



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008/2025, protocolizado nesta Casa de Leis no dia 20 de agosto de 2025, de autoria do Vereador **Ângelo Stelzer Neto** que "ALTERA A LEI Nº 5.273/2007 EM SEU NO ART. 44, III, PARA INCLUIR NO ROL DE ENTIDADES REPRESENTADAS NO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL A REPRESENTAÇÃO POR MEMBROS DO CRECI, CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS."

Lido, veio a esta Comissão para análise e parecer no dia 25/09/2025.

Este é o Relatório.

Trata-se do Projeto de Lei Complementar nº 008/2025, de autoria do Vereador Ângelo Stelzer Neto, busca acrescentar a representação do CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) no rol de entidades que compõem o Conselho Municipal do Plano Diretor. A matéria é juridicamente sólida, pois o Município possui plena competência para definir a organização de seus Conselhos de Política Urbana (Art. 30, I e II, da CF/88), promovendo a gestão democrática conforme o Estatuto da Cidade.

Sob a perspectiva da Constitucionalidade Formal, não identificamos o temido vício de iniciativa. A alteração proposta se limita à expansão da participação da sociedade civil em um órgão consultivo e deliberativo, não interferindo na estrutura administrativa ou no regime jurídico dos servidores do Poder Executivo. Assim, a iniciativa parlamentar para a modificação do rol de entidades representadas no Conselho do Plano Diretor é plenamente compatível com o princípio da Separação dos Poderes e com a Lei Orgânica Municipal.

O mérito da inclusão é inquestionável para a aplicação prática da legislação urbana. Os Corretores de Imóveis são os profissionais que lidam diariamente com as regras de zoneamento, uso e ocupação do solo estabelecidas no Plano Diretor. Sua participação técnica no Conselho Municipal enriquecerá o debate com informações de mercado e experiências concretas, fortalecendo a fiscalização e oferecendo maior segurança jurídica aos atos imobiliários na cidade.

A análise da Técnica Legislativa (LC 95/98) revela que o texto foi elaborado de forma clara e precisa, utilizando a técnica de acréscimo de alínea para modificar a Lei Complementar 5.273/2007. Embora o CRECI seja uma autarquia federal e não uma "entidade privada", a inclusão sob o rol de "entidades de interesse público" atende ao espírito da norma de representatividade social. Por fim, a medida não gera impacto orçamentário para o Município.





Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Diante do exposto, o projeto, que inclui a representação do CRECI no Conselho do Plano Diretor, cumpre os requisitos de constitucionalidade, legalidade e técnica legislativa, esta Comissão não vê óbice legal para encaminhamento da matéria ao Plenário desta Casa de Leis.

PELO EXPOSTO, esta Comissão é pela **APROVAÇÃO** do **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008/2025**.

Sala das sessões, em ____ de _____ de 2025.

LUNANDA VAGO
PRESIDENTE

CLAUDINEI COSTA SANTOS
VICE - PRESIDENTE

VICTOR SOARES LOUZADA
MEMBRO



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 340033003400380036003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Vitor Soares Louzada** em **06/10/2025 19:14**

Checksum: **B8C62E1A40BFEA286F231465D03F9E7114E58AB55F1E2C420047A5AFBA5291E1**

Assinado eletronicamente por **Lunanda Vago** em **06/10/2025 19:15**

Checksum: **12844F6AE6C01E0F0B00F4A3FC19ABF48A2167021FF8FD02B65AEAD2F21E8D1A**

Assinado eletronicamente por **Claudinei Costa Santos** em **06/10/2025 19:24**

Checksum: **6AFE1CA830B13F0E30E41BFAD35A5053ACD1C7C2B945DA3E74B601FC9853A7B9**



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 340033003400380036003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.