



PARECER JURÍDICO Nº 031/2021

Referência: PROJETO DE LEI Nº 13/2021
Iniciativa: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

EMENTA: PROJETO DE LEI Nº 13/2021. INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL. INCLUSÃO DE CAPÍTULO NA LEI Nº 2.520, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2001. PARCELAMENTO DO SOLO URBANO. POSSIBILIDADE. CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE.

1) RELATÓRIO

Trata-se do pedido de parecer jurídico requerido pelo Exmo. Vereador Sebastião Antônio Macedo, da Colenda Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final (CLJRF), para apreciação da Constitucionalidade e Legalidade do Projeto de Lei nº 13/2021, de iniciativa do Poder Executivo Municipal.

Assim, o presente Projeto de Lei visa atualizar o parcelamento do solo de acordo com as necessidades atuais, bem como, a realidade vivida pelo Município.

Instruem o procedimento:

- Ofício nº 397/2021/GPNV, fls. 01;
- Comprovante de Despacho, protocolo nº 025602/2021, fls. 02;
- Redação do Projeto de Lei nº 13/2021, fls. 03/08;
- Justificativa, fls. 09/11;



- Comprovante de Despacho, protocolo n° 025603/2021, fls. 12;
- Termo de Despacho de Inclusão em Pauta e Publicação, fls. 13;
- Termo de Despacho Apresentação ao Plenário e Distribuição para as Comissões.
- Termo de Despacho Tramitação nas Comissões Permanentes, fls. 14/17;
- Termo de Juntada, fls. 18;
- Ofício n° 652/2021/GPNV, fls. 19;
- Ata da Audiência Pública, 20/21.

É o breve relatório.

2) ANÁLISE JURÍDICA

O Projeto de Lei n° 13/2021 visa alterar a redação da Lei Ordinária n° 2.520, de 30 de novembro de 2001, para incluir ao texto vigente o Capítulo II-A e artigos 26-A ao 26-M, com objetivo de se permitir a implantação e regularização de loteamento com perímetro fechado no solo urbano do Município.

Estabelece o art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal que "*Compete aos Municípios*":

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

No contexto Normativo Estadual, a redação do art. 28, incisos I e VII da Constituição do Estado do Espírito Santo repete *ipsis litteris* o disposto no texto da Carta Magna citado acima, vejamos:

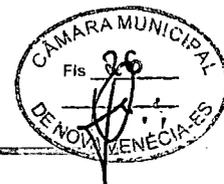
I - legislar sobre assuntos de interesse local;

VII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;



Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo



Respeitando o comando Constitucional o Legislador Municipal definiu, no art. 140, inciso I, da Lei Orgânica deste Município, que o parcelamento do solo urbano deve ser disposto no Plano Diretor Municipal. Conseqüentemente foi editada o Plano Diretor do Município de Nova Venécia/ES, sob o crivo da Lei nº 2.787/2006.

Por sua vez, o Plano Diretor do Município se limitou a estabelecer diretrizes mínimas sobre o parcelamento do solo, reservando a regularização à Lei autônoma, conforme se extrai dos artigos 57 e 71, da Norma Municipal:

Art. 57. O Município de Nova Venécia disporá de legislação específica de parcelamento do solo que definirá critérios e diretrizes, nas figuras dos loteamentos e desmembramentos para fins urbanos, garantindo as áreas destinadas ao sistema viário, à instalação de equipamentos comunitários e urbanos, aos espaços livres de uso público e áreas de lazer, fixadas através de Diretrizes Urbanísticas.

Art. 71. A Lei de Parcelamento do Solo definirá as normas e diretrizes para o parcelamento do solo urbano e rural, determinando os requisitos e restrições urbanísticas a serem respeitadas, os procedimentos para aprovação, licenciamento e registro dos parcelamentos destinados às pessoas físicas ou jurídicas, de direito público e privado, interessadas em parcelar o solo.

Oportunamente, aprovada e vigente a Lei nº 2.520/2001 que disciplina o parcelamento do solo urbano deste Município, Lei que se busca alterar, por inclusão do Capítulo II-A e adição dos artigos 26-A ao 26-M ao texto vigente, com o presente Projeto de Lei.

