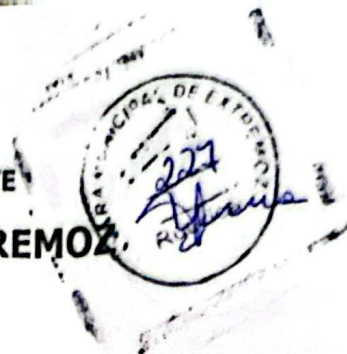




**RELATÓRIO E PARECER FINAL DA COMISSÃO ESPECIAL DO PLANO
DIRETOR**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 128/2025

Assunto: Dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor do Município de Extremoz e dá outras providências.

Comissão Especial: Instituída pela Portaria Nº 170/2025.

Presidente: Vereador Alyson Kleyton Oliveira da Silva.

Relator: Vereador Eduardo Motta.

Membros: Vereador Allan Delon da Silva Dantas e Vereadora Tatiany Oliveira de Lima Campos.

I. HISTÓRICO E TRAMITAÇÃO DO PROJETO

O Projeto de Lei Complementar (PLC) nº 128/2025, de autoria do Poder Executivo, é o instrumento fundamental da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município. A elaboração do Plano Diretor seguiu as diretrizes de **gestão democrática** e participação social, envolvendo o Núcleo Gestor, a consultoria técnica da FUNCERN e a realização de audiências públicas. A natureza da matéria, como Lei Complementar, exige aprovação por **maioria absoluta** dos membros desta Câmara.

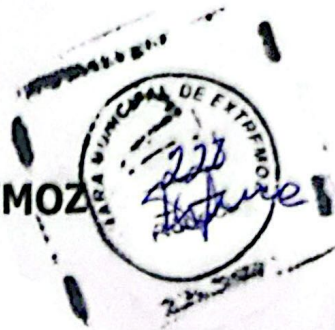
II. ANÁLISE DAS COMISSÕES PERMANENTES

O projeto foi submetido à análise das Comissões Permanentes:

II.1. Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final (CLJRF)

A CLJRF atestou a **Admissibilidade e a Constitucionalidade** do texto-base do PLC nº 128/2025. Contudo, a Comissão se manifestou pela rejeição e arquivamento de diversas emendas que apresentavam vícios formais, materiais, ou de iniciativa privativa do Executivo.

É relevante destacar que a rejeição da Emenda Modificativa nº 01/2025 decorreu, especialmente, de apontamentos relativos à vedação ao retrocesso ambiental e à



possibilidade de renúncia de receita, nos termos do art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

As emendas aprovadas posteriormente, notadamente a Emenda Substitutiva nº 06/2025, incorporaram **ajustes técnicos expressos**, afastando qualquer efeito automático de natureza tributária ou fiscal, razão pela qual se entende superada a objeção anteriormente formulada pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

II.2. Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio e Turismo (COSPACT)

A COSPACT analisou o mérito do projeto e o considerou **tecnicamente consistente**, opinando pela **APROVAÇÃO** do texto do PLC nº 128/2025, por ser favorável ao desenvolvimento da infraestrutura, turismo e economia local.

III. DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO ESPECIAL E EMENDAS APROVADAS

A Comissão Especial, cuja função é a de proceder o estudo de assuntos de especial interesse do Legislativo, detém a prerrogativa, através de seus membros, de **apresentar emendas** ao Projeto de Lei. Após intensa fase de análise e diálogo, notadamente em reunião com os ilustres Vereadores Ricardo Caridade, Alexandre Ramalho e Fábio Vicente, esta Comissão deliberou por acatar e incorporar quatro emendas de aprimoramento ao texto final: Emenda Aditiva Nº 04/2025 (já aprovada pela CLJRF), e as Emendas Substitutiva/Aditivas Nº 06, 07 e 08 (temáticas).

III.1. Emenda Substitutiva Nº 06/2025 (Macrozoneamento: ZEU para ZR)

A Emenda Substitutiva nº 06/2025 propõe a reclassificação específica dos distritos de Santa Maria, Vila São Sebastião, Araçá, Vila de Fátima e Comum, de Zona de Expansão Urbana (ZEU) para Zona Rural (ZR), preservando-se a existência da Zona de Expansão Urbana no Macrozoneamento Municipal.

