



CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Processo nº: 2452/2025

Projeto de lei nº: 620/2025

Requerente: Executivo Municipal.

Assunto: “Institui, Instrumentos de Aplicação de Política de Desenvolvimento Urbano no Âmbito do Município da Serra”.

Parecer nº: 716/2025

PARECER PRÉVIO DA PROCURADORIA GERAL

1. RELATÓRIO

Cuidam os presentes autos do **Projeto de Lei nº 620/2025**, de autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município da Serra, que, por meio da Mensagem nº 018/2025, apresentou Projeto de Lei que “Institui, Instrumentos de Aplicação de Política de Desenvolvimento Urbano no Âmbito do Município da Serra”.

Em face do exposto, foram encaminhados os presentes autos à Presidência desta Casa de Leis, a qual conheceu a Mensagem e, ato contínuo, os remeteu a esta D. Procuradoria para análise e confecção de parecer jurídico.

Nestes termos, relatado o feito na forma dos parágrafos anteriores, passo a opinar.

2. FUNDAMENTAÇÃO

Nestes termos, relatado o feito na forma dos parágrafos anteriores, passo a opinar.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Inicialmente, é preciso ressaltar que o presente parecer é meramente opinativo e decorre do mandamento consubstanciado no art. 18, IV, da Lei Municipal nº 6.134/2025, o qual determina à Procuradoria elaborar pareceres escritos nos processos que lhe forem encaminhados pelo Presidente desta Augusta Casa de Leis, a fim de assegurar a correta e justa aplicação do ordenamento jurídico pátrio, bem como resguardar as competências atribuídas pela Lei Orgânica do Município e as normas estabelecidas na Resolução nº 278/2020.

Cumprir destacar que a elevação de um Projeto ao patamar de Lei Municipal passa sempre pela comprovação dos requisitos constitucionais e legais para a sua regular tramitação.

Do ponto de vista material, e atentando para a regra constitucional que prescreve a competência legislativa local dos municípios, se percebe claramente que, não estando a matéria aqui tratada no rol daquelas de competência legislativa privativa da União ou dos Estados, não há óbice para que o assunto seja regulado por Lei Municipal.

Este entendimento decorre do art. 30, I e II, da Constituição Federal, do art. 28, I e II, da Constituição Estadual e do art. 30, I, II e V, e 99, XIV, da Lei Orgânica Municipal, todos dispositivos que asseguram a competência da Câmara Municipal para legislar acerca de assuntos de interesse local, suplementando a legislação federal e estadual.

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;





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Constituição Estadual

Art. 28. Compete ao Município:

I - legislar sobre assunto de interesse local;

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

Lei Orgânica do Município da Serra

Art. 30 - Compete ao Município da:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - Suplementar a legislação federal e estadual, no que couber;

Art. 99 - Compete à Câmara, com a sanção de Prefeito:

XIV - legislar sobre assuntos de interesse local;

A matéria tratada no projeto de lei, política de desenvolvimento urbano, insere-se na competência legislativa dos Municípios, conforme o disposto no art. 30, incisos I e II, da Constituição Federal, que lhes atribui a prerrogativa de legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e estadual no que couber.

Ademais, o art. 182 da Constituição Federal estabelece que a política de desenvolvimento urbano é executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, e tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. A regulamentação desses instrumentos é feita pela Lei Federal nº 10.257/2001, conhecida como Estatuto da Cidade, que o presente projeto de lei busca aplicar no âmbito municipal.

Portanto, o Município da Serra detém plena competência para legislar sobre o tema.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Vale destacar que o projeto de lei foi proposto pelo Chefe do Poder Executivo. A análise do seu conteúdo revela que a matéria se enquadra nas hipóteses de iniciativa privativa do Prefeito, uma vez que trata da organização e do funcionamento da administração municipal, incluindo a criação de atribuições para secretarias e comissões, como a Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança (CMAIV).

Registramos ainda que a matéria articulada no referido projeto não se encontra entre as de competência privativa do Executivo Municipal previstas no artigo 143 da Lei Orgânica deste Município, haja vista que a iniciativa de leis sobre o ordenamento territorial urbano compete **concorrentemente ao Prefeito e aos Vereadores**, bem como aos cidadãos, não obstante que, no caso concreto, sua iniciativa adveio do Chefe do Executivo Municipal Serrano.

Doutra banda, o Projeto de Lei nº 620/2025 atua como uma norma de aplicação local para os instrumentos já previstos no Estatuto da Cidade. Ao analisar os dispositivos do projeto, verifica-se que eles reproduzem e detalham os conceitos e procedimentos estabelecidos na legislação federal, tais como:

Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV): Em conformidade com os arts. 36 a 38 do Estatuto da Cidade.

Outorga Onerosa do Direito de Construir: Em linha com os arts. 28 a 31 da mesma lei federal.

Direito de Preempção: Alinhado ao que dispõem os arts. 25 a 27.

IPTU Progressivo no Tempo e Edificação Compulsória: Em consonância com os arts. 5º a 8º.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

A proposição, portanto, não inova de forma contrária à ordem jurídica, mas sim exerce uma competência regulamentar para dar efetividade às diretrizes urbanísticas federais e ao Plano Diretor Municipal. A sua estrutura e conteúdo estão em harmonia com o ordenamento jurídico vigente.

Por fim, lembramos que o quórum para aprovação desta matéria dependerá de dois terços dos membros da Câmara, nos termos do § 2º do artigo 139 da Lei Orgânica deste Município, inclusive no que pertine às normas como as deste projeto que são relativas a zoneamento urbano e controle dos loteamentos.

Deste modo, observadas as questões acima, verificada a constitucionalidade, legitimidade para a sua propositura, bem como a boa técnica legislativa, opina esta Procuradoria favoravelmente ao Projeto de Lei em avaliação.

3. CONCLUSÃO

Posto isso, considerando que o projeto veio acompanhado das Estimativa de Impacto Financeiro, **opina esta Procuradoria pelo regular prosseguimento do Projeto de Lei nº 620/2025**, oriundo da Mensagem 018 do Executivo Municipal, visto que, apresenta-se, em sua propositura, formalmente constitucional, por ter sido iniciado pelo Chefe do Poder Executivo, sem embargos de eventual análise jurídica sobre o mérito da presente matéria, em caso de solicitação pelas Comissões Competentes, Mesa Diretora e Presidência ou outras questões não abordadas neste parecer.

Ressaltamos que o presente Parecer é de natureza opinativa e não vinculatório específico para este processo, de modo que, todos aqueles participantes do processo, em especial o gestor público, dentro da margem de discricionariedade, juízo de valor e ação que lhes são





**CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

conferidos, deverão diligenciar pela observância dos princípios e normas constitucionais e infraconstitucionais no caso em destaque.

Destarte, ressaltamos que, incumbe a esta Procuradoria Geral prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar nas razões e pertinência temática do projeto, motivo pelo qual o presente posicionamento não contém natureza vinculativa e sim opinativa, não vinculando o posicionamento desta Procuradoria para outras situações concretas, ainda que parecidos a este projeto.

Esses são os esclarecimentos que formam nosso parecer.

Serra/ES, 03 de novembro de 2025.

FERNANDO CARLOS DILEN DA SILVA

Procurador

Nº Funcional 4073096

MAYCON VICENTE DA SILVA

Assessor Jurídico

Nº Funcional 4113594-2

