



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

PARECER JURÍDICO

ASSUNTO: PROJETO DE LEI N.º 017/2026 - Altera dispositivos da Lei Municipal n.º 433, de 15 de dezembro de 2005, que estabelece normas para o parcelamento do solo urbano do Município de São Sebastião do Oeste, e da Lei Municipal n.º 811, de 11 de abril de 2022, que dispõe sobre a política municipal de mobilidade urbana e gestão do trânsito, para compatibilizar parâmetros viários, disciplinar desmembramento, desdobro, condomínio edilício residencial horizontal de casas, infraestrutura mínima de loteamentos, seguro-garantia e dá outras providências.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL RÔMULO RONCALLY BEIRIGO.

DO RELATÓRIO

Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Trata-se do Projeto de Lei n.º 017/2026, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, que propõe alterações na Lei Municipal n.º 433/2005, que disciplina o parcelamento do solo urbano, e na Lei Municipal n.º 811/2022, que institui a política municipal de mobilidade urbana e a gestão do trânsito de São Sebastião do Oeste.

Em síntese, a proposição: altera parâmetros de loteamentos de interesse social; pretende disciplinar o desdobro de lotes já integrantes de loteamentos aprovados; admite a instituição de condomínio edilício residencial horizontal de casas, limitado a duas unidades por lote; uniformiza dimensões mínimas das vias arteriais, coletoras e locais; regulamenta o procedimento simplificado de desdobro; admite seguro-garantia em substituição à caução de lotes; amplia as exigências de infraestrutura para recebimento definitivo de loteamentos; e promove ajustes correspondentes nos arts. 52 e 53 da Lei Municipal n.º 811/2022.

Foram encaminhadas a esta Assessoria Jurídica anotações específicas para subsidiar o exame legislativo, determinando, em especial: a exclusão do § 6.º e do § 10 projetados para o art. 7.º da Lei n.º 433/2005; a retirada da exigência de testada constante do § 8.º, com previsão de fração mínima de 120 m² para cada unidade; a exclusão do § 3.º proposto para o art. 24; a ampliação do canteiro central das vias arteriais para 2,00 m, inclusive no art. 52 da Lei n.º 811/2022; e a imposição ao empreendedor da obrigação de manutenção da arborização pelo prazo de dois anos, isso em decorrência após o amplo debate pelas comissões legislativas, audiências e reuniões realizadas pelo Poder Legislativo.

Em síntese é o relato, passo à análise.

DA ANÁLISE JURÍDICA



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

A análise jurídica deve abranger a competência legislativa municipal, a iniciativa da proposição, a compatibilidade das alterações com as normas gerais de parcelamento do solo e mobilidade urbana, a disciplina dos condomínios e das garantias urbanísticas, bem como a técnica legislativa necessária à incorporação das anotações apresentadas.

A Constituição Federal, nos arts. 30, incisos I, II e VIII, e 182, atribui ao Município competência para legislar sobre assuntos de interesse local, suplementar a legislação federal e estadual e promover, no que couber, adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. A Lei Federal n.º 6.766/1979, por sua vez, estabelece normas gerais sobre parcelamento do solo e expressamente admite que Estados e Municípios estabeleçam normas complementares relativas às peculiaridades regionais e locais.

A iniciativa do Chefe do Poder Executivo não apresenta vício formal. A matéria envolve política urbana, parâmetros técnicos de aprovação de empreendimentos, fiscalização administrativa e procedimentos a serem executados por órgãos municipais, temas que se inserem legitimamente na esfera de atuação do Poder Executivo e na competência legislativa municipal.

DO PARCELAMENTO DO SOLO, DESDOBRO E DIMENSÕES MÍNIMAS

A Lei Federal n.º 6.766/1979 fixa parâmetros gerais para o parcelamento urbano e estabelece, como regra nacional, lote mínimo de 125 m² e frente mínima de 5,00 m, ressalvadas as hipóteses legalmente previstas. A legislação municipal pode adotar padrões mais restritivos em razão da realidade urbanística local. A Lei Municipal n.º 433/2005, em sua disciplina geral, adota parâmetro local mais rigoroso para os lotes, sem prejuízo das regras específicas destinadas a loteamentos de interesse social.

