



ASSUNTO

Processo Legislativo.

Projeto de Lei nº 16/2024. Implantação e regularização de condomínios horizontais de lotes na zona rural, destinados à formação de chácaras de lazer e/ou sítios de recreio. Instrução superveniente com manifestações do COMPLAN, da Secretaria Municipal de Infraestrutura, da Secretaria Municipal de Serviços Públicos e de parecer técnico ambiental. Superação parcial das lacunas instrutórias anteriormente apontadas. Persistência de necessidade de conformação técnico-jurídica do texto. Viabilidade de prosseguimento, desde que com a incorporação de emendas destinadas a reforçar salvaguardas urbanísticas, ambientais, sanitárias e de ordenamento territorial. Recomendação de tramitação com ajustes normativos indispensáveis.

PARECER 74/2026

1 | Relatório

Cuida-se de consulta formulada a esta Procuradoria Jurídica acerca do Projeto de Lei nº 16/2024, de autoria parlamentar, que dispõe sobre a implantação e a regularização de condomínios horizontais de lotes na zona rural, voltados à formação de chácaras de lazer e/ou sítios de recreio, no âmbito do Município de Nova Andradina.

A matéria já foi objeto de análise jurídica anterior, ocasião em que se concluiu pela impossibilidade de prosseguimento da tramitação sem prévia complementação da instrução, tendo sido reputadas necessárias, em especial, manifestação do COMPLAN e pronunciamentos técnicos dos órgãos do Executivo com atribuição urbanística, ambiental e operacional.

Em atendimento às diligências então assinaladas, sobrevieram aos autos manifestações técnicas e documentos complementares, dentre os quais se destacam: deliberação do COMPLAN acerca do projeto, com recomendações materiais ao texto normativo; manifestação da Secretaria Municipal de Serviços Públicos, favorável à aprovação dos Projetos de Lei nº 06/2024 e nº 16/2024, com observações quanto à drenagem, pavimentação, coleta de resíduos e manutenção das vias; manifestação da Secretaria Municipal de Infraestrutura, igualmente favorável, com proposições objetivas sobre parâmetros urbanísticos; e parecer técnico subscrito por Cornélia Cristina Nagel, no âmbito da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e

Desenvolvimento Integrado, no qual se apontam riscos de ordem ambiental, sanitária e territorial, acompanhados de sugestões concretas de adequação normativa.

Do exame da instrução superveniente, verifica-se que o debate já não se concentra na ausência absoluta de elementos técnicos, mas na suficiência e na incorporação normativa das condicionantes apontadas pelos órgãos competentes. Em outras palavras, o acervo documental posterior desloca o eixo da análise: sai de cena a objeção fundada apenas em deficiência instrutória originária e ingressa, em primeiro plano, a necessidade de aperfeiçoamento do texto legal, por meio de emendas aptas a absorver as recomendações técnicas formuladas pelos órgãos municipais.

A questão jurídica submetida, portanto, consiste em definir se o Projeto de Lei nº 16/2024 reúne condições de prosseguir em sua tramitação e, em caso positivo, quais ajustes normativos se mostram imprescindíveis para sua conformação urbanística, ambiental, sanitária e operacional, à luz das manifestações técnicas supervenientes.

É o resumo do necessário.

2 | Análise Jurídica

A proposição veio ao Departamento Jurídico para parecer, nos termos do art. 131 da resolução n. 06/90 (regimento interno):

Resolução
n. 06/90

Artigo 131 – Proposição é toda matéria sujeita à deliberação do Plenário.

§ 1º - As proposições poderão consistir em:

a) Emendas à Lei Orgânica do Município;

b) Projetos de leis complementares;

c) Projetos de leis ordinárias;

...

§ 3º - A exceção das alíneas L, M, N e O do §1º, as proposições deverão ser submetidas a parecer técnico de Procurador Legislativo da Câmara de Vereadores.

Avalio.

2.1. CONSTITUCIONALIDADE, JURIDICIDADE E LEGALIDADE

2.1.1 CONSTITUCIONALIDADE FORMAL

A constitucionalidade formal extrai-se da análise do trinômio *competência-iniciativa-procedimento*.

