



Poder Legislativo
PIRES DO RIO

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO FINAL

Projeto de Lei Ordinária n. 24/2026

Relator: Vereador Marquim Megasom

Apresentado em 15/04/2026

Autor: Chefe do Poder Executivo

Conclusão do relator: favorável à tramitação da matéria

Ementa: Voto do relator ao Projeto de Lei Ordinária n. 24/2026.

VOTO/PARECER

I – RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei Ordinária nº 24/2026, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, que ratifica e retifica os termos da Lei Municipal nº 4.070, de 16 de dezembro de 2020, que aprovou o Loteamento Alto da Baronesa II, desafetando e adequando o projeto urbanístico-ambiental do loteamento.

A proposição prevê a compatibilização urbanística, ambiental, registral e administrativa do empreendimento, em conformidade com o Termo de Ajustamento de Conduta nº 202100124272, firmado em 19 de outubro de 2021, e com o respectivo Programa de Recuperação de Área Degradada.

O projeto também dispõe sobre a desafetação e readequação de lotes e de trecho de via pública para composição de área verde, autoriza providências administrativas, cadastrais, tributárias, urbanísticas e registrais pelo Poder Executivo, trata da liberação de determinados lotes caucionados, prorroga o prazo para conclusão das obras remanescentes de infraestrutura e readequa ao patrimônio público municipal a área institucional e a área verde do empreendimento.

É o relato.

II – CONCLUSÃO DA RELATORIA

O Projeto de Lei Ordinária nº 24/2026 trata-se de matéria inserida na competência legislativa do Município, nos termos do art. 30, incisos I e VIII, da

Constituição Federal¹, bem como no art. 29, incisos I e VI, da Lei Orgânica Municipal², por versar sobre assunto de interesse local e sobre ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Quanto à iniciativa, o projeto é de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, o que se mostra adequado, considerando que a matéria envolve providências de natureza urbanística, ambiental, administrativa, cadastral, tributária e registral, relacionadas à adequação de loteamento anteriormente aprovado pelo Município.

No exame do conteúdo da proposição, verifica-se que o art. 11 do projeto readequa ao Patrimônio Público do Município de Pires do Rio/GO a área institucional do Loteamento Alto da Baronesa II, fixando-a em 2.202,23 m², correspondente a 2,45% da área total do empreendimento. Sobre o ponto, registra-se que o art. 169, inciso VI³, da Lei Orgânica Municipal prevê percentual de 10% destinado a áreas institucionais, admitindo o § 7^o⁴ do mesmo artigo a possibilidade de redução em 50%.

Todavia, consta dos autos parecer jurídico oriundo do Poder Executivo Municipal, a afirmação de existência de respaldo jurídico para a medida, nos seguintes termos: “Nos termos do TAC e do PRAD, verifica-se que

¹ **Art. 30.** Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano; [...]

² **Art. 29.** Compete ao Município:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

VI – formular a política urbana, promovendo o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso e da ocupação do solo urbano, regulando o zoneamento e estabelecendo diretrizes para o parcelamento de áreas, e aprovar loteamentos; [...]

³ **Art. 169** - Os loteamentos, ou ampliação destes, serão aprovados por lei, observados os critérios estabelecidos na legislação pertinente.

VI - Destinar (15%) quinze por cento do total da área loteada para áreas reservadas ao Poder Público Municipal, sendo 10% (dez por cento) destinados a áreas institucionais para a construção de praças, escolas, postos de saúde, creches e ou formação de banco de lotes e 5% (cinco por cento) a áreas verdes; [...]

⁴ **Art. 169** - Os loteamentos, ou ampliação destes, serão aprovados por lei, observados os critérios estabelecidos na legislação pertinente.

