



**COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTOS**

Projeto de Lei nº 02/2025

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR N° 28, DE
12 DE DEZEMBRO DE 2011, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

Relator: José Otávio Ferreira de Abreu

(Legislação, Justiça e Redação Final)

Relator: Evandro Soriano da Silva

(Finanças e Orçamentos)

PARECER JURÍDICO

I. O PROJETO DE LEI:

O Projeto de Lei nº 02/2025 tem por objetivo alterar o art. 18 da Lei Complementar nº 28/2011, mantendo o percentual mínimo de 15% da área total do loteamento destinado a equipamentos urbanos, comunitários ou outros usos públicos, mas permitindo novas formas de cumprimento dessa obrigação. A proposta autoriza que o loteador indique área equivalente fora do loteamento ou converta o percentual devido em benfeitorias públicas, desde que haja avaliação prévia da Comissão de Avaliação Imobiliária Municipal e manifestação das secretarias competentes, cabendo a decisão final ao Chefe do Executivo. Reitera-se também que áreas de vias, faixas de domínio e praças de

recreação não integram esse percentual. A alteração é justificada pela necessidade de superar dificuldades operacionais e interpretações divergentes decorrentes da redação atual.

II- Dos Aspectos Formais e de Mérito:

A matéria é de competência legislativa municipal, conforme art.30, I e VIII da Constituição Federal, e a iniciativa do Poder Executivo é legítima por tratar de organização urbana e gestão territorial. O texto proposto respeita a técnica legislativa e mantém coerência com o sistema jurídico vigente.

Quando ao mérito, a alteração traz maior flexibilidade e eficiência ao processo de parcelamento do solo, permitindo alternativas que atendem melhor às necessidades da Administração sem prejuízo ao interesse público. A avaliação pela Comissão de Avaliação Imobiliária Municipal e a decisão final do Executivo asseguram controle técnico, transparência e equivalência de valores. A medida corrige entraves da redação atual, aprimora a segurança jurídica e facilita a execução de políticas urbanas.

III- Da Conclusão:

Diante de tudo que foi exposto, o Projeto de Lei Nº 02/2025, é perfeito quanto ao aspecto formal e de mérito.

Portanto, opino pelo **PROSSEGUIMENTO** do projeto de lei acima referido.

Sala das Comissões, 15 de dezembro de 2025.



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

José Otávio Ferreira de Abreu
RELATOR

Roberto Horta Jardim Salles
PRESIDENTE

Wagner da Cunha Fortunato
MEMBRO

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTOS

Evandro Soriano da Silva
RELATOR

Mário Hermínio da Silva Carvalho
PRESIDENTE

Júlio Cesar da Fonseca Alves
MEMBRO