

PARECER JURÍDICO nº 024/2022

Encaminhado o expediente para confecção de parecer jurídico sobre a seguinte Matéria/
Ementa: Projeto de Lei nº 013/2022 que “Dispõe sobre a regularização de obras na forma e nas condições que menciona e dá outras providências.

RELATÓRIO

O presente projeto, de iniciativa do Executivo Municipal, objetiva possibilitar a regularização de obras consolidadas, com condições mínimas de habitabilidade, cuja fração tenha sido edificada sobre áreas públicas, quando o interesse público não exija ou justifique sua demolição, que não seja constatada má-fé e desde que atendidos determinados requisitos (art. 1º).

Prevê também que a regularização ocorrerá mediante a aplicação de multa sobre a área a ser regularizada, calculada por metro quadrado (art. 5º). Por outro lado, prevê isenções para as residências unifamiliares, com área máxima de 70m², desde que se comprove ser o único imóvel e que se destina unicamente a residência da família, bem como a renda per capita do grupo seja igual ou inferior a 50% do salário mínimo vigente.

FUNDAMENTAÇÃO

A matéria encontra-se inserida dentre aquelas previstas no art. 30 da CF/88 e no art. 10, da LOM que confere aos municípios a competência para legislar sobre assuntos de interesse local e promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Conforme orientação técnica da assessoria externa- IGAM n. 6.082/2022, *com relação ao art. 6º do projeto de lei em exame, considerando que a isenção de multas para regularização de construções pode vir a caracterizar renúncia de receita, mostra-se necessária a observância do art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF).*

A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício do qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhado do demonstrativo de impacto orçamentário e financeiro e atender um dos seguintes requisitos do art. 14 da LRF.

Outrossim, prosseguindo na análise, constata-se que o objeto do projeto de lei em exame assemelha-se à matéria analisada na Ação Civil Pública (ACP) nº 026/1.04.0001357-2, que tramita na Comarca de Santa Cruz do Sul, e que, a par de não ter transitado em julgado, possui decisões procedentes no sentido de determinar que o Município se abstenha de regularizar, através de leis esparsas, as edificações em desacordo com o Plano Diretor e legislação urbanística e de obras do Município.

Conforme bem decidido na sentença que julgou a ACP, a publicação de leis autorizativas ao Poder Executivo para regularização de determinados imóveis que se encontram em desacordo com a legislação urbanística como o Plano Diretor constituem leis de efeitos concretos, destinadas a particulares, e que, por isso,

Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Serafina Corrêa/RS

violam o princípio constitucional da impessoalidade que vincula a Administração Pública (art. 37, caput, da CF).

Além disso, as alterações ao Plano Diretor, nos termos do § 5º do art. 177 da Constituição do Estado do Rio Grande do Sul, devem observar o processo legislativo especial a que está submetido esse tipo de lei notadamente a garantia da participação popular, através de entidades comunitárias legalmente constituídas.

Também, a justificativa do projeto de lei em análise não informa acerca da realização de audiências públicas, razão porque se recomenda verificar, junto ao Poder Executivo, como medida precedente à votação da proposição, a confirmação de realização ou mesmo a própria realização dessa exigência legal de consulta popular, especialmente quando se considera que do projeto de lei podem decorrer o estabelecimento de taxas e multas à população

OPINIÃO

Considerando todo o exposto, e as orientações da assessoria externa, antes de o referido projeto de lei seguir os demais trâmites do processo legislativo até deliberação de mérito do Plenário desta Câmara Municipal, faz-se necessário o cumprimento de determinados requisitos junto ao Executivo, como a **elaboração de estudo de impacto orçamentário e financeiro que a isenção de taxas e multas (art. 6º do PL)** poderá causar às contas do Município, que deverá atender um dos requisitos descritos no art. 14 da LRF. Se tal já tiver sido observado no momento de elaboração da lei orçamentária, não se mostraria necessário neste momento.

Por fim, sugere-se apenas deliberar também a pertinência de verificar **a realização de audiência pública**, pois, sempre que possível e quando for o caso exigido por lei, a oitiva da população legítima eventuais alterações do planejamento urbanístico do Município, por analogia com o que dispõe a legislação específica da matéria e consoante também assentado na jurisprudência.

É o parecer que se emite

Serafina Corrêa, 22 de março de 2022


Camila Dors Gasparotto
OAB/RS 98969
Assessora Jurídica