

PARECER

Projeto de Lei nº 048/2019

“Súmula: Dispõe sobre a regularização de construções já existente que estão em desacordo com a legislação em vigor.”

Vem para análise dessa Assessoria o Projeto de Lei nº 048/2019 de autoria do Executivo Municipal, o qual tem por objeto permitir a regularização das edificações que contem irregularidades ou clandestinas iniciadas e/ou executadas anteriormente a data da publicação do presente projeto de Lei, ou seja, regulamentar as edificações que se encontram em desconformidade com os limites urbanísticos estabelecidos em Lei desde que apresentem condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitualidade, obedecidas as regras desta lei.

Inicialmente, cumpre esclarecer que todo o exposto trata-se de um parecer opinativo técnico-jurídico, o qual, segundo o renomado doutrinador HELY LOPES MEIRELLES, em sua incontestável obra Direito Administrativo Brasileiro, Editora Malheiros, ensina:

Pareceres administrativos são manifestações de órgãos técnicos sobre assuntos submetidos à sua consideração. O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já então, o que subsiste como ato administrativo, não é o parecer, mas sim o ato de sua aprovação, que poderá revestir a modalidade normativa, ordinária, negocial, ou punitiva. (Hely Lopes Meirelles, Direito Administrativo Brasileiro, 26ª ed., Malheiros, p. 185).

No mesmo sentido, Celso Antônio Bandeira de Mello, não obstante classificar os pareceres como atos administrativos de administração consultiva, deixa expresso, entretanto, que visam eles 'a informar, elucidar, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos de administração ativa' (Celso Antônio Bandeira de Mello, Curso de Direito Administrativo, 13ª ed., Malheiros, 2.001, p. 377).

JUSTIFICATIVAS:

Na justificativa do Projeto apresentado, o Executivo Municipal informou que o projeto tem por objetivo regularizar as obras iniciadas ou concluídas que encontram-se em desacordo com o plano diretor do município, código de obras ou outra lei municipal, iniciadas ou concluídas até a data de publicação da lei, desde que não venha a comprometer a segurança, o sossego e a saúde do proprietário ou da vizinhança.

O motivo do projeto de Lei se justifica pelo grande número de obras antigas sem alvará de licença para construção, CVCO (certificado de vistoria e conclusão da obra e habite-se), não podendo ser regularizadas com os parâmetros do plano diretor do ano de 2003 e suas alterações.

O projeto de Lei estabelece critérios e parâmetros para os proprietários de imóveis que desejam regularizar edificações de forma simplificada. Contudo, sem isenção de pagamento das taxas e tributos incidentes sobre os mesmos, com exceção para casos especiais previstos no art. 14.

As novas regras são voltadas principalmente para a população de baixa renda, onde permitirá que algumas obras hoje consideradas irregulares possam ser averbadas nos registros imobiliários.

O projeto mantém o foco na manutenção da paisagem urbana com parâmetros muito rigorosos, aproxima a cidade de sua realidade, pois os

critérios e parâmetros estabelecidos foram identificados em um intenso estudo e trabalho de pesquisa e monitoramento feito pela secretária municipal de obras, urbanismo, planejamento e transporte, levando em conta as características de cada região da cidade.

Assim, a regularização de cada edificação será feita de acordo com as características, localização, porte e número de parâmetros do imóvel que se encontre em desacordo com a legislação.

Os recursos arrecadados em decorrência da regularização das edificações serão empregados em programas e projetos habitacionais de interesse social, regularização fundiária, promoção e proteção e preservação do patrimônio ambiental natural e cultural, ordenamento e direcionamento da ocupação urbana, criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes e na implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Sobre o tema, nossa Lei Orgânica diz que;

Art. 6º - Compete ao Município:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

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

(...)

VII - promover no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, periurbano e rural.

(...)

Art. 21 - Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:



CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA ESTADO DO PARANÁ

I - assuntos de interesse local, inclusive suplementando a legislação federal e estadual, notadamente no que diz respeito:

(...)

p) às políticas públicas do Município;

(...)

XV - ordenamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

Art. 81 - Lei Municipal definirá o sistema, as diretrizes e bases do planejamento e desenvolvimento Municipal equilibrado, harmonizando-o ao planejamento Estadual e Nacional e visando:

I - ao desenvolvimento social e econômico;

II - ao desenvolvimento urbano e rural;

III - à ordenação do território;

IV - à articulação, integração e descentralização do Governo Municipal e das respectivas entidades da administração indireta, distribuindo-se criteriosamente os recursos financeiros disponíveis;

V - à definição das prioridades Municipais.

Com relação à autonomia municipal, nossa Constituição Federal estabelece que:

Art. 18. A organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos desta Constituição.

(...)

Art. 29. O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios

CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA ESTADO DO PARANÁ

estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado e os seguintes preceitos:

(...)

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

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

Isto posto, tem-se que o Projeto de Lei ora apresentado atende as normas jurídicas, não havendo nenhum óbice ao prosseguimento do mesmo com a deliberação pelo Douto Plenário desta Casa de Leis.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Lapa 21 de maio de 2019.

Jonathan Dittrich Junior

OAB/PR 37.437