

INTERESSADO: Vereador PEDRO CANDIDO CESÁRIO

PROCESSO (tipo 04): Nº 153/2025 - Câmara Municipal

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 153/2025, de autoria de Vereador

REFERÊNCIA: "ACRESCENTA DISPOSITIVO À LEI MUNICIPAL Nº 2.759, DE 12 DE JANEIRO DE 2024."

PARECER JURÍDICO nº 82/2025/PROJUR

Cuidam os autos de análise jurídica do Projeto de Lei nº 153/2025, de autoria do Vereador Pedro Candido Cesário, o qual dispõe sobre alteração de medidas de extensão e de área de imóveis, para desmembramento de lotes no Município de Espigão do Oeste.

1. DA ANÁLISE FORMAL DO PROCESSO LEGISLATIVO

Quanto às peças que compõem o processo legislativo, constata-se a presença dos seguintes documentos formalizadores do processo:

- 1) Termo de abertura do processo, pela Diretoria Legislativa, formalizando o protocolo de abertura do processo legislativo (ID 1261866);
- 2) Projeto de Lei nº 153/2025, de autoria do Vereador Pedro Candido Cesário (ID 1261871);
- 3) Despachos ordinatórios da Diretoria Legislativa ao Plenário e deste às Comissões Permanentes, sendo posteriormente remetidos os autos à Procuradoria da Câmara Municipal (ID's 1275131, 1276651, 1283065 e 1286617);
- 4) Lei Municipal Nº 2.759, de 12 de janeiro de 2024, que Altera o Código de Obras de Espigão do Oeste, juntada por esta Procuradoria Jurídica (ID 1297113).

Concernente aos requisitos formais a serem preenchidos pelos projetos legislativos, o projeto de lei objeto deste processo encontra-se devidamente articulado e ementado, trazendo seus objetivos, e acompanhado das justificativas contendo a motivação para a proposta legislativa, atendendo aos ditames do artigo 134 do Regimento Interno desta Casa (Resolução nº 45/08).

2. DO EXAME DA LEGALIDADE DO PROJETO DE LEI Nº 153/2025

Quanto à competência legislativa, a proposição apresenta-se adequada, pois compete ao Município legislar acerca dos assuntos de interesse local, nos termos do art. 10, inciso I, da Lei Orgânica Municipal de Espigão do Oeste.

Sobre a competência legiferante dos municípios, a Constituição Federal assim preconiza:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

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



III - instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;

[grifo nosso]

No caso em apreço, trata-se de projeto de lei de autoria de Vereador, que dispõe sobre parcelamento do solo urbano, alterando a medida de área mínima e testada de imóveis em loteamentos para fins de desmembramento, no Município de Espigão do Oeste, sendo que o Projeto de Lei nº 153/2025 assim prevê, *ipsis litteris*:

Art. 1º Fica acrescentado a alínea *b* ao §4º do art. 2º da Lei nº 2.759, de 12 de janeiro de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 4º [...]

b) Fica autorizado o desmembramento de lotes situados em loteamentos regularmente aprovados a partir de 1º de novembro de 2012, desde que cada parcela resultante possua área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), testada mínima de 5 m (cinco metros) e que a matrícula do imóvel não esteja registrada em nome do proprietário originário do loteamento.

[grifo do autor]

Na realidade, considerando a iniciativa legislativa feita por parlamentar, cabe-nos, em primeira análise, averiguar a possibilidade e adequação jurídica de projeto de lei de autoria de vereador, que disponha sobre a mudança de medidas de desmembramento de lotes, relacionadas com o Plano Diretor do Município, a fim de podermos ao final concluir acerca da viabilidade constitucional da proposição.

Sabemos que o desmembramento de imóveis precisa considerar as regras do zoneamento urbano, pois essas diretrizes municipais determinam o uso e a ocupação do solo, devendo, portanto, o processo estar em conformidade com o Plano Diretor da cidade, o que no caso dos autos não se tem devidamente esclarecido.

