DESPACHO
Lido no expediente da 2ª
Sessão Ordinária do 1º
Período Legislativo.
Sala das Sessões, 10 / 02 / 2026
Presidente

RECEBIMENTO
Recebi o presente documento
Nesta Data 10 / 02 / 2026
Secretário(a)
Claudiomar Ferreira M. Júnior
Diretor Deptº.. Administrativo
CPF: 017.742.424-94

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE MIPIBU
GABINETE DO PREFEITO
Rua 26 de julho, nº 08, centro, São José de Mipibu/RN
Fone (0XX84) 3273-2514 – CEP 59.162-000
CNPJ 08.365.850/0001-03

APROVADO
( ) 1° TURNO (X) 2° TURNO
Sessão de: 24 / 02 / 2026
Presidente
Verônica Senra da Silva
Presidente
CPF: 728.193.247-20

APROVADO
(X) 1° TURNO ( ) 2° TURNO
Sessão de: 19 / 02 / 2026
Presidente
Verônica Senra da Silva
Presidente
CPF: 728.193.247-20

Projeto de Lei Complementar n. º 02 /2026–GP/PMSJM

Altera a Lei Municipal nº 096, de 30 de dezembro de 2024, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de São José de Mipibu e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE MIPIBU, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. O artigo 82, § 1º, da Lei Complementar Municipal nº **096, de 30 de dezembro de 2024**, passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 1º - O índice de aproveitamento básico para toda área urbana será de 1(um) podendo ser ultrapassado ou reduzido nas áreas especiais, não sendo superior a 3,5 (três vírgula cinco).

Art. 2º. O artigo 83, § 4º, da Lei Complementar Municipal nº **096, de 30 de dezembro de 2024**, fica REVOGADO.

Art. 3º. O artigo 84, § 3º, da Lei Complementar Municipal nº **096, de 30 de dezembro de 2024**, passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 3º - Nas áreas especiais de interesse sociocultural, delimitadas no anexo II, Mapa 2B, nas edificações de interesse históricas serão dispensados os recuos frontais. No mapa 02B a legenda desta área encontra-se descrita como: Área especial de comercio central.

Art. 4º - O artigo 92, § 9º, da Lei Complementar Municipal nº **096, de 30 de dezembro de 2024,** passa a vigorar com a seguinte redação: Os índices urbanísticos para condomínios urbanos deverão atender o dispositivo no anexo I, quadro 3 e quadro 8.

Art. 5º - No Anexo I, no quadro 8, passa a vigorar a seguinte redação: "Local onde coeficiente de aproveitamento poderá ser superior ao básico até o valor máximo indicado na tabela abaixo (fórmula da outorga), mediante pagamento, não sendo necessário mudar os outros índices urbanísticos. Indicação da Densidade prevista, índice

de utilização e percentuais de área verde e equipamentos para Loteamentos e Condomínio".

Art. 6° - No Anexo I, no quadro 3, passa a vigorar a seguinte redação: na segunda coluna intitulada "Área do Lote mínimo", passa a ser residencial unifamiliar: 160,00, Residencial Multifamiliar e condomínio: 200,00.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas, às disposições em contrário.

São José de Mipibu/RN, em 09 de fevereiro de 2026.

JOSÉ DE FIGUEIREDO VARELA
Prefeito Municipal

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE MIPIBU
GABINETE DO PREFEITO
Rua 26 de julho, nº 08, centro, São José de Mipibu/RN
Fone (0XX84) 3273-2514 – CEP 59.162-000
CNPJ 08.365.850/0001-03

JUSTIFICATIVA

Este projeto de lei complementar tem por objetivo alterar dispositivos da Lei Complementar nº 096, de 30 de dezembro de 2024, Plano Diretor do Município de São José de Mipibu e realizar as adequações necessárias ao quadro atual do Município.