A Lei Federal nº 6.766/1979, em seus artigos 1º e 2º, diz que:

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

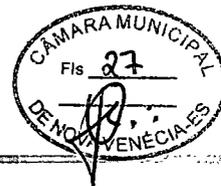
Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as



Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo



disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

Por se tratar de matéria de iniciativa concorrente, conforme destaca o art. 17, XXIV, da Lei Orgânica Municipal, portanto, o Projeto Legislativo em análise não padece de vício de iniciativa, vejamos:

Art. 17. Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do prefeito, dispor sobre as matérias que compete ao Município, especialmente no que se refere ao seguinte:

XXIV - ordenamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

O Parcelamento do Solo Urbano do Município de Nova Venécia/ES, é assunto de interesse local, competindo ao Município legislar sobre o tema em suplementação às Leis Federais e Estadual, consoante estabelece o artigo 30, incisos I e II da Constituição Federal:

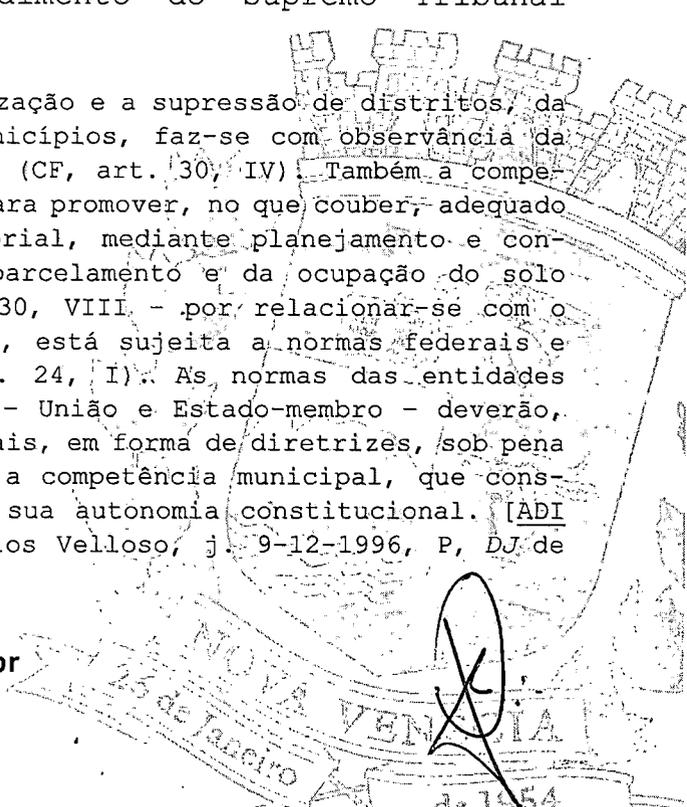
Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

Neste sentido é entendimento do Supremo Tribunal Federal colacionado a seguir:

A criação, a organização e a supressão de distritos, da competência dos Municípios, faz-se com observância da legislação estadual (CF, art. 30, IV). Também a competência municipal, para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano - CF, art. 30, VIII - por relacionar-se com o direito urbanístico, está sujeita a normas federais e estaduais (CF, art. 24, I). As normas das entidades políticas diversas - União e Estado-membro - deverão, entretanto, ser gerais, em forma de diretrizes, sob pena de tornarem inócua a competência municipal, que constitui exercício de sua autonomia constitucional. [ADI 478, rel. min. Carlos Velloso, j. 9-12-1996, P, DJ de





Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo



28-2-1997.] = ADI 512, rel. min. Marco Aurélio, j. 3-3-1999, P, DJ de 18-6-2001

Segundo Meireles:

A competência dos Municípios em assuntos de Urbanismo é ampla e decorre do preceito constitucional que lhes assegura autonomia para legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I), promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, III), e, ainda, executar a política de desenvolvimento urbano, de acordo com as diretrizes fixadas pela União (art. 182), bem como suplementar a legislação federal e a estadual no âmbito de sua competência (art. 30, II). (MEIRELES, Ely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. 15 ed. - São Paulo: Malheiros Editores, 2007, p. 536)

Todavia, a aprovação de Lei que regulamente parcelamento do solo urbano deve seguir alguns princípios e diretrizes legais.

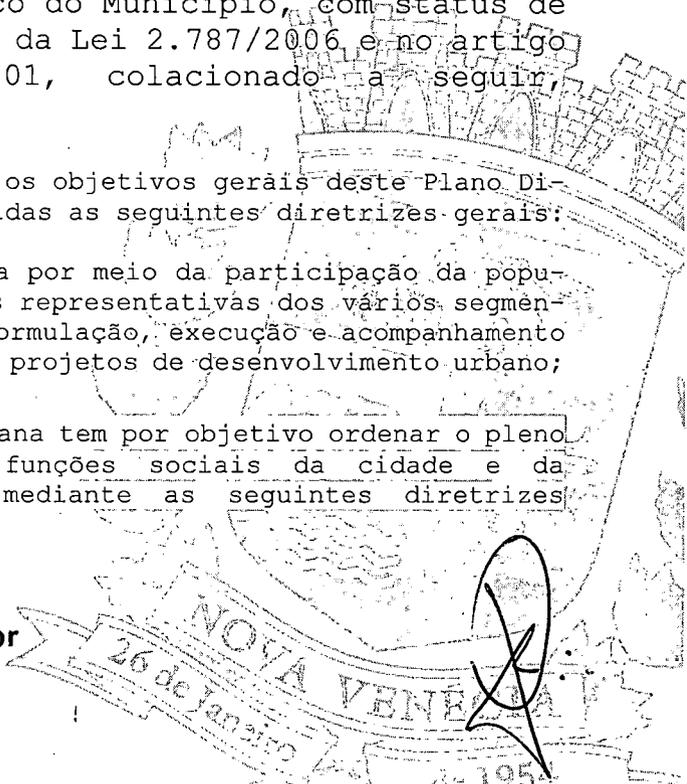
Na esfera Municipal a ordenação espacial urbana é regida pelo Plano Diretor do Município de Nova Venécia/ES, que é disciplinada pelas Leis n°s 2.787/2006 e 3.487/2018, sendo esta última revisora, e, precipuamente, objetiva ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

