



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE SAQUAREMA – RJ.  
ASSESSORIA JURÍDICA

ANÁLISE E EMISSÃO DE PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA DA CMS

PROJETO DE LEI Nº 030 de 2024

AUTORIA: VER. WAGUINHO DA MARMORARIA

DESTNO: COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

**EMENTA: PROJETO DE LEI DE INICIATIVA DO VEREADOR – VÍCIO DE INICIATIVA - PRINCÍPIO DA SIMETRIA CONSTITUCIONAL - PRÁTICA DE ATOS DE GESTÃO E ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA - SEPARAÇÃO DE PODERES - PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E RURAL. PELA REPROVAÇÃO.**

### I. DA INTRODUÇÃO

Cumprimentando Vossas Excelências, Vereadores Membros desta Comissão, fulcrado na Lei Orgânica do Município, na Constituição Federal e do Estado do Rio de Janeiro, está assessoria comunica que irá analisar o Presente Projeto de Lei e encaminhar após a emissão de parecer aos Ilustres Edis para decisão e prosseguimento.

Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Vereador **WAGUINHO DA MARMORARIA**, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e rural no âmbito do Município de Saquarema, que pretende alterar o parágrafo único do art. 8º da lei nº 1.293 de 07 de outubro de 2013 e o parágrafo único do art. 44-H da mesma lei, que foi acrescentado pela lei nº 1.951 de 12 de agosto de 2020.

Assim está proposta a primeira alteração, vejamos:

**“Art. 8º (...)**

**Parágrafo único: A critério do Poder Executivo Municipal, o Loteador poderá cumprir a exigência constante no Inciso I e II deste artigo com outro terreno de sua propriedade, de igual valor no mercado ou o pagamento, em benefício da Municipalidade do valor descrito no valor venal do IPTU referente ao valor imobiliário do percentual da área que deixou de ser reservada, sendo este um poder discricionário de liberdade de ação administrativa, dentro dos limites permitidos em lei”**

Trazemos agora a proposta de alteração descrita no Art. 2º do projeto de Lei ora em análise, vejamos:

**“Art. 44-H (...)**



**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SAQUAREMA – RJ.**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

**Parágrafo único: Em caso do excepcional o justificado interesse público, a administração municipal poderá, exclusivamente a seu critério, aceitar a doação da área de que trata o caput em localidade diversa do condomínio de lotes ou alternativamente, o pagamento, em benefício da Municipalidade, do valor descrito no valor venal do IPTU referente ao valor imobiliário do percentual da área que deixou de ser reservada.”**

Consoante a presente proposição, devemos analisá-la no que se refere à Legalidade Formal (rito de elaboração das leis), Legalidade Material (competência e iniciativa), e quanto à Técnica Legislativa, de acordo com o Art. 80 do RICMS.

Importa destacar que está análise se faz em consonância com os ditames e princípios constitucionais, notadamente os concernentes à Administração Pública (legalidade, moralidade, impessoalidade, eficiência, publicidade, supremacia do interesse público sobre o particular etc.), adotamos como preceito básico sugerir a aprovação de Lei que não contenham ilegalidades e inconstitucionalidades em seu bojo, visando a preservação do interesse público.

## **II. DA INCONSTITUCIONALIDADE**

No aludido PL constatamos a existência de ofensas à Constituição Federal, a Constituição do Estado do Rio de Janeiro e à Lei Orgânica do Município, que provocaria efeitos prejudiciais ao ordenamento jurídico municipal, razão pela qual, devemos nos ater à legislação superior para adequação destas normas, sob pena de se incorrer em ilegalidades e inconstitucionalidades, como é o caso presente.

### **II. A. DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS APLICÁVEIS AO CASO**

De acordo como o sistema constitucional de repartição de competências, a atribuição para legislar sobre o ordenamento urbanístico compete ao Chefe do Poder Executivo Municipal, conforme o disposto nos artigos 30, inciso VIII e 182 da Constituição Federal e artigo 358, incisos I, II e VIII da Constituição do Estado do Rio de Janeiro.

#### **Art. 30. Compete aos Municípios:**

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

**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.**



**PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE SAQUAREMA – RJ.  
ASSESSORIA JURÍDICA**

**Art. 358 - Compete aos Municípios, além do exercício de sua competência tributária e da competência comum com a União e o Estado, previstas nos artigos 23, 145 e 156 da Constituição da República:**

**I - legislar sobre assuntos de interesse local;**

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

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

Assim, o uso, o parcelamento e a ocupação do solo são matérias subordinadas a planejamento prévio, técnica, típica atividade administrativa, representativa de atos de gestão.

Com efeito, depreende-se pela leitura da lei impugnada, que houve invasão do Poder Legislativo na competência reservada ao Chefe do Poder Executivo, no que concerne ao funcionamento e à organização da Administração Pública Municipal, incorrendo em ofensa aos artigos 112, §1º, inciso II, alínea 'd' e 145, inciso VI, alínea 'a', ambas da Constituição Estadual.

