

**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 30/2025

Autor: Prefeito Municipal

Assunto: Dispõe sobre parcelamento do solo urbano do Município de Colombo e dá outras providências.

Relator: Ademar Pereira da Costa

VOTO DO RELATOR

Trata-se de projeto de lei nº 30/2025, de autoria do Prefeito Municipal que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Colombo, norma complementar ao Plano Diretor, mas que mesmo tramitando como Projeto de Lei Ordinária, deve ser aprovada pelo quórum qualificado (maioria absoluta).

A mensagem que encaminha a proposição, informa que a legislação é de suma importância para o município, *pois regula a divisão de áreas urbanas em lotes para viabilizar o desenvolvimento ordenado e sustentável dos espaços urbanos* a fim de promover o crescimento equilibrado, respeitando a acessibilidade, a infraestrutura e a qualidade de vida da população. Além disso, trata do planejamento de políticas públicas tais como a regularização fundiária, a instalação de empresas e a geração de empregos.

A proposta em análise tem por finalidade revogar a Lei Municipal 1.798, de 05 de agosto de 2024 que se revelou insuficiente diante das novas exigências técnicas, legais e ambientais, bem como das transformações urbanas em curso no território municipal; por isso é necessária uma nova lei para consolidar uma normatização mais completa, segura e integrada às diretrizes do Plano Diretor Municipal e à nova Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Entre os principais avanços da proposta, destacam a incorporação dos requisitos urbanísticos, ambientais e legais exigidos pela legislação federal e estadual, com atenção especial à proteção dos mananciais e áreas de preservação permanente; definição dos procedimentos administrativos e documentação necessária para a aprovação dos projetos; fixação de garantias e instrumentos de responsabilização para execução das obras de infraestrutura; sistematização de quadros de parâmetros de parcelamento e condomínio, promovendo maior segurança jurídica e clareza técnica; previsão de exigências específicas para áreas

institucionais verdes e equipamentos públicos, bem como tratamento de áreas não edificáveis; e, alinhamento à legislação metropolitana e padrões de sustentabilidade e mobilidade urbana.

O projeto de lei foi protocolado no dia 11/07/2025 e divulgado na Sessão Extraordinária do dia 14/07/2025; e encaminhado para análise das Comissões.

O regime de parcelamento do solo urbano é fundamental para determinar a competência do direito urbanístico, e está ancorado em duas leis principais: o Estatuto da Cidade (Lei Nacional nº 10.257/2001) e a lei do parcelamento do solo urbano (Lei Nacional nº 6.766/1979) e suas alterações, complementadas por várias normas e o próprio Código Civil brasileiro.

O Estatuto da Cidade trata o parcelamento do solo urbano como 'instrumento básico da política de desenvolvimento urbano dos municípios'.

A matéria está tratada no art. 182 da Constituição Federal; na Lei Nacional nº 6.766/1979; na Lei Nacional nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade); e, na Lei Municipal nº 1705/2022 que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Colombo.

A competência para tratar sobre matéria é do Município e está prevista no art. 30, VIII da Constituição Federal, repetida por simetria na Lei Orgânica de Colombo, no art. 6º, inciso IX, e no art. 12, VII da LOM. A iniciativa pode ser do Chefe do Executivo Municipal conforme art. 33 da Lei Orgânica.

Quanto à técnica legislativa a proposição atende a Lei Complementar nº 95/98, salvo correções que poderão ser feitas na fase da redação final.

Desta forma, em conformidade com o que dispõe o Regimento Interno da Câmara Municipal, no artigo 66 e demais dispositivos aplicáveis, **manifesto-me favoravelmente** a tramitação e aprovação do Projeto de Lei do Executivo nº 30/2025, pois, após análise de seu conteúdo, conclui-se que atende os requisitos constitucionais e legais.

Colombo, 15 de julho de 2025.

ADEMAR PEREIRA DA COSTA
Relator