Nesse passo, é importante lembrar que o art. 10, inciso XII, da Lei Orgânica do Município de Espigão do Oeste preconiza que “*compete ao município: XII – elaborar e executar o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana*”. De outro lado, vale rememorar que o art. 60, inciso XXIX, da Lei Orgânica estabelece a competência privativa do Chefe do Executivo municipal para a elaboração do Plano Diretor do Município, ao descrever, *in verbis*: “*Art. 60. Compete, privativamente, ao prefeito elaborar o Plano Diretor quando for o caso*”.

Assim sendo, vemos como temerário o ato de revogar ou alterar normas que de certa forma impactam o zoneamento da área urbana municipal, por meio de iniciativa parlamentar, sem um planejamento adequado da política de ocupação do solo urbano municipal, podendo a proposição terminar ocasionando incongruências administrativas indevidas na política urbana do Município.

Na realidade, é preciso entender que o Plano Diretor do Município é o instrumento básico de planejamento urbano, estabelecendo as diretrizes para urbanização e regularização de loteamento de áreas urbanas e sede de distritos, dentre outros importantes aspectos, sendo, então o Plano Diretor o instrumento legal que apresenta as políticas de desenvolvimento e expansão urbana do município.

Dessa forma, importa considerar que um Plano Diretor é uma decisão política de administração, a



qual, no mais das vezes, requer recursos técnicos, operacionais e administrativos, que só o Poder Executivo detém, no âmbito municipal.

Por conseguinte, em função da dimensão do trabalho a ser elaborado num projeto de lei como este, com planejamento, decisões, escolhas e avaliações que exigem a aplicação de conhecimentos de engenharia urbana (cujo objeto encontra-se sob a administração da Prefeitura Municipal), ao que nos parece, a Câmara Municipal não dispõe de recursos técnicos, administrativos e de infraestrutura para a elaboração autônoma e operacionalização de Projeto de lei tratando de assuntos diretamente ligados ao Plano Diretor do Município, pois o Legislativo não tem domínio da cartografia municipal, nem das possíveis implicações acerca da responsabilidade para com a execução da política de uso e parcelamento do solo urbano municipal, além de outros aspectos importantes que devam ser considerados em proposições desse tipo.

No caso em apreço, não se desconsidera a importância administrativa e operacional das medidas trazidas por meio do Projeto de Lei nº 153/2025, as quais, justamente pela sua relevância, impõem a necessidade de que sejam aferidas previamente pela equipe técnica do Setor competente do Poder Executivo, concernente à matéria de zoneamento e ocupação do solo urbano municipal em Espigão do Oeste, antes da sua efetiva implementação.

Seguindo essa linha, entendemos que a proposta legislativa que pretenda alterar medidas de extensão e de áreas mínimas de imóveis em loteamentos, para fins de desmembramento, no âmbito do Município de Espigão do Oeste, deveria partir da iniciativa legislativa do Chefe do Poder Executivo (Prefeito Municipal), não devendo ser objeto de projeto de lei de iniciativa parlamentar, pois a natureza administrativa do ato reclama a elaboração da norma a partir de trabalho desenvolvido pela pasta administrativa competente, no seio do Executivo municipal.

A propósito, é-nos imperioso reconhecer que a definição da política de ocupação e parcelamento do solo urbano do Município, embora estando sujeita à aprovação legislativa, constitui-se em “**ato de gestão administrativa**” do Poder Executivo Municipal, elaborado com base em critérios técnicos de engenharia urbana, na busca de atendimento ao interesse público.

Assim, em que pese a boa intenção da proposta legislativa, ao justificar a necessidade de regularização fundiária e de aproveitamento do espaço urbano, entendemos que estamos diante de um vício de iniciativa legislativa, pois a iniciativa parlamentar sobre matéria de competência técnica e administrativa do Executivo fere o princípio da separação dos poderes (art. 2º da Constituição Federal), gerando vício formal de inconstitucionalidade.

