



Poder Legislativo Municipal de Jaraguari

Gabinete da Presidência

PARECER JURÍDICO

Da Assessoria Jurídica

Ao Presidente da Câmara Municipal – **Vereador Peterson Martins Xavier**.

Assunto: Alteração das Leis Complementares nº 902/2019 e nº 1016/2023, que instituem e alteram o Plano Diretor do Município de Jaraguari/MS.

EMENTA: Dispõe da alteração das leis complementares nº 902, de 31 de julho de 2019, e nº 1016, de 13 de dezembro de 2023, que instituiu e alterou o plano diretor do município de Jaraguari.

I – RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica do Projeto de Lei Complementar nº 002/2025, encaminhado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, que visa alterar dispositivos das Leis Complementares nº 902, de 31 de julho de 2019, e nº 1016, de 13 de dezembro de 2023, que instituíram e modificaram o Plano Diretor do Município de Jaraguari/MS.

As alterações propostas envolvem a modificação do item "a" do inciso I do art. 131 da Lei Complementar nº 902/2019, para ajustar os prazos e detalhar os requisitos de infraestrutura mínima obrigatória em loteamentos; A modificação do item "d" do inciso III do art. 141 da mesma Lei Complementar, reforçando a obrigatoriedade de implantação da rede de águas pluviais e revestimento primário das vias; E a alteração do §5º do art. 1º da Lei Complementar nº 1016/2023, redefinindo a área mínima dos lotes urbanos, agora fixada em 90 m², com frente mínima de 5 metros.



Poder Legislativo Municipal de Jaraguari

Gabinete da Presidência

É o relatório.

II – DA ANÁLISE TÉCNICA

Considerações preliminares

De início, convém destacar que a presente análise destina-se tão somente a analisar a proposta legislativa sob o prisma estritamente técnico-jurídico, apresentado questionamentos e sugestões para seu aprimoramento, não esgotando, por conseguinte toda sua temática, mas apenas aqueles temas que se imagina serem dos mais direto interesse público e por que não dizer do cidadão, representado, na Câmara Municipal, pelos Nobres Vereadores.

O exame da Assessoria Jurídica cinge-se tão somente à matéria jurídica envolvida, nos termos da sua competência legal, tendo por base os documentos juntados, razão pela qual não se incursiona em discussões de ordem técnica, bem como em questões que envolvam juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação, cuja análise é de exclusiva responsabilidade dos setores competentes

Registra-se ainda que não nos compete adentrar em aspectos relativo à conveniência e oportunidade sobre a aprovação ou rejeição da matéria os moldes atuais, os quais sabemos, são reservados aos Senhores Vereadores, legalmente investidos para tanto.

III – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

1. Competência Legislativa e Iniciativa

A matéria em análise insere-se no âmbito do planejamento urbano municipal, sendo de competência do Município conforme o artigo 30, incisos I, II e VIII, da Constituição Federal:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber



Poder Legislativo Municipal de Jaraguari

Gabinete da Presidência

(...)

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

Também, a Lei orgânica do município de Jaraguari disciplina que:

Art. 8º Compete ao Município, além do estabelecido no art. 30 da Constituição Federal:

I - elaborar e executar o Plano Diretor, como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana;

A iniciativa legislativa parte do Chefe do Poder Executivo, o que é legítimo e compatível com a prerrogativa conferida ao Poder Executivo no que tange à proposição de leis sobre planejamento e desenvolvimento urbano, conforme o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

Ao dar o conceito legal do Plano Diretor, o Estatuto das Cidades, em seu art. 39, torna evidente o mandamento de que a propriedade urbana deve cumprir com sua função social, assegurando, dentre outros, a qualidade de vida, justiça social e o desenvolvimento das atividades econômicas:

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.



Poder Legislativo Municipal de Jaraguari

Gabinete da Presidência

Nesse sentido, e por se tratar de regramento de cunho eminentemente político-econômico-social na geração de empregos e renda ao município, entendemos que o projeto deva seguir o seu trâmite regimental, encaminhando-o para pareceres das comissões competentes, para que então o plenário decida se as alterações atendem aos interesses do município.

2. Adequação Legal e Técnica

As alterações propostas guardam pertinência temática com os objetivos e diretrizes do Plano Diretor, cuja função primordial é orientar o desenvolvimento urbano do município de forma ordenada, sustentável e eficiente.

Destacam-se os seguintes pontos jurídicos relevantes:

• **Item “a” do inciso I do art. 131 da LC nº 902/2019:**

A redação proposta mantém exigências mínimas de infraestrutura, mas permite maior margem para execução por meio de revestimento primário, reduzindo custos de urbanização inicial, sem suprimir por completo a infraestrutura básica.

• **Item “d” do inciso III do art. 141 da LC nº 902/2019:**

A alteração padroniza a exigência do revestimento primário das vias de acesso e circulação, reforçando o vínculo com as normas técnicas vigentes e com a LC nº 1016/2023, promovendo a harmonização entre legislações complementares.

• **§ 5º do art. 1º da LC nº 1016/2023:**

A redução da metragem mínima do lote de 125 m² (padrão adotado em muitos municípios) para 90 m², com frente mínima de 5 metros, é juridicamente válida, desde que respeitados os critérios de habitabilidade, salubridade e as normas da ABNT/NBR 9050 e correlatas. Essa medida atende ao interesse social de adensamento urbano e viabilização de moradias populares, desde que acompanhada de controle urbanístico eficaz.



Poder Legislativo Municipal de Jaraguari
Gabinete da Presidência

3. Princípios Constitucionais e Urbanísticos

As alterações devem observar os princípios do desenvolvimento urbano sustentável, como o direito à cidade, à moradia digna, à infraestrutura essencial e ao meio ambiente equilibrado.

É fundamental que a execução das normas revistas não comprometa a qualidade de vida da população urbana, tampouco a regularidade do processo de licenciamento ambiental e urbanístico.

IV. CONCLUSÃO

Diante do exposto, respeitada a natureza opinativa do parecer jurídico, que não vincula, por si só, a manifestação das comissões permanentes e a convicção dos membros desta Câmara, e assegurada à soberania do Plenário, a Assessoria Jurídica, em conclusão, tece as seguintes considerações sobre o Projeto de Lei Complementar nº 002/2025:

Opina-se pela legalidade e pela regular tramitação do Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 002/2025, por inexistirem vícios de natureza material ou formal que impeçam a sua deliberação em Plenário.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Jaraguari – MS, 16 de junho de 2025.

JÉSSICA DE FREITAS PEDROZA
Assessora Jurídica OAB/MS 17.292