



Câmara Municipal de  
Maracanaú

## CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ

### PARECER DO RELATOR – COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TRIBUTAÇÃO

Mensagem nº 129/2025 – Projeto de Lei nº 129/2025

Autoria: Poder Executivo Municipal

Relatora: Vereadora Michele Rosa

#### RELATÓRIO

Chega a esta Comissão de Finanças, Orçamento e Tributação a **Mensagem nº 129, de 04 de dezembro de 2025**, de autoria do Poder Executivo, que encaminha o **Projeto de Lei nº 129/2025**, o qual dispõe sobre a aplicabilidade da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) no âmbito do Município de Maracanaú, revoga a **Lei nº 3.694/2025** e dá outras providências.

A proposição, conforme exposto pelo Chefe do Poder Executivo, tem por finalidade **modernizar, uniformizar e aprimorar os instrumentos urbanísticos de contrapartida**, garantindo maior segurança jurídica, coerência com o planejamento territorial e adequação às diretrizes contemporâneas de desenvolvimento urbano sustentável.

A matéria também objetiva **corrigir lacunas, simplificar procedimentos**, adequar parâmetros técnicos e fortalecer o ambiente regulatório municipal, de modo a assegurar maior efetividade às políticas públicas relacionadas ao ordenamento territorial.

Feita a análise do texto integral do projeto, passa-se à fundamentação.

#### VOTO DA RELATORA

Após exame da matéria, verifico que o Projeto de Lei atende aos requisitos constitucionais, legais e regimentais, encontrando amparo:

- No **Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001)**, especialmente quanto aos arts. 28 a 31, que tratam da outorga onerosa como instrumento de política urbana;
- No **Plano Diretor Participativo de Maracanaú**, que estabelece diretrizes e parâmetros para o adequado uso e ocupação do solo;
- Na necessidade de atualização normativa diante das demandas técnicas e práticas administrativas observadas desde a vigência da **Lei nº 3.694/2025**.

O projeto, ao promover maior clareza e previsibilidade quanto aos critérios de flexibilização dos coeficientes urbanísticos, **aprimora o ambiente de negócios**, reforça a transparência e fortalece a sustentabilidade do desenvolvimento urbano no município.

Do ponto de vista financeiro e orçamentário, não se observa qualquer impacto negativo para o erário municipal. Ao contrário, a adequação dos instrumentos de outorga onerosa **potencializa a arrecadação derivada da contrapartida**, reforçando a capacidade de investimento da municipalidade, sem gerar despesa obrigatória adicional.

Assim, considerando o conteúdo, os objetivos, a pertinência temática e a compatibilidade orçamentária, **voto pela APROVAÇÃO da Mensagem nº 129/2025 e do Projeto de Lei nº**



Câmara Municipal de  
Maracanaú

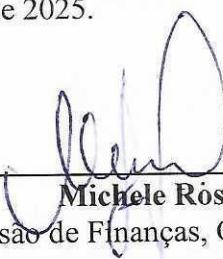
## CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ

129/2025, recomendando sua remessa à Presidência da Câmara Municipal, para os devidos trâmites legislativos.

### CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Relatoria opina **pela APROVAÇÃO** da matéria, por entender que se encontra em conformidade com a legislação vigente, atende ao interesse público e contribui para o fortalecimento das políticas de planejamento urbano e desenvolvimento municipal.

Sala das Comissões, 10 de dezembro de 2025.



Michele Rosa

Relatora – Comissão de Finanças, Orçamento e Tributação