A medida tem por objetivo evitar a expansão urbana desordenada e resguardar a vocação rural e ambiental dessas áreas, mantendo-se, ao mesmo tempo, a coerência sistêmica do Plano Diretor e o alinhamento com a **Emenda Aditiva nº 04/2025**, já



aprovada, que igualmente reconhece e disciplina a Zona de Expansão Urbana no ordenamento territorial do Município

Diferentemente de proposições anteriormente rejeitadas, a presente emenda **incorpora cláusula expressa de neutralidade fiscal**, estabelecendo que a reclassificação territorial **não implica, por si só, renúncia de receita**, nem criação ou ampliação de benefício tributário, devendo eventual adequação de natureza fiscal observar a legislação tributária vigente e a Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Com tal ajuste, restam afastados os vícios de ordem financeira anteriormente apontados, cabendo ao Plenário deliberar sobre o mérito da proposta, no exercício de sua competência legislativa.

III.2. Emenda Aditiva Nº 07/2025 (Ampliação das AEIS)

Esta Emenda adiciona as localidades de Murici (AEIS 6) e Barreiros (AEIS 7) às Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS). Esta medida visa fortalecer o cumprimento da **função social da propriedade**, reconhecendo o adensamento populacional e a necessidade de regularização fundiária e habitação de interesse social nessas comunidades.

III.3. Emenda Aditiva Nº 08/2025 (Criação da AEIAF)

A Emenda Aditiva nº 08/2025 institui a Área Especial de Interesse da Agricultura Familiar – AEIAF, no Distrito de Campinas, reconhecendo a relevância social, econômica e ambiental da agricultura familiar para o desenvolvimento sustentável do Município.

A Comissão Especial deliberou pelo acolhimento da proposta, **com adequação de sua inserção sistemática no Plano Diretor**, garantindo que a AEIAF integre o rol das Áreas Especiais e seja disciplinada no bloco normativo correspondente, preservando a coerência temática, a técnica legislativa e a segurança jurídica do texto legal.

III.4. Emenda Modificativa Nº 09/2025 - VACATIO LEGIS

A emenda modificativa nº 09 visa estabelecer um período de **90 dias de vacatio legis** para o novo Plano Diretor de Extremoz, substituindo a previsão de vigência



imediate. Esta dilação de prazo é uma medida de **segurança jurídica** e prudência administrativa.

A Comissão Especial deliberou pelo acolhimento da proposta, para que se evite "efeito surpresa" e garanta que o Plano Diretor cumpra sua função de ordenar o desenvolvimento urbano de forma sustentável e democrática, conforme preconiza o **Estatuto da Cidade**.

IV. CONCLUSÃO E PARECER

A Comissão Especial, após a análise rigorosa do texto original, dos pareceres favoráveis de constitucionalidade e mérito, e dos aprimoramentos promovidos pelas emendas acolhidas — as quais sanam apontamentos formais e financeiros anteriormente suscitados — conclui que o Projeto de Lei Complementar nº 128/2025 se encontra apto à deliberação final pelo Plenário.

A Comissão Especial, na forma regimental, emite **PARECER PELA APROVAÇÃO** do texto do Projeto de Lei Complementar nº 128/2025.

Recomendamos, assim, o **ENCAMINHAMENTO** do texto do Projeto de Lei Complementar nº 128/2025, acompanhado das Emendas Aditivas Nº 04, 07 e 08, da Emenda Substitutiva Nº 06, e da emenda modificativa nº 09, para a deliberação do Plenário, a ser votado por **maioria absoluta**.

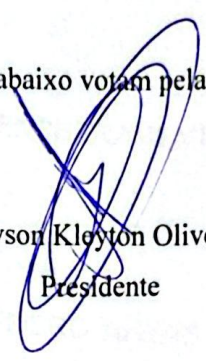
Extremoz/RN, 26 de dezembro de 2025

Vereador Eduardo Motta
Relator da Comissão Especial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CÂMARA MUNICIPAL DE EXTREMOZ
PODER LEGISLATIVO



Os vereadores que assinam abaixo votam pela aprovação do parecer:



Vereador Alyson Kleyton Oliveira da Silva
Presidente

Vereador Allan Delon da Silva Dantas
Membro



Vereadora Tatiany Oliveira de Lima Campos
Membro