Tais alterações são necessárias em virtude de atualizações de leis federais, como a Lei nº 6.766/99, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, onde identificamos alguns pontos a serem modificados, a fim de melhor adequar o nosso Plano Diretor às novas diretrizes adotadas a nível federal, conforme descrito a seguir:

Dispositivo	Texto atual	Nova redação
artigo 82, § 1º	§1º O índice de aproveitamento básico para toda área urbana será 1 (um), podendo ser ultrapassado ou reduzido nas áreas especiais, não sendo superior 2,5 (dois vírgula cinco).	§ 1º - O índice de aproveitamento básico para toda área urbana será de 1(um) podendo ser ultrapassado ou reduzido nas áreas especiais, não sendo superior a 3,5 (três vírgula cinco).
Justificativa: houve erro de digitação no índice de utilização máximo, que deveria ser de 3,5 (três vírgula cinco), conforme o quadro 8 anexo ao Plano Diretor.		

Dispositivo	Texto atual	Nova redação
artigo 83, § 4º	§4ºSerão dispensadas as vagas de estacionamento nos empreendimentos localizados na área especial de interesse social, destinados ao uso residencial ou institucional.	~~§4ºSerão dispensadas as vagas de estacionamento nos empreendimentos localizados na área especial de interesse social, destinados ao uso residencial ou institucional.~~ (REVOGADO)
Justificativa: o texto do § 4º trata das mesmas disposições do § 5º e seus incisos, com alterações na ordem das palavras, mas que mantém o mesmo sentido.		

Dispositivo	Texto atual	Nova redação
artigo 84, § 3º	§3º Nas áreas especiais de interesse sociocultural, delimitadas no Anexo II Mapa 2, nas edificações de interesse históricas serão dispensados os recuos frontais.	§ 3º - Nas áreas especiais de interesse sociocultural, delimitadas no anexo II, Mapa 2B, nas edificações de interesse históricas serão dispensados os recuos frontais. No mapa 02B a legenda desta área encontra-se descrita como: Área especial de comercio central.
Justificativa: necessário acrescentar ao texto a nomenclatura "Área especial de comercio central", para fins de melhor compreensão didática, e conforme já consta descrito no Mapa 02B – Anexo II do Plano Diretor.		

Dispositivo	Texto atual	Nova redação
artigo 92, § 9º	§9º Os índices urbanísticos para condomínios urbanos deverão atender o disposto no anexo II, quadro 3.	§ 9º Os índices urbanísticos para condomínios urbanos deverão atender o dispositivo no anexo I, quadro 3 e quadro 8.
Justificativa: adequação fundamental para garantir a desburocratização dos processos, conforme às necessidades atuais da população, e em razão de solicitações de vários empreendedores, ensejando uma revisão participativa para assegurar que as normas reflitam a realidade local, corrigindo instrumentos urbanísticos que não foram aplicados corretamente.		

Dispositivo	Texto atual	Nova redação
Anexo I – Quadro 8	Local onde coeficiente de aproveitamento poderá ser superior ao básico até o valor máximo indicado na tabela abaixo, mediante pagamento, não sendo necessário mudar os outros índices urbanísticos. Indicação da Densidade prevista e percentuais de área verde índice de utilização, fator de planejamento e equipamentos.	"Local onde coeficiente de aproveitamento poderá ser superior ao básico até o valor máximo indicado na tabela abaixo (fórmula da outorga), mediante pagamento, não sendo necessário mudar os outros índices urbanísticos. Indicação da Densidade prevista, índice de utilização e percentuais de área verde e equipamentos para Loteamentos e Condomínio".

Justificativa: adequação fundamental para garantir a desburocratização dos processos, conforme às necessidades atuais da população, e em razão de solicitações de vários empreendedores, ensejando uma revisão participativa para assegurar que as normas reflitam a realidade local, corrigindo instrumentos urbanísticos que não foram aplicados corretamente.