§ 7º O Poder Público Municipal poderá, mediante lei de aprovação de loteamento, atendendo a justificado interesse público, reduzir até 50% (cinquenta por cento) da reserva de área institucional mediante contrapartida equivalente em obras de infraestrutura no perímetro urbano, a ser realizada pelo loteador em local definido na aprovação. [...]

o percentual de área institucional foi diminuído para 2,45% (dois vírgula quarenta e cinco por cento) da área total do empreendimento, ante a exigência legal de 10% (dez por cento) exigidos na Lei Orgânica Municipal, contudo essa supressão tem respaldo legal ...”.

Embora o referido parecer não tenha indicado, de forma expressa no trecho analisado, qual seria o dispositivo legal específico que autorizaria a redução da área institucional para o percentual de 2,45%, verifica-se que a manifestação jurídica do Executivo considerou o contexto global da regularização do empreendimento, especialmente o Termo de Ajustamento de Conduta e o Programa de Recuperação de Área Degradada, que orientaram a readequação urbanístico-ambiental do Loteamento Alto da Baronesa II.

Nesse contexto, considerando que a proposição tem por finalidade compatibilizar a Lei Municipal nº 4.070, de 2020, com obrigações assumidas em termo de ajustamento de conduta e com medidas ambientais estabelecidas no respectivo Programa de Recuperação de Área Degradada, entende-se ser possível acolher o entendimento jurídico apresentado pelo Poder Executivo, especialmente por se tratar de matéria cuja instrução técnica e administrativa se deu no âmbito daquele Poder.

Vale ressaltar que, consta dos autos o Termo de Compromisso de Compensação de Áreas nº 1/2026, firmado entre o Município de Pires do Rio/GO, com a interveniência institucional e jurídica da Procuradoria-Geral do Município, e a empresa Alto da Baronesa II Negócios e Participações Ltda., por meio do qual foi pactuada obrigação de fazer, de caráter compensatório e interesse público, consistente na execução, às expensas da compromitente, de serviços de terraplanagem, corte, aterro, nivelamento, regularização e conformação de terreno em área pública municipal indicada pelo Município, destinada à futura creche situada na Rua 04, Bairro Industrial, como medida administrativa relacionada à redução material da área institucional do empreendimento.

Além disso, o projeto amplia a área verde do empreendimento, destinando-lhe percentual superior ao mínimo previsto na legislação local, circunstância que, segundo a fundamentação apresentada pelo Executivo, integra o conjunto de medidas compensatórias e de adequação ambiental decorrentes do Termo de Ajustamento de Conduta e do Programa de Recuperação de Área Degradada.

Dessa forma, compreende-se que a matéria deve prosseguir em tramitação, a fim de que seja submetida à apreciação soberana do Plenário, especialmente diante do parecer jurídico favorável emitido pelo Poder Executivo Municipal e da justificativa de adequação urbanístico-ambiental do empreendimento.

POR TODO O EXPOSTO, MANIFESTO-ME FAVORAVELMENTE à tramitação do Projeto de Lei Ordinária nº 24/2026, nesta Casa Legislativa, até deliberação final pelo Plenário, uma vez que cumpre os requisitos da legalidade, constitucionalidade, bem como aqueles concernentes ao Regimento Interno, além de ostentar boa técnica legislativa.

Pires do Rio, data da assinatura digital.

Vereador **MARQUIM MEGASOM**
Relator

Assinado Digitalmente – Validade Jurídica assegurada conforme MP 2.200-2/2001, que instituiu a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).



Poder Legislativo
PIRES DO RIO

DECISÃO DA COMISSÃO

A maioria dos vereadores membros da comissão supracitada ratificam integralmente o posicionamento exarado pelo(a) digno(a) relator(a), **acompanhando seu voto favorável à tramitação do projeto em questão**, devendo este ser transformado em parecer, nos termos do artigo 37, § 8º, I, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pires do Rio.

É como votamos.

Pires do Rio, data da assinatura digital.

Vereador **SUBTENENTE LUCIN**
Membro

Vereador **GLÊICK SILVA**
Membro

Assinado Digitalmente – Validade Jurídica assegurada conforme MP 2.200-2/2001, que instituiu a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).