



**ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**

Parecer da Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final

Parecer n.º30/2025

À Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final

Assunto: Projeto de Lei N° 18/2025-GP – Dispõe sobre a regulamentação do Uso e Ocupação do Solo e Zoneamento no Município de Sítio Novo/MA.

Relator: Vereador Filipe da silva Souza

I. Introdução

Submete-se à análise desta Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final o **Projeto de Lei N° 18/2025-GP**, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que visa instituir a regulamentação do uso e ocupação do solo e o zoneamento no Município de Sítio Novo/MA.

O parecer desta Comissão versará sobre a **constitucionalidade, legalidade, juridicidade e técnica legislativa** do Projeto, conforme as competências regimentais.

II. Análise de Constitucionalidade e Legalidade

O Projeto de Lei em tela encontra respaldo e competência para sua proposição, conforme os seguintes pontos:

1. Competência e Iniciativa:

- A competência para legislar sobre **uso e ocupação do solo e zoneamento** é municipal, de acordo com o **Art. 30, Inciso I e VIII, da Constituição Federal** e com o **Art. 24, I e V, da Constituição Estadual do Maranhão**, que conferem aos Municípios o poder de legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.
- A iniciativa para este tipo de matéria, que envolve a administração e o planejamento urbano, é **concorrente**, podendo ser do Executivo, como é o caso.

2. Conformidade com o Estatuto da Cidade e Plano Diretor:

- O Projeto cumpre sua função como instrumento complementar ao planejamento municipal, em conformidade com o **Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001)** e com o **Plano Diretor Municipal** (o qual se presume ser a lei que orienta a Lei nº 337/2011, citada no Art. 2º).
- A instituição do **Zoneamento** (Capítulo II) e dos **Parâmetros Urbanísticos** (Capítulo VIII) são medidas legais e necessárias para o ordenamento territorial.

3. Aspectos Ambientais e Urbanísticos:

- O Projeto inova ao tratar da delimitação de **Áreas de Preservação Permanente (APPs) em Áreas Urbanas Consolidadas (AUC)** (Capítulo X). A previsão de delimitação "caso a caso" pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Saneamento, baseada nas Leis Federais nº 12.651/2012 e nº 14.285/2021, está em conformidade com a legislação mais recente, desde que o Município tenha lei específica de definição das faixas marginais de APPs nos termos da Lei Federal nº 14.285/2021.
- A criação da **Zona de Preservação Ambiental (ZPA)** e as disposições sobre fiscalização e proteção ambiental (Capítulo VI e VII) reforçam a legalidade da norma em matéria de proteção ao meio ambiente.

4. Taxa de Uso e Ocupação do Solo:

- O **Capítulo V** institui a taxa para licenciamento de obras e atividades que alterem o uso do solo. A criação de tributos deve observar estritamente as normas do **Sistema Tributário Nacional (CF/88, Art. 150 e seguintes)**. A Taxa, por ser uma tributação vinculada à contraprestação de um serviço

público específico e divisível (poder de polícia e/ou serviço de licenciamento), tem natureza jurídica adequada.

- **Recomendação:** Embora o Art. 11º, § 2º, preveja que o valor será definido anualmente por "ato do Poder Executivo Municipal", para a legalidade plena do tributo, é fundamental que a **Lei de Uso e Ocupação do Solo** ou outra lei municipal de natureza tributária **estabeleça previamente a base de cálculo e o fato gerador** da taxa, delegando apenas o *reajuste* ou a *tabela de valores* a um decreto.

III. Análise de Redação e Técnica Legislativa

De modo geral, a redação é clara e a estrutura do Projeto de Lei está bem organizada em Capítulos e Artigos, respeitando a **Lei Complementar Federal nº 95/98** (Normas para elaboração, redação, alteração e consolidação das leis).

IV. Conclusão e Voto

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final, após análise do Projeto de Lei Nº 18/2025-GP, manifesta-se:

1. **Pela CONSTITUCIONALIDADE e LEGALIDADE** do Projeto, por estar a matéria no âmbito da competência municipal e em consonância com as normas federais e estaduais de direito urbanístico.
2. **Pela JURIDICIDADE** do texto, uma vez que o Projeto visa a implementação de uma política pública essencial ao desenvolvimento municipal.

Diante do exposto, o voto do Relator é **FAVORÁVEL** à tramitação do Projeto de Lei, com as ressalvas de aprimoramento na redação final.

É o parecer.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Sítio Novo, Estado do Maranhão
aos 17 dias do mês de outubro de 2025.

FILIPE DA SILVA SOUZA
Relator

CRISTIANO DOS SANTOS LIMA
Membro

JOSÉ RUIMAR DINIZ RAPOSO
Membro