O art. 1.º do projeto, ao admitir, nos loteamentos de interesse social, até 80% dos lotes com área mínima de 125 m² e frente mínima de 10,00 m, não afronta o piso da legislação federal. Cuida-se de escolha de política urbanística local, cuja conveniência e oportunidade pertencem ao juízo do Executivo e do Legislativo, apoiado em critérios técnicos de planejamento.

Diversa é a alteração originalmente proposta no § 6.º do art. 7.º e no § 3.º do art. 24, que criaria regime geral de desdobro com área mínima de 125 m², testada de 7,50 m e profundidade de 20,00 m. Embora o parâmetro de 125 m² não seja, em si, inferior ao mínimo federal, a alteração representa redução relevante do padrão municipal aplicável aos lotes comuns. As deliberações encaminhadas pelas comissões legislativas orientam a exclusão desses dispositivos, preservando-se, portanto, o padrão urbanístico geral já vigente no Município, ressalvadas as hipóteses específicas existentes em lei.

Registra-se, ainda, divergência material na própria justificativa do projeto: enquanto o texto normativo dos dispositivos projetados menciona área mínima de 125 m² para o desdobro, a justificativa faz referência a 150 m². A incongruência recomenda correção da motivação legislativa.



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

Com a supressão dos dispositivos que criariam o novo parâmetro reduzido, a divergência deixa de repercutir diretamente no comando normativo, mas deve permanecer registrada no processo legislativo.

DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORIZONTAL DE CASAS

A instituição de condomínio residencial horizontal de casas em lote urbano regularmente aprovado é juridicamente admissível, desde que respeitados o Código Civil, a legislação registral, as normas urbanísticas, edilícias, ambientais e de acessibilidade e, principalmente, que o instituto não seja utilizado para encobrir parcelamento irregular do solo. A própria proposta contém salvaguarda expressa nesse sentido e limita o empreendimento a duas unidades autônomas por lote.

A deliberação referente ao § 8.º pode ser juridicamente acolhida mediante retirada da testada mínima exigida para o lote e substituição por regra segundo a qual a cada unidade autônoma corresponda, para fins de dimensionamento urbanístico, fração de terreno equivalente a pelo menos 120 m². Para evitar confusão com lote autônomo, a redação deve deixar claro que a fração integra uma única unidade imobiliária condominial e não constitui parcelamento autônomo do solo.

A exigência do atual § 9.º projetado, relativa à testada da fração ou área privativa quando confrontante com via pública, via interna, acesso comum ou área de circulação, possui natureza distinta da testada mínima do lote prevista no atual § 8.º. Por essa razão, a emenda proposta abaixo retira a testada mínima do lote, conforme as decisões, mas preserva a disciplina de acesso funcional da área privativa, que constitui medida de segurança urbanística e operacional.

A exclusão do § 10, igualmente indicada nas anotações, é juridicamente possível porque a limitação a duas unidades já consta do dispositivo que autoriza o condomínio. A redação final pode, assim, ser simplificada, evitando repetição normativa.

DOS PARÂMETROS VIÁRIOS E DA COMPATIBILIZAÇÃO COM A LEI DE MOBILIDADE

Os arts. 3.º e 7.º do projeto procuram uniformizar os parâmetros viários da Lei n.º 433/2005 e da Lei n.º 811/2022. Essa harmonização é recomendável, pois reduz antinomias locais e confere maior previsibilidade à aprovação de novos empreendimentos.

As observações e deliberações das comissões determinam a ampliação do canteiro central das vias arteriais de 1,00 m para 2,00 m. A alteração deve ser promovida simultaneamente no art. 13 da Lei n.º 433/2005 e no art. 52 da Lei n.º 811/2022, sob pena de recriar a divergência que o próprio projeto pretende eliminar.

Há, ainda, consequência aritmética necessária: mantendo-se duas pistas de rolamento de 8,00 m e dois passeios de 2,50 m, a ampliação do canteiro central para 2,00 m eleva a largura mínima total da via arterial de 22,00 m para 23,00 m. A emenda, portanto, deve alterar tanto a largura total



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

quanto a dimensão do canteiro central. A simples substituição de “1,00 m” por “2,00 m”, mantendo 22,00 m como largura total, produziria contradição interna no texto legal.