Competência

Dispõe o art. 30 da CF/88:

LOM

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

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

O projeto em questão atende, no que se vê, ao quesito competência, porquanto atua em questão de interesse local.

Procedimento

O **procedimento** legislativo mostra-se adequado e regular até o presente momento, não havendo qualquer mácula a apontar.

Iniciativa

A autoridade proponente possui legitimidade para iniciar processo legislativo tratando da temática objeto do projeto.

2.1.2. CONSTITUCIONALIDADE MATERIAL, JURIDICIDADE E LEGALIDADE

A **constitucionalidade material** refere-se à conformidade substancial do conteúdo normativo de um projeto de lei ou norma infraconstitucional com os valores, direitos e princípios estabelecidos pela Constituição. Assim, a análise da constitucionalidade material exige que o conteúdo e a finalidade da proposição estejam intrinsecamente harmonizados com o texto constitucional, não apenas em sua forma, mas também em sua substância e em seu espírito normativo.

Juridicidade e legalidade, por sua vez, são categorias voltadas à conformidade da norma no plano infraconstitucional. A legalidade exige que o ato normativo se mantenha subordinado à legislação vigente, observando as determinações expressas nas normas legais aplicáveis. A juridicidade, em sentido mais amplo, reclama não só compatibilidade com a lei, mas também aderência aos princípios gerais do direito, à coerência sistêmica do ordenamento e aos vetores interpretativos consolidados na experiência jurídica.

Disso resulta que o exame da proposição não se exaure na verificação abstrata de competência legislativa ou de ausência de vedação constitucional expressa. Impõe-se, ademais, aferir se o texto projetado, tal como redigido, incorpora densidade normativa suficiente para prevenir incompatibilidades urbanísticas, ambientais, sanitárias e operacionais apontadas pela instrução técnica superveniente.

Pois bem.

Após análise detida da proposição, concluo que, na forma em que se encontra redigido, o Projeto de Lei **não apresenta conformação normativa suficiente** para ser reputado plenamente compatível com as exigências de juridicidade e legalidade que incidem sobre a matéria. A instrução do processo legislativo, tal como complementada pelas manifestações técnicas supervenientes, evidenciou lacunas relevantes quanto à disciplina urbanística, à proteção ambiental, ao saneamento, à infraestrutura mínima, ao ordenamento territorial e à prevenção de conflitos com os usos rurais do entorno.

Disso decorre que a proposição, em sua redação originária, confronta-se com parâmetros jurídicos que regem o parcelamento, a ocupação e a organização do solo em área rural, precisamente por não incorporar, de modo expresso e suficiente, condicionantes técnicas reputadas necessárias pelos órgãos municipais competentes. A deficiência, portanto, não está apenas na instrução pretérita do feito, mas também na própria tessitura normativa do texto submetido à apreciação legislativa.

Foi justamente a evolução da instrução legislativa que tornou esse quadro mais nítido. As manifestações do COMPLAN, da Secretaria Municipal de Infraestrutura, da Secretaria Municipal de Serviços Públicos e o parecer técnico ambiental posterior não conduzem à rejeição automática da iniciativa, mas demonstram, de forma convergente, que sua viabilidade jurídica **depende** da incorporação de emendas aptas a densificar o regime proposto e a suprir omissões materiais relevantes.

Nessas condições, a tramitação da matéria **somente se mostra juridicamente recomendável se acompanhada das emendas indicadas neste parecer**, destinadas a adequar o projeto às exigências técnicas e normativas incidentes sobre a disciplina pretendida.

2.2. TÉCNICA LEGISLATIVA

No que concerne à técnica legislativa, é de observância obrigatória, por todos os entes Federados, a Lei Complementar Federal nº 95/1998, que regulamenta a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação dos atos normativos, e estabelece diretrizes específicas para a estruturação formal e a coerência textual das normas, incluindo disposições sobre a clareza, precisão e uniformidade da linguagem, a organização sequencial das disposições e a padronização dos dispositivos legislativos, com o intuito de garantir a acessibilidade e a efetividade da norma para os seus destinatários.

