



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

VOTO DO RELATOR

RELATÓRIO

O **Projeto de Lei Complementar nº 08/2025**, de iniciativa do Prefeito Municipal Velomar Gonçalves Rios, o qual: ***“Altera a Lei Complementar nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, e dá outras providências”***.

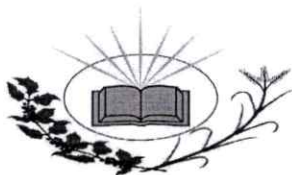
Vem a proposição de Lei à Comissão de Constituição, Legislação e Redação para emissão de parecer, como previsto no art. 26, *caput* e § 2º do Regimento Interno desta Câmara Municipal.

Nos termos do regimento interno desta Câmara Municipal, foi solicitado ao relator a expedição de seu parecer fundamentado e voto.

O projeto pretende **acrescentar à Lei Complementar nº 3.440/2016** — que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Catalão — **o Capítulo VII-A**, instituindo a **etapalização dos parcelamentos do solo**, isto é, a possibilidade de que as obras de urbanização sejam aprovadas, executadas e entregues de forma faseada, respeitando cronograma físico-financeiro.

A proposição contém detalhamento técnico sobre:

- conceito e natureza jurídica das etapas;



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

- requisitos para emissão do Termo de Recebimento Parcial (TRP) e Global (TRG);
- exigências obrigatórias da primeira etapa;
- limites máximos de etapas;
- prazos;
- integração com infraestrutura pública e concessionárias;
- extensão às operações já aprovadas, mediante requisitos adicionais.

É o relatório.

Tudo visto e examinado, passa-se à fundamentação do parecer e voto.

FUNDAMENTAÇÃO E VOTO

Digna Comissão de Constituição, Legislação e Redação,

1. Competência Legislativa Municipal

A Constituição Federal, no art. 30, I e VIII, assegura aos Municípios competência para:

- legislar sobre **assuntos de interesse local**;
- promover o adequado **ordenamento territorial**, mediante **planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano**.

A matéria disciplinada pelo PLC insere-se exatamente na esfera municipal de urbanismo, ordenação territorial e regulação administrativa, razão pela qual **é legítima a iniciativa do Chefe do Poder Executivo**.



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

A Lei Federal nº 6.766/1979 — Estatuto do Parcelamento do Solo Urbano — confere margem de regulamentação suplementar aos Municípios (art. 2º e seguintes).

A doutrina de **Hely Lopes Meirelles** leciona que: “O parcelamento do solo urbano é matéria de interesse predominantemente local, cabendo ao Município adaptá-lo às peculiaridades de sua expansão e estrutura urbana.”

Logo, o projeto encontra-se **dentro da competência legislativa estrita do Município**.

2. Constitucionalidade e Legalidade

2.1 - Compatibilidade com a Lei Federal nº 6.766/79

O projeto respeita integralmente a lei federal, especialmente ao:

- manter a exigência de registro **integral** do loteamento (art. 35-A, §1º), vedando registros fracionados;
- prever prazo máximo de execução de obras de até 4 anos, prorrogável uma única vez (art. 35-G), em consonância com o art. 18, V da lei federal;
- estabelecer requisitos técnicos mínimos e garantias para execução faseada.

A **etapalização** é compatível com a legislação nacional, pois não altera a natureza jurídica do parcelamento, mas apenas sua forma de **execução administrativa**, conforme prevê o projeto.

2.2 - Respeito ao princípio da segurança jurídica

O projeto exige que:



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

- todas as etapas sejam previamente definidas no Decreto de Aprovação;
- haja cronograma físico-financeiro aprovado;
- o registro do loteamento seja integral;
- garantias sejam mantidas até o TRG (art. 35-B, parágrafo único). (**Termo de Recebimento Global (TRG) é o documento administrativo oficial que atesta que TODAS as obras de urbanização do parcelamento do solo foram concluídas integralmente.**)

Essas exigências se harmonizam com o princípio da **segurança jurídica**, da **boa-fé administrativa** e da **proteção do adquirente**, também tutelado pela Lei 6.766/79.