DO SEGURO-GARANTIA E DA INFRAESTRUTURA DOS LOTEAMENTOS

A possibilidade de o Município admitir seguro-garantia em substituição à caução de lotes ou áreas de terreno constitui mecanismo juridicamente possível de garantia do cumprimento das obrigações urbanísticas, desde que a apólice assegure cobertura efetiva e suficiente, seja emitida por seguradora autorizada, indique o Município como segurado ou beneficiário e não contenha cláusulas que inviabilizem a execução da garantia em caso de inadimplemento.

Os §§ 3.º a 8.º projetados para o art. 23-A estabelecem cautelas adequadas quanto à autorização da seguradora, suficiência do valor garantido, vigência da apólice, renovação até o recebimento definitivo e possibilidade de execução em benefício do Município. A disciplina regulamentar deverá detalhar os documentos, a forma de atualização do valor segurado, os eventos caracterizadores do sinistro e a integração da garantia com o termo de compromisso e o cronograma físico-financeiro.

O art. 23-B projetado também se insere na competência municipal de controle urbanístico ao exigir pavimentação, drenagem, redes de água e esgoto, energia e iluminação pública, sinalização, arborização, paisagismo e tratamento das áreas públicas antes do recebimento definitivo. Tais exigências complementam a infraestrutura básica prevista na legislação federal e podem ser densificadas pelo Município conforme as necessidades locais.

É juridicamente adequada a deliberação que pretende responsabilizar o empreendedor pela manutenção da arborização por dois anos. A obrigação deve ser vinculada à arborização efetivamente implantada no loteamento e compreender medidas mínimas de conservação, inclusive reposição de mudas que não sobrevivam, sob fiscalização do órgão competente. Para maior efetividade, recomenda-se que a obrigação integre o termo de compromisso e seja considerada no âmbito das garantias prestadas pelo empreendedor.

DA TÉCNICA LEGISLATIVA E DAS EMENDAS

As deliberações das comissões podem ser incorporadas por quatro emendas, consolidadas de modo a evitar lacunas de numeração e referências internas incompatíveis. A técnica adotada observa a necessidade de renumerar os parágrafos remanescentes após as supressões e de manter idênticos os parâmetros das duas leis municipais que disciplinam o sistema viário.

São estas as sugestões:

EMENDA MODIFICATIVA N.º 01 –



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

O art. 2.º do Projeto de Lei n.º 017/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2.º Ficam acrescidos os §§ 6.º, 7.º e 8.º ao art. 7.º da Lei Municipal n.º 433, de 15 de dezembro de 2005, com a seguinte redação:

§ 6.º Fica admitida a instituição de condomínio edilício residencial horizontal de casas em lote urbano regularmente aprovado e registrado, exclusivamente para implantação de até 2 (duas) unidades autônomas residenciais, vedada a sua utilização como forma indireta de parcelamento irregular do solo, abertura de via pública, arruamento privado ou criação de loteamento, ficando proibida a subdivisão dos lotes e redução da testada dos imóveis onde forem edificados os condomínios, ficando vedada ainda a aprovação de mais de um acesso de garagem nos imóveis condominiais.

§ 7.º O condomínio edilício residencial horizontal de casas de que trata o § 6.º somente poderá ser implantado em lote com área mínima de 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados), devendo corresponder a cada unidade autônoma, para fins de dimensionamento urbanístico, fração de terreno equivalente a, no mínimo, 120 m² (cento e vinte metros quadrados), sem caracterização como lote autônomo, observadas as normas de uso e ocupação do solo, acessibilidade, salubridade, ventilação, iluminação, segurança, permeabilidade, recuos, vagas e demais exigências edilícias e ambientais aplicáveis, vedada a sua subdivisão e edificação de mais de um acesso de garagem nestes imóveis onde forem implantados condomínios.

§ 8.º Para fins de aprovação do condomínio edilício residencial horizontal de casas, não será admitida fração ou redução da testada mínima do lote já aprovada e registrado.”

Justificativa: a emenda acolhe as deliberações referentes ao art. 7.º, suprimindo o regime especial de desdobro previsto no § 6.º original, retirando a testada mínima do lote constante do § 8.º original, estabelecendo fração mínima equivalente a 120 m² por unidade e eliminando o § 10 redundante. A renumeração dos parágrafos preserva a sequência legislativa, pois o art. 7.º já possui §§ 1.º a 5.º.