A proposição *sub examen* observa adequadamente, a meu ver, as regras previstas na norma federal citada.

2.3. MÉRITO DA PROPOSIÇÃO LEGISLATIVA

A análise de mérito do projeto de lei escapa à competência deste Departamento Jurídico, uma vez que a avaliação sobre a justiça, conveniência e a adequação ao interesse público é prerrogativa dos Parlamentares Municipais. Cabe exclusivamente aos membros do Legislativo decidir se o conteúdo do projeto atende aos interesses coletivos e promove o bem comum, aspectos que transcendem a análise jurídica e envolvem juízos de valor e escolha política.

Portanto, em conformidade com o papel deste órgão consultivo, as manifestações devem limitar-se ao exame de aspectos jurídicos, sem emitir parecer conclusivo sobre questões de natureza técnica diversa, administrativa ou relativas à conveniência e oportunidade da proposição.

2.4. IMPACTO FINANCEIRO ORÇAMENTÁRIO E DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO

A estimativa de impacto financeiro orçamentário, prevista pelos arts. 14 a 17 da LRF e art. 113 do ADCT, não se apresenta necessária ao presente caso.

2.5. PARECER DAS COMISSÕES PERMANENTES

A ausência de parecer das comissões permanentes resulta em inconstitucionalidade formal.

É o que se extra da jurisprudência pátria:

TJPR

PRINCÍPIO DA PASSAGEM OBRIGATÓRIA PELAS COMISSÕES
AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI MUNICIPAL Nº 2.676/2013 DE
IBIPORÃ. VÍCIO NO PROCESSO LEGISLATIVO.
INEXISTÊNCIA DE PARECER DAS COMISSÕES PERMANENTES. VIOLAÇÃO DO
DISPOSTO NO ARTIGO 62, § 2º, I, DA CONSTITUIÇÃO PARANAENSE.
PROCEDÊNCIA DA AÇÃO.
INCONSTITUCIONALIDADE DECLARADA.
(TJ-PR - ADI: 12140946 PR 1214094-6)

Logo, para validade do presente processo legislativo deverão ser acostados os pareceres das Comissões Permanentes envolvidas com a temática objeto da proposição legislativa.

2.6. RECOMENDAÇÕES DE EMENDAS

Para a conformação técnico-jurídica do Projeto de Lei em exame, reputo imprescindível a adoção das emendas abaixo, extraídas das manifestações técnicas da SEMINFRA, da SEMUSP, do COMPLAN e da SEMADI. A instrução superveniente demonstrou que, na redação originária, a proposição não absorve de modo suficiente as condicionantes urbanísticas, ambientais, sanitárias e operacionais apontadas pelos órgãos técnicos municipais, razão pela qual sua tramitação, em bases juridicamente seguras, reclama o aperfeiçoamento normativo a seguir especificado.

Emenda 1 — Art. 8º — Estudo de Impacto de Vizinhança

Redação original:

Art. 8º O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar ao Município de Nova Andradina, por meio de consulta prévia, a viabilidade do referido projeto e as diretrizes para o uso do solo urbano, apresentando para este fim os seguintes documentos: [...]

Redação nova:

Acrescente-se ao art. 8º o seguinte inciso:

*“Art. 8º (...)
VIII – Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, contemplando, no mínimo, os impactos sobre o sistema viário, drenagem, pavimentação, abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo de resíduos sólidos, ruídos, iluminação, atividades agropecuárias do entorno e demais interferências sobre a ocupação rural vizinha, assegurada a ciência ou notificação dos confrontantes.*

Base técnica: SEMADI recomendou expressamente a exigência de EIV com anuência dos confrontantes; SEMUSP e SEMINFRA apontaram a necessidade de enfrentamento técnico de drenagem, sistema viário e impactos operacionais.

Emenda 2 — Art. 5º — Zoneamento específico

Redação original:

“Art. 5º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins de recreio e lazer em zonas rurais, que estejam localizadas em um raio compreendido entre 1,0 km (um quilômetro) e 15,0 km (quinze quilômetros) de distância do perímetro urbano, ou em zoneamento específico, devidamente definido nas Leis Municipais.