Portanto, em nossa visão, o melhor caminho jurídico para se encaminhar o conteúdo do Projeto de Lei nº 153/2025 seria fazer uma **Indicação ou Pedido de Providências ao Poder Executivo**, informando a necessidade enxergada pelo Vereador autor da proposta e solicitando a realização de estudos técnicos sobre a viabilidade da mudança pretendida.

CONCLUSÃO

Analisados os autos sob a ótica jurídica, **entendemos pela inconstitucionalidade formal, por vício de iniciativa, quanto ao Projeto de Lei nº 153/2025**, violando o princípio da separação dos poderes (art. 2º da Constituição Federal), sendo indevida a apresentação, por vereador, de projeto de lei destinado



a alterar medidas de extensão e de áreas mínimas de imóveis em loteamentos, para fins de desmembramento de imóveis, por tratar-se de matéria administrativa, técnica e de competência privativa do Chefe do Poder Executivo, na medida em que a predominância da natureza administrativa do ato reclama a elaboração de proposta normativa a partir de trabalho desenvolvido pela pasta administrativa competente, no seio do Executivo municipal, conforme fundamentação acima exposta.

No mais, importa restituir ao encargo dos Excelentíssimos Senhores Vereadores as questões relativas à necessidade, conveniência e oportunidade do referido projeto de lei para o Município de Espigão do Oeste, situação que deve ser debatida pelos representantes da sociedade, levando-se em consideração o atingimento da finalidade pública e o interesse social da matéria ora proposta.

É o Parecer.

Espigão do Oeste/RO, 18 de dezembro de 2025.

Claudevon Martins Alves

Procurador Jurídico

Câmara Municipal de Espigão do Oeste





Município de Espigão do Oeste



04.695.284/0001-39

Rua Rio Grande do Sul, 2800 - Vista Alegre

www.espigaodoeste.ro.gov.br

FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento	Identificação/Número	Data
Parecer Jurídico	nº 82_2025-Proj Lei nº 153_2025_Altera	18/12/2025

ID:	1297956	Processo	Documento
CRC:	3D3CCAE7		
Processo:	54-153/2025		
Usuário:	Claudevon Martins Alves		
Criação:	18/12/2025 11:04:41	Finalização:	18/12/2025 11:09:36

MD5: **C93E28A9F1D20FBC41E26C5F6E9ACA27**

SHA256: **C2068D7B6D123C3489692ED2FEDEE56D1CDE94951945363908B3F0B92539943D**

Súmula/Objeto:

Parecer Jurídico nº 82_2025-Proj Lei nº 153_2025_Altera medidas de extensão e de área Desmembramento_Lotes_Vereador PEDRO CESÁRIO

INTERESSADOS

Pedro Candido Cesário	ESPIGÃO DO OESTE	RO	18/12/2025 11:04:41
-----------------------	------------------	----	---------------------

ASSUNTOS

PROJETO DE LEI DO LEGISLATIVO	18/12/2025 11:04:41
-------------------------------	---------------------

CIENTES

Ilza Lima do Carmo	18/12/2025 11:11:03
Hermes Pereira Junior	18/12/2025 11:15:08
Walter Goncalves Lara	18/12/2025 12:21:04
Kissila Kerley Ponath	18/12/2025 21:02:11
Gilmar Loose	19/12/2025 07:31:22
Severino Schulz	19/12/2025 11:01:02
Amilton Alves de Souza	19/12/2025 12:36:33
Nadja Ferreira de Araújo Lagares	22/12/2025 08:56:01
Genezio Mateus	05/01/2026 07:17:04
Adriano Meireles da Paz	12/01/2026 12:16:13

ASSINATURAS ELETRÔNICAS

	Claudevon Martins Alves	Procurador Jurídico	18/12/2025 11:09:46
--	-------------------------	---------------------	---------------------

Assinado na forma do Resolução Municipal nº 90/2021.

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site transparencia.espigaodoeste.ro.gov.br informando o ID 1297956 e o CRC 3D3CCAE7.