



Poder Legislativo Municipal de Jaraguari
Gabinete da Presidência

PARECER JURÍDICO

Interessado: Câmara Municipal de Jaraguari/MS

Assunto: Projeto de Lei nº 316/2026 – EXECUTIVO MUNICIPAL

EMENTA: DIREITO URBANÍSTICO E ADMINISTRATIVO. PROJETO DE LEI MUNICIPAL. CRIAÇÃO E OFICIALIZAÇÃO DE LOTEAMENTO URBANO. COMPETÊNCIA MUNICIPAL. CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE. PARECER FAVORÁVEL.

RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer jurídico acerca do Projeto de Lei nº 007/2026, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que “dispõe sobre a criação, delimitação e oficialização do Loteamento Otaviano Pereira II, em área de propriedade do Município de Jaraguari, e dá outras providências”.

Conforme se verifica do texto normativo encaminhado, o projeto objetiva autorizar a implantação do loteamento denominado “Otaviano Pereira II” em imóvel pertencente ao Município de Jaraguari, registrado sob matrícula nº 26.159 perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bandeirantes/MS.

A proposição estabelece a delimitação territorial do empreendimento, prevendo área total de 39.207,57 m², subdividida em quadras, lotes e áreas destinadas ao sistema viário e integração urbana, bem como promove a oficialização de logradouros públicos e denominação de praça municipal.

O projeto encontra-se acompanhado de memorial descritivo, planta urbanística e especificações técnicas individualizadas dos lotes e quadras integrantes do parcelamento urbano.

É o relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

A análise jurídica da presente proposição deve observar, inicialmente, a competência legislativa municipal para disciplinar matéria atinente ao ordenamento territorial, parcelamento do solo urbano e denominação de vias e espaços públicos.

A Constituição Federal, em seu art. 30, incisos I e VIII, assegura aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo

Rua José Serafim Ribeiro 241, Cep: 79440-000 – Jaraguari-MS - Fone: (67) 3285-1263.

e-mail: jaraguari.camara2021@gmail.com



Poder Legislativo Municipal de Jaraguari

Gabinete da Presidência

urbano. Em igual sentido, o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) consolidou a autonomia municipal na formulação de políticas urbanísticas e de desenvolvimento urbano sustentável.

No caso em análise, verifica-se que o Projeto de Lei busca regularizar e oficializar empreendimento urbano em área pública municipal devidamente identificada por matrícula imobiliária, descrevendo de forma minuciosa as dimensões, confrontações, quadras, sistema viário e áreas institucionais, circunstância que evidencia observância aos princípios da segurança jurídica, publicidade e precisão técnica exigidos para atos dessa natureza.

Lei Federal nº 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, estabelece parâmetros mínimos para criação de loteamentos, exigindo delimitação da área, sistema de circulação, identificação das quadras e definição das áreas públicas.

Importante destacar que o Supremo Tribunal Federal possui entendimento consolidado no sentido de que compete ao Município disciplinar o uso e ocupação do solo urbano, desde que respeitados os parâmetros constitucionais e legais aplicáveis. Nesse sentido:

“A competência para legislar sobre assuntos de interesse local e promover adequado ordenamento territorial é atribuída aos Municípios pela Constituição da República.” (STF, ARE 648.340 AgR, Rel. Min. Dias Toffoli).

No mesmo sentido, o Superior Tribunal de Justiça reconhece a legitimidade da atuação municipal em matéria urbanística e de parcelamento do solo:

“O parcelamento do solo urbano insere-se no âmbito do interesse predominantemente local, competindo ao Município a regulamentação e fiscalização da matéria.” (STJ, REsp 1.181.035/SP, Rel. Min. Herman Benjamin).

No tocante à iniciativa legislativa, inexistente vício formal, uma vez que a matéria envolve administração patrimonial, planejamento urbano e organização territorial do Município, matérias afetas à competência administrativa do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Observa-se, ainda, que a proposição promove a oficialização de logradouros públicos e denominação de praça municipal, providência igualmente inserida na esfera de competência legislativa municipal, inexistindo, em tese, afronta à Constituição Federal, à legislação urbanística federal ou à Lei Orgânica Municipal.

Todavia, embora a proposição apresente regularidade jurídica em sua estrutura normativa, recomenda-se, por cautela administrativa e observância aos princípios da legalidade e segurança jurídica, que a tramitação legislativa seja acompanhada da confirmação formal acerca da aprovação técnica pelos órgãos municipais competentes, bem como da demonstração de



Poder Legislativo Municipal de Jaraguari

Gabinete da Presidência

compatibilidade do empreendimento com o Plano Diretor Municipal, legislação de uso e ocupação do solo e eventuais licenças ambientais exigíveis, nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979 e legislação ambiental correlata.

Tal recomendação não constitui impedimento jurídico à tramitação do projeto, mas medida preventiva destinada a fortalecer a validade administrativa e futura execução do empreendimento urbanístico.

CONCLUSÃO


Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela legalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei nº 007/2026, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, por se encontrar em consonância com a competência legislativa municipal prevista no art. 30 da Constituição Federal.

Verifica-se que a proposição apresenta adequação formal e material, contendo descrição técnica suficiente da área objeto do parcelamento, individualização das quadras, lotes e logradouros públicos, além da identificação da matrícula imobiliária correspondente 006/2026, inexistindo óbices à sua aprovação.

Assim, não se constata óbices jurídicos à regular tramitação e deliberação plenária da matéria, ressalvada a recomendação de verificação técnica quanto à compatibilidade urbanística e ambiental do empreendimento perante os órgãos competentes.

É o parecer.

Jaraguari – MS, 11 de maio de 2026.


JÉSSICA DE FREITAS SERRÃO PEDROZA
OAB/MS 17.292
ASSESSORA JURÍDICA