EMENDA MODIFICATIVA N.º 02 - O art. 4.º do Projeto de Lei n.º 017/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4.º O parágrafo único do art. 24 da Lei Municipal n.º 433, de 15 de dezembro de 2005, fica renumerado como § 1.º, acrescentando-se os §§ 2.º e 3.º ao referido artigo, com a seguinte redação:

§ 1.º A Prefeitura Municipal de São Sebastião do Oeste deverá regulamentar, através de decreto específico, os aspectos administrativos da análise e aprovação de projetos de desmembramento, tais como formato, escala dos desenhos e forma de apresentação, considerando as especificidades da Administração Municipal.

§ 2.º A subdivisão de lote, também denominada desdobro, será considerada modalidade simplificada de desmembramento, aplicável exclusivamente a lotes já integrantes de loteamentos aprovados e registrados, desde que não haja abertura de novas vias públicas, prolongamento de vias existentes ou criação de novas áreas públicas e diminuição da testada dos lotes já aprovados, observada a testada mínima de 10 (dez) metros.

§ 3.º A aprovação da subdivisão de lote obedecerá a procedimento administrativo simplificado, mediante apresentação, no mínimo, de requerimento do interessado, comprovação de propriedade ou legitimidade, matrícula atualizada do imóvel, planta,



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

memorial descritivo e anotação ou registro de responsabilidade técnica do profissional habilitado, dispensada a expedição prévia de diretrizes urbanísticas e mantida a obrigatoriedade de registro do ato perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, podendo o Poder Executivo regulamentar os prazos, modelos, documentos complementares e fluxos de análise técnica e jurídica.”

Justificativa: a emenda suprime o § 3.º originalmente proposto para o art. 24, que criaria área mínima de 125 m², testada de 7,50 m e profundidade de 20,00 m para o desdobro. O antigo § 4.º é renumerado como § 3.º, evitando lacuna e eliminando a referência ao § 6.º do art. 7.º que também é objeto de supressão.

EMENDA MODIFICATIVA N.º 03 –

O inciso I do art. 13 da Lei Municipal n.º 433/2005, na redação dada pelo art. 3.º do projeto, e do art. 52 da Lei Municipal n.º 811/2022, na redação dada pelo art. 7.º do projeto, passam a vigorar com a seguinte redação:

“I - vias arteriais, que correspondem aos corredores radiais e transversais da cidade e são destinadas a deslocamentos urbanos mais longos, devendo possuir, nos loteamentos, largura mínima total de 23,00 m (vinte e três metros), em duas pistas de rolamento de 8,00 m (oito metros), no mínimo, de largura cada, com canteiro central de 2,00 m (dois metros), no mínimo, e passeio de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo, de cada lado;”

Justificativa: a emenda amplia o canteiro central das vias arteriais para 2,00 m em ambas as leis municipais e ajusta, por consequência matemática, a largura mínima total para 23,00 m, preservando as dimensões das pistas e passeios e mantendo a compatibilidade entre a legislação de parcelamento do solo e a de mobilidade urbana.

EMENDA ADITIVA N.º 04 –

Fica acrescido o § 3.º ao art. 23-B da Lei Municipal n.º 433/2005, na forma do art. 6.º do Projeto de Lei n.º 017/2026, com a seguinte redação:

“§ 3.º O empreendedor permanecerá responsável, pelo prazo de 2 (dois) anos contado do recebimento definitivo do loteamento, pela manutenção e conservação da arborização implantada, inclusive irrigação, tutoramento, controle fitossanitário e substituição das mudas mortas, danificadas ou que não apresentem condições adequadas de desenvolvimento, conforme fiscalização do órgão municipal competente.”

Justificativa: a obrigação assegura a efetividade da arborização exigida como infraestrutura do empreendimento, evitando que o dever do empreendedor se esgote no simples plantio e transferindo ao Município, ao final do prazo, área verde efetivamente implantada e em condições de manutenção ordinária.



