



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE AMAMBAI

SALA DAS COMISSÕES

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS.

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL.

COMISSÃO DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE.

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO.

PARECER DE COMISSÃO Nº 78/2025

REF. PROJETO DE LEI GP Nº 033/2025

SÚMULA: “Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de Amambai, estabelece procedimentos, define competências e dá outras providências”.

Após análise do Projeto de Lei GP nº 033/2025, de iniciativa do Executivo Municipal, durante a reunião os membros das Comissões, em conjunto, deliberaram o que segue:

I. SÍNTESE

O Projeto de Lei GP nº 033/2025, de iniciativa do Poder Executivo, institui normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de Amambai, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto Federal nº 9.310/2018, buscando assegurar a incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e a titulação de seus ocupantes.

A proposição foi encaminhada à Câmara pelo Ofício OF/GP/CAM nº 046/2025 e recebeu o Parecer Jurídico nº 103/2025, que opinou pela constitucionalidade, legalidade e conveniência administrativa, apresentando observações quanto ao conceito jurídico de “preferência” e à necessidade de ajustes de técnica legislativa.

Após análise pelas Comissões competentes, foram propostas emenda modificativa e aperfeiçoamentos redacionais visando à segurança jurídica e à adequação normativa do texto.

Este é o relatório.

II. VOTO DAS COMISSÕES PERMANENTES

a) Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final

No processo legislativo, veio a proposição à análise desta Comissão, conforme previsto no Art. 64, § 1º, do Regimento Interno desta Casa de Leis.

O projeto observa os princípios constitucionais da função social da propriedade, do direito à moradia e do desenvolvimento urbano sustentável (arts. 5º, XXIII, 6º e 182 da CF/88). Há compatibilidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018 e o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, em consonância com o Parecer Jurídico nº 103/2025, propôs **Emenda Modificativa** ao art. 14, §1º, com a seguinte redação:

Art. 14...

§1º. A notificação será feita preferencialmente de forma pessoal, no endereço que constar da matrícula do imóvel ou da transcrição, ou no local do imóvel ou onde o notificado for encontrado.

Câmara Municipal de Amambai

Rua Sete de Setembro, 3359 – Fone: (67) 3481-1551 E-mail: administrativo@amambai.ms.leg.br CEP: 79990-000 – Amambai/MS



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE AMAMBAI SALA DAS COMISSÕES

A alteração visa eliminar ambiguidade no uso do termo “preferencialmente” e assegurar maior precisão jurídica, conforme ponderação contida no Parecer Jurídico nº 103/2025. A redação proposta mantém a preferência pela notificação pessoal, alinhada ao princípio da legalidade administrativa, garantindo segurança ao procedimento e respeito ao direito de defesa.

Diante do exposto, o voto é **FAVORÁVEL** à aprovação da matéria.

É o voto e parecer.

b) Comissão de Obras e Serviços Públicos

Em atenção à obrigação regimental, conforme o Art. 66, esta Comissão entende que a proposta contribui de forma significativa para o fortalecimento do planejamento urbano e para a melhoria da infraestrutura municipal, especialmente no que se refere à integração dos núcleos urbanos informais à malha urbana regular.

O texto normativo apresenta dispositivos que orientam a implantação de obras e serviços públicos essenciais de forma planejada e sustentável, observando critérios técnicos compatíveis com o Plano Diretor Municipal e com as diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

Assim, a Comissão de Obras e Serviços Públicos manifesta-se **FAVORAVELMENTE** à aprovação do Projeto, com a emenda modificativa apresentada pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

É o voto e parecer.

c) Comissão de Educação, Saúde e Assistência Social

A presente Comissão, conforme o Art. 67 do Regimento Interno, analisou o Projeto sob a ótica do direito à moradia digna, da inclusão social e da melhoria das condições de vida da população residente em núcleos urbanos informais.

O projeto contribui diretamente para a efetivação de políticas públicas de caráter social e habitacional, promovendo segurança jurídica aos ocupantes e permitindo o acesso a serviços públicos essenciais, em consonância com o Art. 6º da Constituição Federal e as políticas de saúde e assistência social previstas na legislação municipal.

