

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA, SERVIÇO PÚBLICO, REDAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE LEIS.

Projeto de Lei: 601/2025

Processo: 36108/2025

Autor(a): Vereador Aylton Dadalto

Relator: Aloísio Varejão

Ementa: Dispõe sobre diretrizes destinadas a incentivar o uso socialmente adequado dos imóveis urbanos no Município de Vitória, nos termos do princípio da função social da propriedade.

1. Relatório

Chegou a esta Comissão, para análise quanto à constitucionalidade, legalidade, juridicidade e técnica legislativa, o Projeto de Lei nº 601/2025, de autoria do Vereador Aylton Dadalto, que dispõe sobre diretrizes destinadas a incentivar o uso socialmente adequado dos imóveis urbanos no Município de Vitória, em consonância com o princípio da função social da propriedade.

A proposição estabelece diretrizes gerais voltadas ao estímulo da utilização adequada de imóveis urbanos, observando o disposto na Constituição Federal, na Lei Orgânica do Município de Vitória, no Plano Diretor Municipal e na legislação urbanística vigente, sem instituir medidas compulsórias imediatas, conforme se depreende do texto normativo.

2. PARECER

Nos termos do art. 60 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Vitória, compete à Comissão de Constituição, Justiça, Serviço Público, Redação e Fiscalização de Leis opinar sobre os aspectos constitucionais, legais, jurídicos, regimentais e técnicos das proposições submetidas à apreciação do Legislativo.

Passa-se à análise.

2.1 Competência Legislativa

A matéria objeto do Projeto de Lei insere-se na competência legislativa municipal. A Constituição Federal, em seu art. 30, incisos I e VIII, atribui aos Municípios a competência para legislar sobre assuntos de interesse local e para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

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, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Assim, resta evidenciada a competência do Município para legislar sobre a matéria.

2.2 Compatibilidade com a Lei Orgânica do Município de Vitória

A Lei Orgânica do Município de Vitória reproduz os comandos constitucionais relativos à política urbana, assegurando ao Município a prerrogativa de promover o ordenamento do território urbano e o cumprimento da função social da propriedade, em consonância com o Plano Diretor Municipal.

O Projeto de Lei encontra-se em harmonia com tais dispositivos, ao estabelecer diretrizes gerais alinhadas à legislação urbanística municipal, sem criar normas autônomas de intervenção direta no direito de propriedade, observando expressamente os limites legais e constitucionais aplicáveis.

2.3 Natureza Jurídica das Disposições

A proposição possui natureza jurídica programática e orientadora, limitando-se a fixar diretrizes gerais e exemplificativas acerca do uso socialmente adequado dos imóveis urbanos.

Ressalte-se que as medidas previstas no texto legal pressupõem a concordância formal do proprietário, não configurando autorização para uso ou intervenção compulsória, a qual somente poderá ocorrer mediante os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e na legislação correlata. Dessa forma, o Projeto não cria obrigações diretas ou sanções automáticas, preservando a segurança jurídica.

2.4 Separação dos Poderes

Não se verifica afronta ao princípio da separação dos poderes. O Projeto de Lei não impõe obrigações administrativas imediatas nem interfere na discricionariedade do Poder Executivo, utilizando-se de linguagem autorizativa e facultativa, como se observa da expressão “poderá” constante em diversos dispositivos.

Assim, o Legislativo atua dentro de sua competência constitucional ao estabelecer diretrizes normativas gerais, sem ingerência indevida na esfera de atuação administrativa do Executivo Municipal.

2.5 Legalidade Material

Sob o aspecto material, o Projeto de Lei mostra-se compatível com o ordenamento jurídico vigente, especialmente com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), ao reforçar princípios já consagrados relativos à função social da propriedade urbana.

A proposição observa os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e legalidade, não criando restrições indevidas ao direito de propriedade além daquelas já previstas na Constituição Federal e na legislação infraconstitucional.

3. Voto

Diante do exposto, esta Relatoria opina pela **CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE** do Projeto de Lei nº 601/2025.

Palácio Atílio Vivácqua, 05 de fevereiro de 2026



Aloísio VAREJÃO

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço /autenticidade utilizando o identificador 3400380033003100330036003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Aloísio Varejão** em 05/02/2026 10:26

Checksum: **5594A35D0A56E1731DAFB832803038177F3DEDBF73410092161F05E4B3A42D54**