Parágrafo único. O Zoneamento Específico poderá ser criado por Decreto Municipal.”

Redação nova:

“Art. 5º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins de recreio e lazer em zonas rurais localizadas em raio compreendido entre 1,0 km (um quilômetro) e 15,0 km (quinze quilômetros) do perímetro urbano, desde que inseridas em Zoneamento Específico para Chácaras de Lazer, definido em lei municipal.

Parágrafo único. O Zoneamento Específico de que trata este artigo dependerá de lei municipal, vedada sua instituição por decreto.”

Base técnica: SEMADI recomendou a criação de zoneamento específico para chácaras de lazer, a fim de evitar conflitos futuros com atividades produtivas.

Emenda 3 — Art. 5º — Marco temporal da regularização

Redação original:

Não há.

Redação nova:

Acrescente-se parágrafo ao art. 5º com a seguinte redação:

“§ __. A regularização de empreendimentos de que trata esta Lei somente alcançará parcelamentos, ocupações ou núcleos já implantados até a data de entrada em vigor desta Lei, vedada sua utilização como fundamento para legitimar ocupações futuras constituídas em desconformidade com a disciplina urbanística e ambiental aplicável.”

Base técnica: COMPLAN recomendou explicitar que a regularização se limitasse a empreendimentos surgidos antes do advento da lei.

Emenda 4 — Art. 3º ou art. 4º — Uso unifamiliar e vedação de moradia principal

Redação original:

Não há.

Redação nova:

Acrescente-se artigo com a seguinte redação:

“Art. __. As unidades resultantes do condomínio horizontal de lotes disciplinado por esta Lei destinam-se a uso unifamiliar, voltado a chácara de lazer e sítio de recreio, vedada sua caracterização como moradia principal ou como mecanismo de formação de núcleo urbano residencial permanente incompatível com a zona rural e com o ordenamento territorial municipal.”

Base técnica: COMPLAN apontou a necessidade de utilização unifamiliar, sem caracterização de moradia principal; SEMADI alertou para o risco de desvio da finalidade recreativa e de conversão prática em ocupação residencial permanente.

Emenda 5 — Art. 8º, VII, “b” — Abastecimento hídrico e outorga

Redação original:

“b) O abastecimento de água potável para os lotes derivados do processo de loteamento, pode ser feito através de rede particular construída pelo loteador utilizando poço artesiano, caixa d’água tipo taça e ramais de distribuição, desde que comprovada a sua eficiência, através de projeto e memoriais de cálculo assinado por engenheiro responsável [...]”

Redação nova:

“b) O abastecimento de água potável para os lotes derivados do processo de loteamento poderá ser feito por rede particular construída pelo loteador, inclusive mediante poço tubular, caixa d’água e ramais de distribuição, desde que comprovada sua viabilidade técnica por projeto e memoriais de cálculo assinados por profissional habilitado, bem como mediante prévia licença ambiental e outorga do órgão competente, quando exigíveis.”

Base técnica: SEMADI recomendou que, após a aprovação preliminar, fosse exigida licença ambiental e outorga para perfuração de poço tubular destinado ao fornecimento de água potável.

Emenda 6 — Art. 6º — APP, Reserva Legal e faixa de proteção

Redação original:

*“VI – áreas de Reserva Legal registrada;
VII – em áreas de Preservação Permanente;”*

Redação nova:

“VI – áreas de Reserva Legal registrada;

VII – áreas de Preservação Permanente;

VIII – áreas situadas em faixas de proteção técnica necessárias à preservação de Área de Preservação Permanente, Reserva Legal, flora, fauna e corredores ecológicos do entorno.

§ __. O projeto deverá demonstrar, por responsável técnico habilitado, a observância das distâncias de segurança em relação às Áreas de Preservação Permanente e às Reservas Legais, vedada a implantação de lotes, vias, equipamentos comuns ou estruturas de apoio em desconformidade com tais restrições.”**

Base técnica: SEMADI recomendou o estabelecimento de distância segura em relação a APP e Reserva Legal.