## **II.B. DO VÍCIO DE INICIATIVA**

O Projeto de Lei em questão resultou da iniciativa de Vereador protocolada junto a esta Casa de Leis.

Ocorre que a Lei Orgânica do Município de Saquarema estipula como Princípio Fundamental, em seu art. 2º, o respeito aos Poderes, que devem ser independentes e colaborativos entre si, observando-se a distinção de funções do Estado que emerge do art. 2º, da Constituição da República Federativa do Brasil, e do art. 5º, da Constituição do Estado do Rio de Janeiro, no emprego do princípio da simetria constitucional, resguardando com eficiência a separação de Poderes.

A separação de funções do Estado Moderno Brasileiro, através do sistema de freios e contrapesos dos denominados Poderes Políticos, embora estabeleça a harmonia entre estes entes, garante suas independências, exatamente para evitar a usurpação das funções de cada um.

Tal princípio é consagrado nas Constituições Federal e Estadual e, por consequência, na Lei Orgânica do Município de Saquarema, que no Capítulo II, onde destaca a Competência do Município e em sua Seção I, decreta a competência Privativa em seu Artigo 10, vejamos:



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE SAQUAREMA – RJ.  
ASSESSORIA JURÍDICA

**Art. 10 - Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, PRIVATIVAMENTE, DENTRE OUTRAS, AS SEGUINTE ATRIBUIÇÕES:**

**I - legislar sobre assuntos de interesse local;**

**VII - instituir e arrecadar tributos, bem como aplicar as suas rendas;**

**VIII - fixar, fiscalizar e cobrar tarifas ou preços público;**

**IX - dispor sobre organização, administração e execução dos serviços locais;**

**X - dispor sobre administração, utilização e alienação dos bens públicos;**

**XIV - ESTABELECEER NORMAS DE EDIFICAÇÃO, DE LOTEAMENTO, DE ARRUAMENTO E DE ZONEAMENTO URBANO E RURAL, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território, e de expansão urbana observadas a Lei Federal e Estadual. (\*) (\*) Nova Redação dada pela Emenda n.º01/92**

Portanto, cumpre assentar que ao Poder Executivo e ao Poder Legislativo correspondem funções específicas e separadas.

Neste sentido, cumpre asseverar que as disposições emergentes do art. 10, inciso I, XIV da Lei Orgânica do Município de Saquarema, estabelecem expressamente apenas ao Município cabe à **ATRIBUIÇÃO DE ESTABELECEER NORMAS DE LOTEAMENTO, EDIFICAÇÃO, ARRUAMENTO E ZONEAMENTO, URBANO E RURAL**.

Da detida análise dos dispositivos legais transcritos, depreende-se que a competência para tal matéria é exclusiva do Poder Executivo, que ao Poder Legislativo não compete legislar sobre o assunto.

### **III. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Está Assessoria entende também que o projeto de lei cria obrigações a órgãos do Poder Executivo, precisamente a Secretaria Municipal de Obras e de Administração, bem como ao Setor de Patrimônio, o que só pode ser manejado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

Em face do exposto, resguardando e enaltecendo a boa intenção na iniciativa do nobre Vereador sobre a matéria em questão, o Projeto de Lei deve ser reprovado na forma como se apresenta, uma vez que possui inconstitucionalidades.



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE SAQUAREMA – RJ.  
ASSESSORIA JURÍDICA

Estas são as razões que nos obrigam a sugerir a **REPROVAÇÃO** do Projeto de Lei Nº 030/2024, as quais submeto à elevada apreciação dos Dignos Edis que compõem esta Respeitável Comissão, em que pese as boas intenções do Nobre Vereador autor.

Derradeiramente frisamos que este Parecer não é vinculante, cabendo a Douta Comissão decidir acerca da aprovação ou reprovação.

Era o que nos cabia acrescentar.

Saquarema, 12 de agosto de 2024.

**MARCELO ANDRADE SILVA**  
**ASSESSOR JURÍDICO CMS**



**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SAQUAREMA – RJ.**

**COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL**

PROJETO Nº 030 de 2024

AUTORIA: VEREADOR(A) Waquinho

**PARECER**

Nos, Vereadores Membros da **COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL**, corroboramos o entendimento da Assessoria Jurídica, e desta forma, nosso parecer é pela **REPROVAÇÃO** da presente proposição.

Plenário Carlos Campos da Silveira, 24 de setembro de 2024

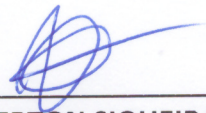
---

**ABRAÃO RIBEIRO DO NASCIMENTO**  
Vereador – Presidente



---

**EVANILDO FERREIRA DA SILVA**  
Vereador



---

**UEVERTON SIQUEIRA DA SILVA**  
Vereador