



**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

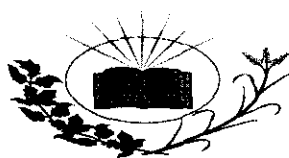
RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar nº 02/2025, de autoria do Poder Executivo, o qual: ***“Altera a Lei Complementar Municipal nº 3.613, de 21 de dezembro de 2018, para dispor sobre a possibilidade de emissão de licenças para execução de obras e habite-se nos casos e condições que especifica, 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 presente Projeto de Lei Complementar, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, tem por objetivo a alteração da Lei Complementar Municipal nº 3.613/2018, a fim de permitir a expedição de licenças para construção e habite-se em loteamentos que se encontram em fase de desenvolvimento ou foram planejados para consecução por etapas. A justificativa apresentada pelo Executivo destaca que a medida visa suprir lacuna legislativa, garantindo segurança jurídica ao processo de



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

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

parcelamento do solo urbano e incentivando o desenvolvimento municipal de forma ordenada.

A proposta foi submetida à Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamentos de Solo, que emitiu parecer favorável à alteração, considerando a necessidade de modernização da legislação urbanística e a harmonização com a Lei Complementar Municipal nº 3.440/2016, que trata da execução de loteamentos por etapas e regulamentação dos aceites parciais.

É o relatório.

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

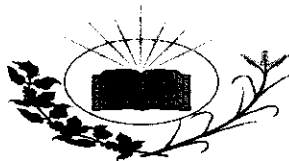
FUNDAMENTAÇÃO E VOTO

Digna Comissão de Constituição, Legislação e Redação,

DA CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE E JURIDICIDADE

O Projeto de Lei Complementar encontra amparo nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, que tratam da política de desenvolvimento urbano e da função social da propriedade. Além disso, a Lei Orgânica do Município de Catalão confere competência ao Poder Executivo para propor alterações legislativas no âmbito do ordenamento urbanístico local.

No tocante à legalidade, a proposta respeita os princípios gerais do direito urbanístico, estando em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que prevê a necessidade de planejamento e ordenamento territorial, bem como a observância de diretrizes ambientais e de infraestrutura básica para novos empreendimentos.



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

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

A compatibilidade com a Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei Federal nº 6.766/1979) também se faz presente, pois o projeto busca regulamentar aspectos que garantem a infraestrutura mínima necessária para o adequado desenvolvimento dos loteamentos.

A exigência de infraestrutura viária, rede de drenagem, abastecimento de água e esgotamento sanitário, além da necessidade de laudo técnico de conformidade, reforça a segurança jurídica das novas construções e protege o interesse coletivo.

Não há afronta a normas superiores ou conflito com outras legislações municipais vigentes, visto que a proposta visa aprimorar a regulamentação já existente, disciplinando a concessão de licenças para construção e habite-se dentro de critérios técnicos bem definidos.

DO MÉRITO

A iniciativa do Executivo Municipal é pertinente e necessária, pois visa adequar a legislação local à realidade dos loteamentos em desenvolvimento, permitindo que edificações sejam licenciadas de forma segura e dentro dos parâmetros urbanísticos estabelecidos.

A concessão de licenças em áreas de loteamentos em fase de desenvolvimento, desde que atendidos requisitos técnicos e urbanísticos, encontra amparo na doutrina do Direito Administrativo e Urbanístico, que preconiza a função social da propriedade e a necessidade de compatibilização entre crescimento urbano e planejamento sustentável.

Dentre os critérios exigidos para a concessão da licença de obras e do habite-se, destacam-se a necessidade de infraestrutura básica implantada,



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

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

laudos técnicos de conformidade e pareceres de órgãos competentes, garantindo que a flexibilização das regras não comprometa o planejamento urbano ou a qualidade de vida da população.

Além disso, a previsão de regulamentação por decreto, caso necessário, confere flexibilidade ao Executivo para detalhar procedimentos e requisitos específicos sem necessidade de novas alterações legislativas.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão opina pela **CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE e BOA TÉCNICA LEGISLATIVA** do no **Projeto de Lei Complementar nº 02/2025**, recomendando sua **APROVAÇÃO**, por estar em conformidade com a Constituição Federal, a Lei Orgânica do Município, o Estatuto da Cidade e a legislação urbanística vigente, além de contribuir para o desenvolvimento ordenado do Município de Catalão.

Catalão (GO), 10 de março de 2025.



Gilberto Barbosa de Andrade (SD)
Relator



**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 02/2025**.

Catalão (GO), 10 de março de 2025.

Assinatura manuscrita em azul de Gilmar Antônio Neto.

Gilmar Antônio Neto (UNIÃO)
Presidente

VOTO DO VOGAL

Acompanho e sou favorável ao voto do presidente, no **Projeto de Lei Complementar nº 02/2025**.

Catalão (GO), 10 de março de 2025.

Assinatura manuscrita em azul de Thomas Marques de Mesquita.

Thomas Marques de Mesquita (PODE)
Vogal