Diante disso, esta Comissão manifesta-se **FAVORAVELMENTE** à aprovação do Projeto, com a emenda apresentada, por entender que a iniciativa atende aos princípios da função social da propriedade e da dignidade da pessoa humana.

É o voto e parecer.

d) Comissão de Indústria, Comércio, Agricultura e Pecuária e Meio Ambiente

A Comissão de Indústria, Comércio, Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente avaliou o Projeto de Lei GP nº 033/2025 sob o aspecto do desenvolvimento sustentável e da preservação ambiental, considerando os reflexos que a Regularização Fundiária Urbana (REURB) pode produzir sobre o uso do solo, a ocupação do território e a gestão dos recursos naturais.

O texto proposto demonstra compatibilidade com as diretrizes de sustentabilidade ambiental e de responsabilidade social estabelecidas na Lei Federal nº 13.465/2017 e no Decreto Federal nº 9.310/2018, especialmente no que se refere à regularização de áreas consolidadas e à exigência de estudos técnicos para situações de risco e Áreas de Preservação Permanente (APP).

Além disso, o Projeto reforça a importância da gestão ambiental participativa, ao prever a atuação interdisciplinar da Equipe Técnica Municipal de Regularização Fundiária, que contará com representantes da área ambiental.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE AMAMBAI

SALA DAS COMISSÕES

Diante do exposto, esta Comissão manifesta-se **FAVORAVELMENTE** à aprovação do Projeto, com a emenda apresentada, reconhecendo seu alinhamento com as políticas de meio ambiente equilibrado, planejamento urbano sustentável e desenvolvimento econômico responsável.

É o voto e parecer.

e) Comissão de Finanças e Orçamento

Esta Comissão tem como dever analisar o mérito desta matéria, por ordem do Art. 65, inciso III, do Regimento Interno desta Casa Legislativa.

A Comissão verificou que a proposição não implica aumento de despesa pública direta, uma vez que prevê compensações por meio da taxa de processamento do REURB-E (art. 41), e a isenção restrita à modalidade REURB-S (baixa renda) está em consonância com a Lei Federal nº 13.465/2017.

Assim, o voto é **FAVORÁVEL** à aprovação da matéria, com a emenda apresentada.

É o voto e parecer.

III. CONCLUSÃO

As Comissões Permanentes signatárias, após análise conjunta e considerando o Parecer Jurídico nº 103/2025, manifestam-se **FAVORAVELMENTE** à aprovação do Projeto de Lei nº 033/2025, com a emenda modificativa ao Art. 14, §1º, por entenderem que o projeto está em plena conformidade jurídica e constitucional, representando importante instrumento de política urbana e social, promovendo o direito à moradia e a segurança jurídica da posse, respeitando os parâmetros da Lei Complementar nº 95/1998 e as competências regimentais das comissões e atendendo ao interesse público e à função social da propriedade no âmbito do Município de Amambai-MS, encaminhando o presente Parecer ao Plenário para apreciação, discussão e votação.

Pelas conclusões, eis o Parecer.

Sala das Comissões, 03 de novembro de 2025.

Éder Paulo Pinzan Mendonça

Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final
Relator

José Roberto dos Santos

Presidente da Comissão de Obras e Serviços Públicos
Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE AMAMBAI
SALA DAS COMISSÕES**

Brasília Aparecida Neves Farias

Presidente da Comissão de Educação, Saúde e Assistência Social

Cassiano Dutra Cardozo

Presidente da Comissão de Indústria, Comércio, Agricultura e Meio Ambiente

Joanir Martins

Membro - CESAS e CICAPMA

Runes de Oliveira

Vice-Presidente - COSP e CESAS

Suzana Ulisses da Silva

Vice-Presidente – CFO

Paulo Sérgio Gomes da Silva

Vice-Presidente - CICAPMA

Talyta Escobar da Silva Dias

Vice-Presidente - CLJRF e Membro- CFO

Câmara Municipal de Amambai

Rua Sete de Setembro, 3359 – Fone: (67) 3481-1551 E-mail: administrativo@amambai.ms.leg.br CEP: 79990-000 – Amambai/MS