



***Câmara Municipal de Nova Venécia***  
***Estado do Espírito Santo***



**COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E  
REDAÇÃO FINAL (CLJRF)**

**PARECER DO RELATOR**

**Processo Legislativo: PROJETO DE LEI Nº 13/2021**

**I – RELATÓRIO:**

O Projeto de Lei nº 13/2021, de iniciativa do Prefeito André Wiler Silva Fagundes, inclui Capítulo II-A à Lei nº 2.520, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo.

O projeto supracitado foi apresentado ao Plenário no expediente da Sessão Ordinária de 11 de maio de 2021. Sendo encaminhado a esta Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação Final, fui designado relator nos termos do art. 70 do Regimento Interno.

O processo legislativo foi encaminhado à Procuradoria Geral para fins de parecer jurídico, tendo recebido o Parecer Jurídico nº 031/2021, exarado pelo Douto Procurador Geral do Poder Legislativo, opinando pela constitucionalidade e legalidade da matéria com algumas recomendações.

De posse da matéria, passo então a exarar o parecer, nos termos do art. 70 do Regimento, pelos fatos e fundamentos abaixo.



## ***Câmara Municipal de Nova Venécia*** ***Estado do Espírito Santo***

### **II – DA INICIATIVA E DOS PRESSUPOSTOS CONSTITUCIONAIS, LEGAIS E DA LEI ORGÂNICA:**

A Lei Orgânica do Município de Nova Venécia, em seu art. 44, seguindo pelo princípio da simetria das formas ao que dispõe o texto do art. 61 da Carta Constitucional, estabelece quais sejam os agentes públicos locais legitimados para propor projetos de leis ordinárias e complementares.

A política urbana é de competência do Município, nos termos do art. 182 da Constituição, observadas as diretrizes gerais de competência da União, deve ser regulamentada por leis de iniciativa do Chefe do Poder Executivo. O próprio art. 52, VII, da Lei do Estatuto da Cidade (Lei 10.520/2001) estabelece que o Prefeito pode incorrer em improbidade administrativa se não iniciar, por meio de lei, a revisão do PDM, a cada 10 anos (art. 40, § 3º, da Lei 10.257/2001).

Seguindo pelo método lógico de interpretação das normas, é evidente que se uma norma é de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo, qualquer alteração por outra deve também partir do mesmo agente competente.

Dentro do planejamento municipal, em que compete ao Chefe do Executivo iniciar o processo legislativo, temos as normas urbanísticas, inclusas o PDM e o parcelamento e disciplina do parcelamento, do uso e ocupação do solo.

Matérias dessa natureza, que tratam de disciplinar o parcelamento do solo é de iniciativa privativa do Prefeito Municipal, seguindo pelo método da interpretação do sistema jurídico, bem como da organização dos poderes públicos.

Tendo a iniciativa da proposição observado o que preceitua o art. 44 da Lei Orgânica, bem como aos mandamentos constitucionais e dos previstos no texto da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), partindo do Chefe do Poder Executivo, é válida, não apresentando qualquer vício que caracterize inconstitucionalidade formal.

Importante ressaltar que a espécie normativa adotada é correta, na forma de lei ordinária em seu processo legislativo, pois o assunto abordado não é reservado à lei complementar, considerando os casos estabelecidos no Texto Constitucional de 88.

Sobre o tema em análise, temos no art. 21, XX, da Constituição Federal o seguinte:

*Art. 21. Compete à União:*

.....  
*XX - instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;*  
.....



## ***Câmara Municipal de Nova Venécia Estado do Espírito Santo***

Com base no art. 21, XX, da CF de 88 foi editada a Lei nº 10.257/2001, que dispõe sobre diretrizes para polícia urbana (estatuto da cidade). No art. 40 da Lei nº 10.257/2001, temos que o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano é o Plano Diretor, de competência do Município.

Temos no caput do art. 182, *caput*, da Carta Republicana o seguinte:

***Art. 182. 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.***

.....

É nítido que a política urbana, observadas as diretrizes gerais, é de competência do Município. Inclusive a de disciplinar o parcelamento, o uso e ocupação do solo urbano, cuidado na forma da lei local.

Continuando no art. 30, I e II, da CF de 88, temos a competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local, e suplementar a legislar federal e estadual, no que couber. A matéria é afeta ao interesse local e observadas as normas da Lei nº 6.766/79, que foi recepcionada pela Constituição Federal de 88 como normas gerais e de diretrizes para o parcelamento do solo urbano no âmbito municipal.

