísticos e, sobretudo, não contempla adequadamente os instrumentos de indução e controle da ocupação urbana compatíveis com o Plano Diretor Participativo Municipal.*

Aponta que as principais inovações do projeto são *os novos quadros de parâmetros de uso e ocupação do solo, elaborados com base em critérios técnicos e urbanísticos atualizados, a fim de assegurar maior clareza, precisão e compatibilidade entre os diferentes tipos de uso permitidos em cada zona, para promover maior segurança jurídica, facilitar a gestão urbanística e garantir previsibilidade aos cidadãos, investidores e profissionais do setor, ao mesmo tempo em que assegura a compatibilidade entre usos e a qualificação dos espaços urbanos.*

Informa que a proposta *apresenta um novo regramento para as zonas, setores e eixos de uso do solo, ampliando a proteção das áreas ambientalmente frágeis, promovendo a densificação planejada onde há infraestrutura instalada e favorecendo*

*a instalação de empreendimentos industriais, tecnológicos e habitacionais compatíveis com o perfil do Município.*

A disciplina do solo urbano é o elemento fundamental para definir a competência do direito urbanístico, pois o zoneamento define e estabelece os padrões de organização territorial que compreende a estruturação e organização do espaço do município como um todo em zonas ou áreas conforme suas características físicas, sociais e econômicas, organizando e estruturando as funções, atividades e potencialidades, facilitando o desenvolvimento econômico e social.

A Lei Orgânica de Colombo dispõe no Título V (Da Ordem econômica Social), Capítulo II (Da Política Urbana), arts. 119 a 124, as diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo.

Como decorrência do art. 182 da Constituição Federal, conclui-se que em matéria urbanística prepondera o interesse do Município e, assim, quer pelo interesse local, quer pela competência para suplementar a legislação federal e estadual, reiteradas na Lei Orgânica no art. 6º, incisos I, II, V, a; art. 12, inciso VII; e artigos 119 a 124, o Município tem competência para deliberar sobre a matéria.

A iniciativa do projeto de plano diretor e de suas leis complementares pode ser tanto do Poder Executivo como dos membros do Poder Legislativo conforme prevê o art. 33 da Lei Orgânica.

A Lei Orgânica determina no parágrafo único do art. 33 que a matéria de zoneamento seja objeto de lei complementar, e o Regimento Interno da Câmara prescreve no art. 95, inciso I, alínea 'b', que a aprovação das leis complementares ao Plano Diretor ocorra pela maioria absoluta dos Vereadores. Assim, proponho que o projeto tramite como lei ordinária, mas que a aprovação do presente projeto de lei ocorra pelo voto favorável da maioria absoluta dos Vereadores.

Quanto à técnica legislativa a proposição atende a Lei Complementar 95/98, salvo algumas correções com relação à numeração de parágrafos e erros de digitação que podem ser feitas em fase de redação final.

Desta forma, em conformidade com o que dispõe o Regimento Interno da Câmara Municipal, nos artigos 66 e 70, **manifesto-me favoravelmente** a tramitação e aprovação do Projeto de Lei do Executivo nº 29/2025, pois, após análise de seu conteúdo, conclui-se que atende os requisitos constitucionais e legais.

Colombo, 15 de julho de 2025.

Josney Marques de Oliveira (Ney Marcelino)  
Relator