



**PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BOM RETIRO  
ESTADO DE SANTA CATARINA**

---

**PARECER AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº  
03/2022**

**Origem: Executivo Municipal**

**EMENTA: DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE  
ZONA DE EXPANSÃO URBANA NA FAZENDA  
BOM RETIRO, NA LOCALIDADE DE  
CANELEIRA, NO MUNICÍPIO DE BOM  
RETIRO – SC.**

Trata-se de projeto de Lei Complementar nº 003/022, o qual cria zona de expansão urbana na Fazenda Bom Retiro, na localidade de Caneleira no município de Bom Retiro – SC.

Segundo consta da justificativa apresentada pelo representante do Executivo, o Prefeito Municipal. Sr. Albino Gonçalves Padilha, o referido projeto de lei se justifica tendo em vista que dentro do projeto de desenvolvimento do município de Bom Retiro, uma das principais diretrizes é o fomento ao turismo, sendo que a criação da Zona de Expansão Urbana na Fazenda Bom Retiro, na localidade de Caneleira, permitirá que seja ali instalado um novo empreendimento turístico, que beneficiará o município através da criação de empregos e do aumento da arrecadação tributária.

Sustentou que todas as alterações ora propostas foram resultado de intenso estudo da área técnica do Poder Executivo e foram submetidas à avaliação e

---

Endereço: Avenida 24 de outubro, nº 145, centro, no município de Bom Retiro/SC.

E-mail: [camarabomretiro@hotmail.com](mailto:camarabomretiro@hotmail.com)

Assessora Jurídica  
Gabriele Klaumann Machado



**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BOM RETIRO**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**

---

aprovação em sessão pública, que contou, inclusive, com a participação de diversos vereadores.

Informou que em anexo ao projeto de lei complementar encontram-se a ata da audiência pública e o projeto de ampliação do perímetro urbano.

Ao final alegou que almejam com o presente projeto, o desenvolvimento de Bom Retiro, dentro de uma maior harmonia e de forma regular, através do incentivo aos empreendimentos turísticos.

É o breve relatório.

Desta feita, passa-se a análise do mérito e aspectos de direito do projeto de lei:

Objetivando oferecer uma melhor interpretação aos nobres Edis, sobre o presente assunto, faz-se necessária a averiguação de algumas considerações antes da aprovação do presente projeto de lei complementar.

A matéria tratada no projeto de lei complementar em questão, dispondo sobre a expansão do perímetro urbano na Localidade de Caneleira, decorre da necessidade de incentivo aos empreendimentos turísticos, que trarão diversos benefícios financeiros e paisagísticos ao município, é assunto de interesse local razão pela qual a iniciativa da proposição é válida tendo em vista a norma contida na Lei Orgânica Municipal.

A alteração almejada limita-se ao território do Município e ocorre sob as regras gerais fixadas em nível federal. Desse modo, ante o exposto é possível concluir que o projeto foi regularmente iniciado pelo Poder Executivo e está incluído na competência legislativa do Município de Bom Retiro.

Convém mencionar também que a Constituição da República concedeu ao Município competência legislativa especial relacionada à política de desenvolvimento urbano (art. 30, I e 182, § 1º), cabendo-lhe promover o adequado

---

Endereço: Avenida 24 de outubro, nº 145, centro, no município de Bom Retiro/SC.

E-mail: [camarabomretiro@hotmail.com](mailto:camarabomretiro@hotmail.com)

Assessora Jurídica  
Gabriele Klaumann Machado



**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BOM RETIRO**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**

ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Hely Lopes Meirelles chega a dizer que, para os fins urbanísticos, "a competência é privativa e irretirável do Município": lei urbanística deve estabelecer os requisitos da urbanização e lei específica, como esta de que tratam os autos, delimitará a zona urbana.

Por sua vez o Estatuto das Cidades também determina:

*Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.*

*Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.*

(...)

*Art. 42B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*I demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*II delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*III definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*IV definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*V a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*VI definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

---

Endereço: Avenida 24 de outubro, nº 145, centro, no município de Bom Retiro/SC.

E-mail: [camarabomretiro@hotmail.com](mailto:camarabomretiro@hotmail.com)

Assessora Jurídica  
Gabriele Klaumann Machado



**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BOM RETIRO**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**

---

*VII definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.*

*§ 10 O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*§ 2o Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*

*§ 3o A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.*

Diante das regras previstas no dispositivo legal e o anexo juntado ao PLC, detalhando item por item do art. 42-b, verifica-se que atende aos requisitos previstos em lei.

No que diz respeito à técnica legislativa o Projeto de Lei Complementar em análise atende aos dispositivos legais da Constituição Federal de 1988, a Lei Orgânica Municipal, bem como a Lei Complementar federal nº 95/98, eis que provido de precisão e concisão, fatores que tornam certa a sua aplicabilidade.

Encontra-se regular e em ordem a tramitação deste Projeto de Lei Complementar. A matéria veiculada neste Projeto de Lei Complementar se adequa perfeitamente aos princípios de Competência Executiva que são assegurados ao Município consoante à regra prevista no artigo 30. da Constituição Federal.

No tocante à iniciativa, há respaldo legal do Poder Executivo, como expõe em suas razões motivadoras.

Nesse sentido não há objeção quanto à constitucionalidade e à legalidade do projeto de lei complementar, estando, portanto, assegurada a sua juridicidade.

Assim, em face do exposto, entendemos que a presente matéria está em condições de tramitar normalmente, razão pela qual tomamos a liberdade de sugerir aos nobres vereadores integrantes da Egrégia Câmara Municipal de Bom Retiro/SC, que

---

Endereço: Avenida 24 de outubro, nº 145, centro, no município de Bom Retiro/SC.

E-mail: [camarabomretiro@hotmail.com](mailto:camarabomretiro@hotmail.com)

Assessora Jurídica  
Gabriele Klaumann Machado



**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BOM RETIRO**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**

---

votem favoravelmente à APROVAÇÃO, do presente Projeto de Lei Complementar de nº 03/2022.

A emissão de parecer por esta Procuradoria Jurídica não substitui os pareceres das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

Este, S.M.J., o Parecer que submetemos à consideração de Vossas Excelências.

Câmara de Bom Retiro (SC), 24 de março de 2022.



---

**GABRIELE KLAUMANN MACHADO**  
Assessora Jurídica  
OAB/SC nº 41.941