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

DOS PARECERES DAS COMISSÕES

O presente parecer jurídico possui natureza opinativa e não substitui a manifestação das Comissões Permanentes. Considerada a matéria, a proposição deverá ser apreciada pela COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO, pela COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS e pela COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS, especialmente em razão dos reflexos urbanísticos, de infraestrutura pública e de garantia das obrigações impostas aos empreendedores.

DO PROCEDIMENTO E QUÓRUM

Nos termos do art. 39 do Regimento Interno, compete à Presidência encaminhar a matéria às Comissões Permanentes competentes para emissão de parecer. O art. 43 autoriza as Comissões, no âmbito de suas atribuições, a opinar sobre as proposições e a apresentar emendas ou substitutivos quando necessários ao aperfeiçoamento jurídico e legislativo do texto.

Tratando-se de projeto de lei ordinária e não estando a matéria enquadrada, em princípio, em hipótese de quórum qualificado, aplica-se a regra regimental de aprovação por maioria simples, observadas as demais formalidades da Lei Orgânica e do Regimento Interno. O projeto deverá percorrer as discussões e fases de redação previstas para as leis ordinárias, inclusive a redação final com a incorporação das emendas eventualmente aprovadas.

DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta Assessoria Jurídica reconhece a competência do Município e a regularidade da iniciativa do Chefe do Poder Executivo para disciplinar o parcelamento do solo, a infraestrutura dos loteamentos e os parâmetros da mobilidade urbana local. A maior parte da proposição mostra-se compatível com a Constituição Federal, com a Lei Federal n.º 6.766/1979, com a legislação nacional de mobilidade urbana e com a autonomia municipal para estabelecer padrões urbanísticos complementares.

As anotações apresentadas são juridicamente admissíveis e, em alguns pontos, necessárias à coerência da redação final: a supressão do regime especial de desdobro deve ser acompanhada da renumeração dos parágrafos e eliminação das referências correspondentes; a alteração do canteiro central para 2,00 m exige o ajuste da largura total da via arterial para 23,00 m; e a obrigação de manutenção da arborização por dois anos deve ser expressamente vinculada ao empreendedor.

Assim, o parecer jurídico é PELA CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE DO PROJETO DE LEI N.º 017/2026, COM AS EMENDAS MODIFICATIVAS N.º 01, N.º 02 E N.º 03 E A EMENDA ADITIVA N.º 04, nos termos acima, sem prejuízo da recomendação de que o processo legislativo registre adequadamente a participação ou manifestação técnica pertinente quanto às alterações promovidas na política municipal de mobilidade urbana.



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

No mérito estritamente urbanístico - conveniência dos parâmetros de lote, dimensionamento viário, exigências de infraestrutura e escolhas de política pública -, a deliberação pertence aos Vereadores, preferencialmente amparada em avaliação técnica dos setores municipais competentes.

É o parecer consultivo que se oferta.

São Sebastião do Oeste, Minas Gerais, 14 de outubro de 2026.

Valéria Rezende Oliveira

Assessora Jurídica

OAB/MG 123.716



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

PARECER EM CONJUNTO N.º 041/2026 DAS COMISSÕES PERMANENTES DO PODER LEGISLATIVO DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS

ASSUNTO: PROJETO DE LEI N.º 017/2026 - Altera dispositivos da Lei Municipal n.º 433, de 15 de dezembro de 2005, que estabelece normas para o parcelamento do solo urbano do Município de São Sebastião do Oeste, e da Lei Municipal n.º 811, de 11 de abril de 2022, que dispõe sobre a política municipal de mobilidade urbana e gestão do trânsito, para compatibilizar parâmetros viários, disciplinar desmembramento, desdobro, condomínio edilício residencial horizontal de casas, infraestrutura mínima de loteamentos, seguro-garantia e dá outras providências.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL RÔMULO RONCALLY BEIRIGO.

No Plenário do Poder Legislativo, os membros das Comissões Permanentes abaixo assinados reuniram-se conjuntamente para analisar e emitir o seguinte parecer.

1. RELATORES DA PROPOSIÇÃO

Considerando o disposto no art. 39 do Regimento Interno, a matéria foi encaminhada às Comissões competentes para análise e emissão de parecer.