Com fundamento nos pressupostos constitucionais (art. 182) e na Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), bem como na Lei nº 6.766/1979, foi editada a Lei nº 2.520, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Nova Venécia-ES.

Quanto a alguns requisitos para apreciação de matéria dessa natureza, encontram-se o que exige a realização de audiência pública para fins de participação popular. Esse requisito foi observado pela administração municipal, que, antes da elaboração do projeto, realizou audiência pública, conforme se observa das fls. 20, 20 (verso) e 21 do processo legislativo, que contém cópia da ata do procedimento.

Quanto ao mérito, na justificativa do projeto encontramos fatos e fundamentos que motivam a alteração da norma em vigor. Salutar assim reproduzir o texto da mensagem do Chefe do Poder Executivo, conforme segue:

*Temos a honra de submeter à elevada consideração de Vossas Excelências, o presente o Projeto de Lei, que autoriza altera a Lei de Parcelamento do solo Urbano de Nova Venécia/ES para permitir a implementação de condomínios urbanos fechados.*



## **Câmara Municipal de Nova Venécia** **Estado do Espírito Santo**

*O processo evolutivo do homem perpassa, necessariamente, pela sua urbanização. Desde os primórdios agrupamentos sedentários, a construção de edificações transmudou-se eminentemente de feições rurais, para os vários outros tipos, tais como tribal, vilarejo, burgos, distritos, cidades e até Macrozonas urbanas.*

*A forma de se agrupar e edificar são de interesse tanto do particular quanto do Poder Público. Por isso, o direito deve regular a matéria. Pelos jurisconsultos, o tema faz parte do Direito Urbanístico, com viés administrativo, constitucional, civilista e empresarial.*

*Exordialmente deve-se fazer a distinção entre solo rural e urbano. Assim, a ocupação do solo rural é de competência da União. Já o solo urbano é de competência legislativa do Município.*

*Contudo, a Lei Federal n.º 6.766/79, disciplina que o parcelamento do solo urbano somente pode ser levado a efeito mediante loteamento ou desmembramento (artigo 2º, “caput”).*

*Por loteamento (§ 1º do Artigo 2º), considera-se a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.*

*O desmembramento caracteriza-se quando há o aproveitamento do sistema viário existente, sem a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes (art. 2º, § 2º, da Lei Federal n.º 6.766/79).*

*Com o loteamento ou o desmembramento, a gleba parcelada perde sua individualidade e gera lotes com acesso direto a via ou logradouro público.*

*Não há, na legislação federal, limite máximo de área a ser objeto de parcelamento do solo. Tal limite, no entanto, poderá ser estabelecido pela legislação estadual ou municipal, de modo a atender às peculiaridades regionais e locais (art. 1º, parágrafo único, da Lei Federal n.º 6.766/79).*

*Nessè aspecto, o Município de Nova Venécia tem, como regramento legal, o Plano Diretor e a Lei n.º 2.520/01, que estabelece normas para o Parcelamento do Solo para fins Urbanos.*

*Contudo, outras formas de loteamento urbano podem e devem ser regulamentados por lei.*

*De fato, a iniciativa privada tem percebido a necessidade, cada vez mais fremente, de empreendimentos urbanísticos caracterizados como “Loteamentos fechados” (também denominados de loteamentos especiais, condomínios fechados, etc.), apesar da inexistência de legislação específica.*



## ***Câmara Municipal de Nova Venécia Estado do Espírito Santo***

*Pela ausência legislativa, tem-se perdido investidores no município, causando a perda de renda a esta localidade, perpassando a cidades circunvizinhas que permitem tal implementação de loteamento fechado.*

*Mas, fato é que, independentemente desses problemas, os “Loteamentos Urbanísticos de Loteamento” estão surgindo, principalmente nos arredores das grandes cidades, visando a descongestionar as metrópoles. A região em que Nova Venécia está localizada não é diferente, onde vizinhos próximos instituíram e estão colhendo os bons frutos da evolução social e econômica.*

*Urge, portanto, que o Município de Nova Venécia edite normas urbanísticas locais adequadas a essas urbanizações, com respeito a Constituição Federal, Legislação Federal e, ainda, ao Plano Diretor Municipal e Lei de Parcelamento do Solo Urbano Municipal.*

*Assim, submetemos à apreciação dessa Egrégia Casa de Leis o presente Projeto de Lei, com a convicção de que Vossas Excelências saberão reconhecer a sua relevância para o progresso deste Município, atendendo a finalidade legal, bem como o objetivo social e econômico a qual transluz a norma em tela.*

A matéria fora objeto de análise da Procuradoria Geral da Câmara Municipal, tendo recebido o Parecer Jurídico Nº 031/2021, opinando pela constitucionalidade e legalidade, e aprovação com algumas recomendações.