Emenda 7 — Art. 8º, VII, “e” — Tratamento de efluentes

Redação original:

“e) Rede de coleta de esgoto, ou solução alternativa, previamente aprovada pelo órgão competente, que deverá ser projetada dentro da área a ser loteada até o ponto de ligação determinado pela concessionária local, em caso de dispensa de rede de coleta de esgoto, apresentar projeto de sistema independente de coleta de esgoto sanitário, com caixas sépticas e sumidouros, dentro das normas técnicas exigidas;”

Redação nova:

“e) Rede de coleta de esgoto, ou solução alternativa, previamente aprovada pelo órgão competente, que deverá ser projetada dentro da área a ser loteada até o ponto de ligação determinado pela concessionária local; na hipótese de dispensa de rede coletiva, deverá ser apresentado projeto de sistema independente de esgotamento sanitário, com caixas sépticas, sumidouros ou solução equivalente, observada a NBR 17076/2024, ou outra norma técnica que a substitua, quando se tratar de tratamento individualizado;”

Base técnica: SEMADI recomendou expressamente a observância da NBR 17076/2024 para soluções individualizadas de tratamento de efluentes.

Emenda 8 — Novo artigo — Gestão de resíduos sólidos

Redação original:

Não há.

Redação nova:

Acrescente-se artigo com a seguinte redação:

“Art. __. O empreendimento deverá prever solução adequada para acondicionamento, coleta, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados, observadas as exigências dos órgãos municipais competentes e a responsabilidade do empreendedor ou da entidade condominial pela manutenção das estruturas internas necessárias à prestação do serviço.”

Base técnica: COMPLAN recomendou ajuste expresso sobre a responsabilidade pelo tratamento dos resíduos sólidos; SEMUSP apontou impacto direto do empreendimento sobre coleta de lixo e manutenção de serviços; SEMADI também assinalou a geração de resíduos como aspecto relevante do projeto.

Emenda 9 — Novo artigo — Compatibilização com atividades rurais do entorno

Redação original:

Não há.

Redação nova:

Acrescente-se artigo com a seguinte redação:

“Art. __. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à demonstração de compatibilidade com as atividades rurais e produtivas existentes no entorno, especialmente pecuária, confinamento, agricultura mecanizada, pulverização agrícola e demais usos regularmente instalados, de modo a prevenir conflitos de vizinhança e desvio da vocação territorial da área.”

Base técnica: SEMADI apontou conflitos potenciais com pecuária, odores, pulverização agrícola e demais usos rurais do entorno.

Emenda 10 — Novo artigo — Vedação ao parcelamento

Redação original:

Não há.

Redação nova:

Acrescente-se artigo com a seguinte redação:

“Art. __. É vedado o parcelamento, desdobro, fracionamento sucessivo ou qualquer expediente que importe, direta ou indiretamente, em nova subdivisão irregular das unidades originadas do condomínio horizontal de lotes disciplinado por esta Lei.

Parágrafo único. A vedação de que trata o caput alcança, inclusive, as hipóteses em que a subdivisão venha a ser pretendida sob fundamento sucessório, negocial ou possessório, quando implique desfiguração da unidade originária aprovada.”

Base técnica: SEMADI recomendou a introdução de trava normativa apta a impedir reparcelamento, inclusive em hipóteses de sucessão familiar.

Emenda 11 — Anexo 01 — Área mínima do lote

Redação original:

*“Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²): 1.000,00
Área Mínima do Lote de Esquina (m²): 1.000,00”*

Redação nova:

*“Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²): 2.000,00
Área Mínima do Lote de Esquina (m²): 2.000,00”*

Base técnica: SEMINFRA recomendou metragem mínima superior para os lotes do PL nº 16/2024, de modo a compatibilizar o empreendimento com a lógica de ocupação rural de lazer e com a baixa densidade pretendida.