RELATOR DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO: **VEREADORA STELLA MAÍRA DIAS MENDES**

RELATOR DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS: **VEREADOR SIRLAN MELO DO SANTOS**

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS: **VEREADOR JOSÉ FABIO SANTOS DE ALMEIDA**

2. RELATÓRIO

A Assessoria Jurídica deste Poder Legislativo examinou os aspectos constitucionais, legais, regimentais e de técnica legislativa do Projeto de Lei n.º 017/2026, concluindo pela viabilidade jurídica da matéria, com a apresentação de emendas destinadas a incorporar as anotações formuladas durante a análise legislativa e a preservar a coerência interna das duas leis municipais alteradas.

O projeto harmoniza regras de parcelamento do solo e mobilidade urbana, disciplina condomínio residencial horizontal de casas, admite seguro-garantia para assegurar a execução da infraestrutura



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

e define requisitos para o recebimento definitivo de loteamentos. As anotações analisadas incidem principalmente sobre a redução de área de lotes por desdobro, o dimensionamento das unidades condominiais, a largura do canteiro central das vias arteriais e a manutenção da arborização.

3. VOTOS DOS RELATORES

Os relatores reconhecem que a proposição trata de matéria de relevante interesse municipal, pois busca atualizar a legislação urbanística, compatibilizar normas que hoje disciplinam os mesmos parâmetros viários e estabelecer instrumentos de garantia e infraestrutura destinados a proteger o Município e os futuros moradores dos empreendimentos.

Quanto ao desdobro, as Comissões acompanham a orientação de excluir o novo parâmetro de 125 m² previsto no § 6.º do art. 7.º e no § 3.º do art. 24, mantendo a disciplina geral já existente na legislação municipal. A providência evita redução ampla do padrão urbanístico sem suporte técnico específico juntado ao processo e elimina, ainda, a divergência existente entre o texto normativo, que menciona 125 m², e a justificativa, que menciona 150 m².

Em relação ao condomínio residencial horizontal de casas, acolhe-se a exclusão da testada mínima do lote prevista no § 8.º original e a fixação de fração mínima equivalente a 120 m² por unidade autônoma, preservada a limitação de duas unidades e a vedação de utilização do condomínio como forma indireta de parcelamento irregular do solo.

Quanto às vias arteriais, as Comissões acolhem a ampliação do canteiro central para 2,00 m. Para manter a consistência matemática do dispositivo, a largura total mínima é ajustada para 23,00 m, devendo a mesma redação constar tanto da Lei n.º 433/2005 quanto da Lei n.º 811/2022.

Também é acolhida a obrigação de o empreendedor conservar a arborização implantada pelo prazo de dois anos após o recebimento definitivo do loteamento, com reposição de mudas e demais cuidados necessários à consolidação do paisagismo exigido pela legislação.

Dessa forma, os relatores manifestam-se pela aprovação do Projeto de Lei n.º 017/2026, COM AS EMENDAS apresentadas a parte.

4. PARECER EM CONJUNTO DAS COMISSÕES PERMANENTES DO PODER LEGISLATIVO

Os membros das Comissões Permanentes deste Poder Legislativo, cumpridas as formalidades legais e regimentais, votam PELA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI N.º 017/2026 NESTAS COMISSÕES, COM AS EMENDAS MODIFICATIVAS N.º 01, N.º 02 E N.º 03 E A EMENDA ADITIVA N.º 04, nos termos acima.

As Comissões registram, ainda, a recomendação de que a instrução legislativa evidencie a participação ou manifestação técnica pertinente às alterações da política municipal de mobilidade



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

urbana e que a redação final promova todas as renumerações e remissões necessárias em decorrência das emendas aprovadas.

São Sebastião do Oeste, Minas Gerais, 14 de outubro de 2026.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO:

PRESIDENTE: Vereador Adilson Tavares de Castro

RELATORA: Vereadora Stella Máira Dias Mendes

Membro: Vereador Claudiano Júnior Tavares

COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

PRESIDENTE: Vereador João Aparecido Prata

RELATOR: Vereador Sirlan Melo dos Santos

Membro: Vereador Uanderson Geraldo Xavier

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS

PRESIDENTE: Vereador Francisco de Souza Paulino

RELATOR: Vereador José Fábio Santos de Almeida

Membro: Vereador João Aparecido Prata