<table>
<tr><th>Dispositivo</th><th>Texto atual</th><th>Nova redação</th></tr>
<tr><td>Anexo I – Quadro 3</td><td>
<table>
<tr><th>Usos</th><th>Área Do Lote Mínimo</th></tr>
<tr><td>Residencial unifamiliar</td><td>200,00</td></tr>
<tr><td>Residencial Multifamiliar e Condomínio</td><td>300,00</td></tr>
<tr><td>Não Residencial</td><td>200,00</td></tr>
</table>
</td><td>
<table>
<tr><th>Usos</th><th>Área Do Lote Mínimo</th></tr>
<tr><td>Residencial unifamiliar</td><td>160,00</td></tr>
<tr><td>Residencial Multifamiliar e Condomínio</td><td>200,00</td></tr>
<tr><td>Não Residencial</td><td>200,00</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td colspan="3">Justificativa: na segunda coluna intitulada “Área do Lote mínimo”, passa a ser residencial unifamiliar: 160,00, Residencial Multifamiliar e condomínio: 200,00. Tal adequação é fundamental para garantir a desburocratização dos processos, conforme às necessidades atuais da população, e em razão de solicitações de vários empreendedores, ensejando uma revisão participativa para assegurar que as normas reflitam a realidade local, corrigindo instrumentos urbanísticos que não foram aplicados corretamente.</td></tr>
</table>

As adequações propostas e justificadas foram motivadas por um processo de aplicação plena da lei, com identificação de conflitos e através de ampla discussão, avaliando o impacto da legislação, a realidade e a dinâmica do Município, na busca de soluções, sem ferir princípios que nortearam a elaboração do Plano Diretor municipal.

Desse modo, busca-se corrigir instrumentos urbanísticos que não foram aplicados corretamente, valorizando a esfera pública e a qualidade ambiental, combatendo a expansão urbana desordenada, transformando o Plano Diretor em documento dinâmico, adaptado à realidade e com foco no bem-estar social.

Justificado nestes termos, encaminhamos o projeto de lei complementar para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa.

São José de Mipibu/RN, em 09 de fevereiro de 2026.

JOSÉ DE FIGUEIREDO VARELA
Prefeito Municipal

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE MIPIBU
"PALÁCIO ABEL IZAÍAS"
CNPJ/MF 09.116.096/0001-22

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E CIDADANIA

Projeto de Lei Complementar n° 002/2026

Relatório e Parecer

O presente parecer tem por objeto o Projeto de Lei Complementar nº 002/2026 que "Altera a Lei Municipal nº 096, de 30 de dezembro de 2024, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de São José de Mipibu e dá outras providências.", de autoria do Poder Executivo Municipal.

A proposição em questão esteve em pauta na 2ª sessão ordinária, do primeiro período, não recebendo emenda ou substitutivo.

Em continuidade ao processo legislativo, esta Comissão procedeu à análise quanto aos seus aspectos constitucional, legal e jurídico, nos termos do artigo 104, inciso I, do Regimento Interno desta Casa, sendo favorável a sua aprovação, considerando que a referida proposição tem o objetivo de corrigir erros de redação, corrigir erros de técnica legislativa, promover a desburocratização dos processos administrativos que sejam regidos pelo Plano Diretor e, a pedido dos empreendedores e ouvidas várias equipes técnicas diretamente relacionadas às alterações nos dispositivos legais do Plano Diretor, retificar alguns instrumentos urbanísticos que precisavam se adequar à realidade do nosso município e evitar uma expansão urbana desordenada.

Constata-se que a medida é de natureza legislativa e de iniciativa privativa do Executivo Municipal.

Desta forma, o Projeto de Lei Complementar n° 002/2026 em exame está em condições de ser aprovado, no que diz respeito aos aspectos que cumpre a esta Comissão analisar.

Assim sendo, não havendo óbices, esta Comissão manifesta-se **favorável** à aprovação do Projeto de Lei Complementar n° 002/2026.

Sala das Comissões, 19 de fevereiro de 2026.

Felipe de Moura Ferreira
Relator

Maria Ducineide Rodrigues da Silva
Presidente

Alberto de Araújo Villar R. de Melo Neto
Vice-Presidente