Emenda 12 — Anexo 01 — Testada mínima

Redação original:

*“Testada Mínima do Lote (m)
Meio de quadra: 15,00
Esquina: 15,00”*

Redação nova:

*“Testada Mínima do Lote (m)
Meio de quadra: mínimo de 15,00 metros, admitida ampliação por exigência técnica do projeto aprovado
Esquina: mínimo de 15,00 metros, admitida ampliação por exigência técnica do projeto aprovado”*

Base técnica: SEMINFRA recomendou parâmetros urbanísticos mais rigorosos de conformação do parcelamento, inclusive quanto à estrutura física dos lotes.

Observação técnica: aqui preservei a base atualmente prevista no projeto, mas abri margem expressa para elevação do parâmetro na aprovação técnica, evitando que o texto legal fique mais permissivo do que a instrução urbanística recomenda.

Emenda 13 — Anexo 01 — Largura de vias internas

Redação original:

“Largura de ruas (m): 6,00”

Redação nova:

“Largura de ruas (m): 13,00, compreendendo 8,00 metros de pista de rolamento e 2,50 metros de passeio em cada lado, ou outro dimensionamento superior fixado em projeto aprovado pelo órgão técnico municipal.”

Base técnica: SEMINFRA recomendou caixa viária mínima substancialmente superior à prevista no texto originário; COMPLAN também apontou necessidade de revisão das metragens e de ordenamento viário.

Emenda 14 — Anexo 01 — Taxa máxima de ocupação

Redação original:

“Taxa de Ocupação máxima (%): Não se aplica”

Redação nova:

“Taxa de Ocupação máxima (%): 50%”

Base técnica: SEMINFRA recomendou a fixação de taxa máxima de ocupação, a fim de conferir densidade urbanística mínima ao regime proposto.

Emenda 15 — Novo artigo ou Anexo 01 — Drenagem e infraestrutura mínima

Redação original:

Não há.

Redação nova:

Acrescente-se artigo com a seguinte redação:

“Art. __. A aprovação do empreendimento dependerá da apresentação e aprovação de solução técnica de drenagem pluvial, sistema viário interno, acessos, eventual pavimentação exigida pelo órgão competente e demais obras de infraestrutura mínimas necessárias à segurança, funcionalidade e manutenção do parcelamento.”

Base técnica: SEMUSP condicionou a viabilidade à observância de drenagem e pavimentação; SEMINFRA também indicou a necessidade de parâmetros objetivos de infraestrutura.

Emenda 16 — Novo artigo — Georreferenciamento e memorial técnico

Redação original:

Não há.

Redação nova:

Acrescente-se artigo com a seguinte redação:

“Art. __. O projeto do empreendimento deverá ser acompanhado de planta georreferenciada da área total e das unidades projetadas, bem como de memorial técnico descritivo com identificação dos limites, confrontações e marcos geodésicos, na forma exigida pelos órgãos técnicos competentes.”

Base técnica: COMPLAN recomendou a apresentação de georreferenciamento do empreendimento e de cada lote, com monografia dos marcos geodésicos.

Emenda 17 — Novo artigo — Ordenamento viário

Redação original:

Não há.

Redação nova:

Acrescente-se artigo com a seguinte redação:

“Art. __. O empreendimento deverá observar ordenamento viário interno compatível com os acessos existentes e projetados, contemplando hierarquia de circulação, segurança, identificação das vias e compatibilidade com as exigências de mobilidade e manutenção previstas pelos órgãos municipais competentes.”

Base técnica: COMPLAN recomendou a inclusão de disciplina específica de ordenamento viário.

Emenda 18 — Novo artigo — Restrições de uso comercial incompatível

Redação original:

Não há.

Redação nova:

Acrescente-se artigo com a seguinte redação:

“Art. __. É vedada, no âmbito do empreendimento disciplinado por esta Lei, a exploração de atividade comercial incompatível com a finalidade de chácara de lazer e sítio de recreio, especialmente a comercialização de bebida alcoólica, bem como aquela que comprometa o sossego, a segurança, a destinação urbanística da área ou gere incremento indevido de fluxo, impacto ou adensamento não compatível com o regime jurídico instituído.”

