



**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 Nº 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 Nº 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.

**FILIPPE DA SILVA SOUZA**

Relator

**CRISTIANO DOS SANTOS LIMA**

Membro

**JOSÉ RUIMAR DINIZ RAPOSO**

Membro