O Plano Diretor torna indispensável a participação popular no planejamento urbanístico do Município, com status de diretriz balizado no artigo 8º, I, da Lei 2.787/2006 e no artigo 2º, II, da Lei n° 10.257/2001, colacionado a seguir, respectivamente:

Art. 8º. Para atingir os objetivos gerais deste Plano Diretor ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais:

I - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:





Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo



II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

O caput do artigo 128, da Lei nº 3.487/2018, define que a participação popular direta deve ser assegurada em todas as fases do processo de gestão democrática do solo urbano do município de Nova Venécia, por: a) Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano; b) Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano; c) audiência pública; d) iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

De igual forma, determina a Constituição Estadual, em seu artigo 231, parágrafo único e inciso IV, que na formulação da política de desenvolvimento urbano deve ser assegurada participação popular ativa. Vejamos:

Art. 231. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Parágrafo único - Na formulação da política de desenvolvimento urbano serão assegurados:

IV - participação ativa das entidades comunitárias no estudo e no encaminhamento dos planos, programas e projetos, e na solução dos problemas que lhes sejam concernentes.

O loteamento com perímetro fechado foi objeto de participação popular conforme Ata da Audiência Pública realizada no dia 17/06/2021, acostada ao Projeto de Lei nº 13/2021, fls. 20/21.

O Poder Executivo, nos termos expressos na justificativa, entende ser indispensáveis as alterações propostas à Lei vigente, onde proporcionará mais eficiência aos trabalhos desempenhados pelas respectivas comissões.

Em análise ao projeto, verifica-se que o mesmo versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, encontrando amparo na Constituição Federal, Constituição



Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo



Estadual, Lei Federal, bem como, nas Legislações deste Município.

Portanto, é clara a competência do Chefe do Poder Executivo em propor o presente Projeto de Lei.

3) RECOMENDAÇÕES

1) O art. 9º da Lei Complementar nº 95 de 1998, estabelece que "a cláusula de revogação deverá enumerar, expressamente, as leis ou disposições legais revogadas".

Desta forma, RECOMENDA-SE a retirada do art. 3º do Projeto de Lei nº 13/2021, tendo em vista este não fazer menção de quais disposições em contrário serão revogadas.

2) O art. 10, inciso III da mesma Lei Complementar diz que "Os parágrafos serão representados pelo sinal gráfico "§", seguido de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste, utilizando-se, quando existentes apenas um, a expressão "parágrafo único" por extenso.

Desta forma, RECOMENDA-SE, alteração nos artigos 26-C e 26-I, onde consta o sinal gráfico "§1º", passa-se a constar a expressão "parágrafo único".

4) CONCLUSÃO

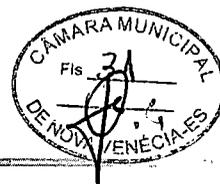
Diante do exposto, analisados os termos da consulta, cumpre frisar que se resumem em atividades intelectual de interpretação, com base no questionamento formulado, não vinculando a decisão administrativa a ser tomada pela autoridade competente, ou seja, o presente parecer possui caráter meramente opinativo, que não impede a tramitação e até mesmo consequente aprovação.

Assim sendo, esta Procuradoria Jurídica desta Casa, **OPINA** pela **LEGALIDADE e CONSTITUCIONALIDADE**, do Projeto de Lei nº 13/2021, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, com observância em relação as **RECOMENDAÇÕES** apontadas, cabendo aos nobres Edis deliberarem quanto a sua aprovação em plenário.

É o parecer, salvo melhor juízo.



Câmara Municipal de Nova Venécia
Estado do Espírito Santo



Nova Venécia/ES, 23 de Julho de 2021.

JARILSON KARLOS FREITAS FERNANDES DE JESUS

Procurador Geral
OAB-ES 16.517

Jarilson Karlos F. F. de Jesus
Procurador Geral CMNV ES
OAB/ES 16.517