Base técnica: COMPLAN recomendou explicitação restritiva quanto à mercantilização de bebida alcoólica. Ampliei a sugestão pontual em cláusula normativa mais ampla e melhor ajustada ao texto legal.

Emenda 19 — Anexo 01 — Cercamento

Redação original:

“Cercamento: cercamento em postes de madeira ou concreto, com quatro fios de arame liso”

Redação nova:

“Cercamento: deverá observar padrão definido em projeto aprovado pelo órgão técnico municipal, admitindo-se postes de madeira, concreto, alambrado ou solução equivalente, desde que compatível com a segurança, a finalidade do empreendimento e a preservação da paisagem rural.”

Base técnica: SEMINFRA indicou a necessidade de disciplinar de forma técnica o fechamento perimetral do empreendimento.

Emenda 20 — Art. 8º ou novo artigo — Pareceres e manifestações técnicas setoriais

Redação original:

Não há.

Redação nova:

Acrescente-se artigo com a seguinte redação:

“Art. __. A aprovação do empreendimento dependerá da prévia manifestação da Secretaria Municipal competente em matéria de meio ambiente, da Secretaria Municipal competente em matéria de infraestrutura e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, sem prejuízo da oitiva de outros órgãos setoriais quando a natureza do projeto assim exigir.

Base técnica: COMPLAN recomendou a oitiva de órgãos setoriais; a própria instrução do processo legislativo demonstrou a relevância da manifestação da SEMINFRA, da SEMUSP e da SEMADI para a conformação material do projeto.

Emenda 21 — Art. 5º — Raio-limite para novas demarcações

Redação original:

Não há.

Redação nova:

Acrescente-se parágrafo ao art. 5º com a seguinte redação:

“§ __. As novas demarcações e implantações de empreendimentos abrangidos por esta Lei somente serão admitidas dentro do raio territorial previsto no caput, vedada sua aprovação fora dos limites ali estabelecidos, ainda que sob a denominação de regularização, ampliação, remembramento ou outra forma de expansão.”

Base técnica: COMPLAN recomendou a inclusão de raio-limite para construção de novas demarcações.

Emenda 22 — Novo artigo — Observância da Resolução SEMADESC/MS nº 064/2024

Redação original:

Não há.

Redação nova:

Acrescente-se artigo com a seguinte redação:

“Art. __. A implantação, regularização, aprovação e funcionamento dos empreendimentos disciplinados por esta Lei observarão, no que couber, as exigências de licenciamento ambiental e os parâmetros técnicos estabelecidos na Resolução SEMADESC/MS nº 064, de 20 de agosto de 2024, ou em outra norma estadual que a substitua ou altere, sem prejuízo das demais exigências legais e regulamentares aplicáveis.”

Base técnica: A Resolução SEMADESC/MS nº 064/2024 instituiu a obrigatoriedade de licenciamento ambiental para condomínios e outras aglomerações humanas em área rural, fixando exigências técnicas específicas sobre abastecimento de água, esgotamento sanitário, resíduos sólidos, drenagem, CAR-MS e regularização ambiental.

2.7. INSTRUÇÕES AO PLENÁRIO

Instrumento Normativo	Projeto de Lei ordinária
Quórum de votação	Maioria dos presentes
Turno de votação	Único
Interstício	Não

Modalidade de votação	Simbólica
Votação pelo Presidente	Para desempatar

3 | Conclusão

Assim analisado, concluo pela **CONSTITUCIONALIDADE**, LEGALIDADE e JURIDICIDADE da proposição legislativa *sub examen*, **desde que** acolhidas as emendas indicadas neste parecer, reputadas necessárias à sua conformação urbanística, ambiental, sanitária e territorial.

É o parecer, smj..¹

Nova Andradina - MS, 03/02/2026

WALTER A. BERNEGOZZI JUNIOR
ADVOGADO – OAB/MS 7140
(ASSINADO DIGITALMENTE)

¹ O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada de decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. O parecer não vincula a autoridade competente que tem poder decisório. Sublinha-se, por oportuno, que o agente a quem incumbe opinar não tem poder decisório sobre a matéria que lhe é submetida. (MS 24.073-3 DF – STF).