Quanto à recomendação sugerida no aludido parecer jurídico, para correções de ordem técnica na elaboração de projetos de leis, quando da utilização de parágrafo único ao invés de § 1º, em artigos que só possuem um único artigo, é possível a correção na redação final.

Já a supressão do art. 3º, quando se manifesta sobre revogações de forma genérica ao que contrarie os dispositivos desta lei, entendemos ser louvável a manifestação do Procurador Geral, sugerindo a supressão do citado dispositivo por meio de emenda supressiva.

### **III - VOTO DO RELATOR:**

Considerando o pressuposto de constitucionalidade previsto no art. 61 da CF de 88, na seara do processo legislativo, seguido assim pelo princípio do paralelismo das formas ao que dispõe o art. 44, da Lei Orgânica do Município, bem como aos dispositivos da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), a legitimidade para iniciativa é preservada.

Observa-se que segue o rito do processo legislativo, tramitando pelos órgãos devidos do Poder Legislativo Municipal para as devidas análises e apreciações, na forma de lei ordinária (princípio da reserva legal), respeita ao devido processo legal legislativo, merecendo prosperar.



***Câmara Municipal de Nova Venécia***  
***Estado do Espírito Santo***

A matéria é afeta ao interesse local, pela competência do ente federado local, em respeito ao sistema federativo, que assegurou autonomia política-administrativa também ao Município, nos termos do art. 18, *caput*, da CF de 88, na competência de editar as leis de interesse local e complementar a legislação federal e estadual no que couber (art. 30, I e II, da CF de 88).

O parecer jurídico acostado aos autos subsidia o voto deste relator, opinando pela constitucionalidade e legalidade da matéria, bem como do acolhimento da sugestão de apresentação de emenda supressiva ao art. 3º da proposição.

Fora também observado o requisito de realização de audiência pública, para fins de cumprimento do que determina a Lei nº 10.257 (Estatuto da Cidade), garantindo a participação popular para fins de elaboração do projeto em análise.

Sendo assim, manifesto-me pela aprovação do Projeto de Lei nº 13/2021 com restrições, de que seja apresentada emenda suprimindo a redação do art. 3º do projeto em comento.

É o PARECER do RELATOR pela aprovação do PROJETO DE LEI Nº 13/2021 com restrições, de que seja apresentada emenda supressiva ao art. 3º de seu texto.

Câmara Municipal de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo, em 26 de julho de 2021; 67º de Emancipação Política; 17ª Legislatura.

**SEBASTIÃO ANTÔNIO MACEDO (Solidariedade)**  
RELATOR - Membro da CLJRF

*Relator concluído*  
*PELAS EMENDAS*



**Câmara Municipal de Nova Venécia**  
**Estado do Espírito Santo**



**COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E  
REDAÇÃO FINAL (CLJRF)**

**PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 13/2021**

PROJETO:	PROJETO DE LEI Nº 13/2021: inclui Capítulo II-A à Lei nº 2.520, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Nova Venécia-ES.
INICIATIVA:	Prefeito André Wiler Silva Fagundes (PDT).
RELATOR:	Vereador Sebastião Antônio Macedo (Solidariedade).

A Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação Final (CLJRF) manifesta-se pela aprovação do Parecer do Relator da matéria, Vereador Sebastião Antônio Macedo (Solidariedade), às folhas 33 a 38, por maioria de seus membros.

Aprovado o parecer do relator na Reunião Ordinária de 28 de julho de 2021, o que, de acordo com o art. 73, *caput*, do Regimento Interno, prevalece como Parecer desta Comissão Permanente.



***Câmara Municipal de Nova Venécia***  
***Estado do Espírito Santo***



É o PARECER DA COMISSÃO Permanente de Legislação, Justiça e Redação Final (CLJRF) pela APROVAÇÃO do PROJETO DE LEI Nº 13/2021, com RESTRIÇÕES.

Câmara Municipal de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo, em 28 de julho de 2021; 67º de Emancipação Política; 17ª Legislatura.

  
**DAMILÃO BONOMETTE (PSB)**

Presidente da CLJRF

  
**JOSÉ LUIZ DA SILVA (PDT)**

Vice-presidente da CLJRF