



PARECER JURÍDICO Nº 011/2025-PJL-PH

Projeto de Lei Complementar n. 009/2025 de autoria do Poder Executivo.

EMENTA: Altera dispositivos da Lei Complementar nº 122/2017 que trata do Uso e Ocupação Solo no Município de Sidrolândia-MS.

Foi encaminhado à Procuradoria Jurídica desta Casa de Leis para emissão de parecer prévio, o Projeto de Lei Complementar n. 009/2025, de autoria do Poder Executivo, que tem como objetivo alterar dispositivos da Lei Complementar n. 122/2017 – Lei de Uso e Ocupação do Solo.

O Projeto de Lei altera os seguintes dispositivos: o caput do art. 23 e o inciso I e os itens 1, 2 e 3; o caput do art. 24; o inciso I e os itens 1, 2 e 3 do parágrafo único do art. 24; e o caput do art. 85 e os incisos I, II e III.

O Projeto está acompanhado de mensagem do Prefeito.

É o sucinto relatório.

I – ANÁLISE JURÍDICA

O projeto versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, encontrando amparo nos artigos 30, inciso I e VIII da Constituição Federal; artigos 17, inciso I, II e VII e 214, §1º da Constituição do Estado de Mato Grosso do Sul e nos artigos 13, incisos I, II, XVI e §4º da Lei Orgânica Municipal.

Ante o exposto, é possível verificar que a iniciativa do Projeto de Lei em análise não ofende a Constituição Federal, tampouco a Constituição Estadual, tendo em vista que a matéria é de interesse local e de iniciativa do Poder Executivo.



Abaixo segue tabela comparativa com o texto da lei vigente e o texto que se pretende alterar, para melhor visualização e compreensão dos Nobres Edis:

TEXTO ATUAL	ALTERAÇÃO
<p>Art. 23º – A Zona Residencial 3 – ZR3: corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de densidade baixa.</p> <p>I - Parâmetros de Uso e Ocupação do solo para a Zona Residencial 3 - ZR3:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Padrão de Loteamento: L3 e L4;2. Lote mínimo: 360,00 m²;3. Testada mínima de 12,00m (doze metros); testada mínima dos lotes de esquina com 15,00m(quinze metros);	<p>Art. 23. A Zona Residencial 3 – ZR3 corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de densidade baixa.</p> <p>I – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para a Zona Residencial 3 – ZR3:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Padrão de Loteamento: L1, L2, L3 e L4;2. Lote mínimo: 200,00 m²; <p>Testada mínima:</p> <ol style="list-style-type: none">a) Lote comum: 10,00 metros;b) Lote de esquina: 12,00 metros;
<p>Art. 24º – A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS: Corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de densidade baixa, e padrão baixa renda. Destinada também a ocupação com empreendimentos habitacionais com características sociais e vinculados com entidades públicas que tratam da questão habitacional.</p>	<p>Art. 24. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de densidade baixa, destinada à habitação de interesse social e à população de baixa renda.</p>
<p>I - Parâmetros de Uso e Ocupação do solo para a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Padrão de Loteamento: L1, L2, L3 e L4;2. Lote mínimo: 200,00 m²;3. Testada mínima de 10,00m (dez metros); testada mínima dos lotes de esquina com 12,00m (doze metros);	<p>I – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para a ZEIS:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Padrão de Loteamento: L1, L2, L3 e L4;2. Lote mínimo: 128,00 m²;



	Testada mínima: a) Lote comum: 8,00 metros; b) Lote de esquina: 10,00 metros;
<p>Art. 85º – Para a aprovação de empreendimentos com mais de 120 (cento e vinte) unidades de lotes habitacionais, o empreendedor deverá construir e/ou reformar equipamentos comunitários ou prédios públicos proporcionalmente ao número de unidades do empreendimento, obedecendo-se aos seguintes critérios:</p> <p>I – construção ou ampliação de Escola de Ensino Fundamental, na proporção de 0,40m² (quarenta centímetros quadrados) por unidade do loteamento proposta;</p> <p>II – construção ou ampliação de Centro de Educação Infantil – CEINF/CMEI na proporção de: 0,40m² (quarenta centímetros quadrados) por unidade do loteamento proposta.</p> <p>III – construção ou ampliação de Unidade Básica de Saúde UBS na proporção de: 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados) por unidade do loteamento proposta</p>	<p>Art. 85. Para a aprovação de empreendimentos com mais de 120 (cento e vinte) unidades de lotes habitacionais, o empreendedor deverá construir ao menos um dos seguintes equipamentos comunitários ou prédios públicos, de forma proporcional ao número de unidades, conforme os critérios abaixo:</p> <p>I – Construção ou ampliação de Escola de Ensino Fundamental, na proporção de 0,40 m² por unidade do loteamento proposto;</p> <p>II – Construção ou ampliação de Centro de Educação Infantil – CEINF/CMEI, na proporção de 0,40 m² por unidade do loteamento proposto;</p> <p>III – Construção ou ampliação de Unidade Básica de Saúde – UBS, na proporção de 0,50 m² por unidade do loteamento proposto.</p>

II - DA COMISSÃO PERMANENTE

O Projeto deve ser analisado pela Comissão de Legalidade e Cidadania - **CLC** e pela Comissão de Desenvolvimento Sustentável – **CDS**.



IV - DO QUÓRUM E DO PROCEDIMENTO

Os artigos 24 da Lei Orgânica Municipal e 151 do Regimento Interno da Câmara Municipal dispõem que as deliberações salvo disposição em contrário, serão tomadas por maioria de votos presente a maioria dos vereadores, **exceção feita às Leis Complementares**, Regimento Interno, cassação de mandato de Vereador ou de membro da Mesa, e àquelas que em lei for definido quórum diferente e ainda no dispositivo neste Regimento Interno.

“Art. 50. As leis complementares somente serão aprovadas, se obtiverem maioria absoluta dos votos dos membros da Câmara Municipal; observados os demais termos de votação das leis ordinárias.”

O Regimento Interno também prevê o quórum de maioria absoluta e discussão única:

“Art. 152 - Dependerão do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, além de outros casos previstos em lei, a aprovação e a alteração das seguintes matérias:

(...)

IV - plano diretor de desenvolvimento integrado e normas relativas a zoneamento, ocupação e uso do solo urbano;

Art. 137 - Terão uma única discussão as seguintes proposições:

I - as que tenham sido colocadas em regime de urgência especial;

II- as que se encontrem em regime de urgência simples;

III- os projetos de lei oriundos do Executivo;

IV - o veto;

V - os projetos de decreto legislativo ou de resolução de qualquer natureza;

VI - os requerimentos sujeitos a discussão;

VII - as emendas;

VIII - as indicações



Art. 139 - A discussão será feita sobre o conjunto da proposição e das emendas, se houver.”

V - CONCLUSÃO

O Projeto de Lei é de Competência do Município e de iniciativa do Poder Executivo, portanto, quanto a estes aspectos não há qualquer ilegalidade, razão pela qual a PROCURADORIA OPINA PELA LEGALIDADE da tramitação do Projeto de Lei Complementar 009/2025.

Cumpre registrar, que a emissão de parecer por esta Procuradoria não substitui o parecer das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

É o parecer, s.m.j.

Sidrolândia – MS 22 de agosto de 2025.


Paula R. Herestech
Procuradora Jurídica
OAB/MS 17.124