2.3 - Não há aumento de despesa para o Município

O projeto não cria cargos, não altera estrutura administrativa e não implica aumento de despesas públicas permanentes.

As despesas decorrentes de vistorias técnicas, análises de concessionárias e monitoramento são atividades ordinárias das pastas responsáveis (Obras, Meio Ambiente, SMTTC, SAE, etc.).

Logo, a Lei de Responsabilidade Fiscal — LRF (LC 101/2000) não é violada.

3. Juridicidade e Técnica Legislativa

3.1 - Adequação formal

A proposição:

- segue técnica legislativa compatível com a **Lei Complementar nº 95/1998**;



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

- insere capítulo e dispositivos com numeração adequada (35-A a 35-I);
- apresenta redação clara, objetiva e sistemática;
- está acompanhada de exposição de motivos suficiente.

3.2 - Aperfeiçoamento do ordenamento municipal

A etapalização é prática usual em grandes municípios, recomendada por urbanistas, especialmente quando:

- há loteamentos de grande porte;
- há necessidade de sincronização entre obras internas e externas;
- há investimentos de saneamento e mobilidade dependentes da lógica progressiva.

O PLC nº 08/2025 atende essas diretrizes.

4. Avaliação Técnica do Conteúdo

4.1 A primeira etapa contempla todas as macroestruturas

O art. 35-C determina que a primeira etapa contemple:

- saneamento em escala integral;
- redes de água e esgoto;
- reservação;
- drenagem pluvial estrutural;
- vias arteriais e coletoras pavimentadas;
- energia elétrica e iluminação pública.

Tal exigência garante **viabilidade urbanística plena**, evitando prejuízos aos adquirentes e reduzindo riscos de adensamento sem infraestrutura.



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

4.2 - Limitação do número de etapas

O art. 35-F estabelece faixas progressivas de etapas, o que:

- impede fracionamento excessivo;
- obriga planejamento urbanístico adequado;
- promove segurança administrativa.

4.3 - Impacto para empreendimentos já aprovados

O art. 2º faculta adoção da etapalização para loteamentos previamente aprovados, mas com requisitos estritos, evitando insegurança jurídica ou retroatividade indevida.

4.4 - Harmonização com políticas públicas municipais

O projeto se integra com:

- Plano Diretor Municipal;
- normas urbanísticas e ambientais;
- diretrizes de mobilidade e drenagem urbana;
- políticas de expansão ordenada.

Não há conflito de normas nem revogação tácita desnecessária.

5. Conclusão Técnica da CCJR

Após análise minuciosa:

- É constitucional;
- É legal;
- É juridicamente adequado;



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

- Observa a técnica legislativa;
- É harmônico com a legislação urbanística federal;
- Não gera aumento de despesa;
- Atende ao interesse público urbanístico.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão de Constituição, Justiça e Redação opina favoravelmente à aprovação do **Projeto de Lei Complementar nº 08/2025**, por estar em conformidade com os preceitos constitucionais, legais e regimentais aplicáveis, recomendando a aprovação da matéria.

Catalão (GO), 25 de novembro de 2025.



Gilberto Barbosa de Andrade (SD)
Relator

Assinatura manuscrita em azul, localizada na parte inferior da página.



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO
PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

VOTO DO PRESIDENTE

Acompanho e sou favorável ao voto do relator, no **Projeto de Lei Complementar nº 08/2025**.

Catalão (GO), 25 de novembro de 2025.

Gilmar Antônio Neto (UNIÃO)
Presidente

VOTO DO VOGAL

Acompanho e sou favorável ao voto do presidente, no **Projeto de Lei Complementar nº 08/2025**.

Catalão (GO), 25 de novembro de 2025.

Assinatura manuscrita em azul de Thomas Marques de Mesquita.

Thomas Marques de Mesquita (PODE)
Vogal