



CONSULTORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

PARECER S/N CJLEG
PROTOCOLO: 2758/2021
DATA ENTRADA: 13 de Maio de 2021
PROJETO DE LEI nº 8.942 de 2021

Ementa: Dispõe sobre a regularização de edificações no município de Caruaru-PE e dá outras providências.

1. Relatório

Trata-se de **PARECER JURÍDICO**, apresentado à Comissão de Legislação e Redação de Leis, sobre o projeto de lei – Poder Executivo – que dispõe sobre a regularização de edificações no município de Caruaru-PE e dá outras providências.

A consulta/parecer tem como objetivo a análise sobre a legalidade e constitucionalidade do projeto de lei, assim como sua viabilidade jurídica no tocante ao Regimento Interno.

Segundo justificativa anexa ao presente: *Assim, o texto legal propõe, para os loteamentos fechados, a cobrança de preço público pela utilização restrita de vias e áreas públicas nestas localidades, bem como a responsabilização dos proprietários pela manutenção dos serviços públicos no interior do loteamento.*

Pugna pela legalidade e constitucionalidade.

É o relatório.

Passo a opinar.



2. DA SISTEMÁTICA NO PROCESSO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARUARU E DA MANIFESTAÇÃO DA CONSULTORIA JURÍDICA LEGISLATIVA.

Ab initio, impende salientar que a emissão de parecer por esta Consultoria Jurídica Legislativa não substitui a vontade dos Ilustres Vereadores que compõe as Comissões permanentes, porquanto estas são compostas pelos representantes eleitos e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento.

Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa. De qualquer sorte, torna-se de suma importância algumas considerações sobre a possibilidade e compatibilidade sistemática adotada para o processo legislativo no âmbito desta Casa de Leis de Caruaru.

O Regimento Interno desta Casa Legislativa, dispõe as atribuições da Consultoria Jurídica Legislativa, senão vejamos

Art. 273 – A Consultoria Jurídica Legislativa acompanhará os atos de pessoal relativos às concessões de férias e licenças, os processos administrativos, bem como, se manifestará, através de pareceres, sobre os requerimentos apresentados a quaisquer departamentos da Câmara.

Art. 274 – As deliberações do Corpo Legislativo e das Comissões poderão, a critério dos respectivos presidentes, serem assessoradas pela Consultoria Jurídica Legislativa, que assegurará a legalidade dos atos relacionados às atribuições do Poder Legislativo Municipal.

Art. 91 – Nenhum projeto de lei, de resolução ou de decreto legislativo, será submetido à deliberação do Plenário sem que tenha recebido parecer escrito das respectivas Comissões Permanentes ou de Comissão Especial.

Art. 133 – Recebido o projeto de lei o Presidente despachará encaminhando-o a uma ou mais comissões para receber parecer, de acordo com a natureza da matéria nele contido.



Assim sendo, as referidas normas estabelecem expressamente a possibilidade de emissão de parecer escrito sobre as proposições legislativas.

A sistemática adotada ressalte-se, não é exclusividade de Caruaru, sendo adotada por diversas outras Câmaras Municipais brasileiras. Ainda assim, a opinião técnica desta Consultoria Jurídica é estritamente jurídica e opinativa, não podendo substituir a manifestação das Comissões Legislativas permanentes, pois a vontade do Parlamento deve ser cristalizada através da vontade do povo, aqui efetivada por meio de seus representantes eleitos.

Desta feita, são estes mesmos representantes que melhor podem analisar todas as circunstâncias e nuances (questões sociais e políticas) de cada proposição. Por essa razão, em síntese, a manifestação deste órgão de assessoramento jurídico, autorizada por norma deste Parlamento municipal, serve apenas como norte, em caso de concordância, para o voto dos edis caruaruenses, não havendo substituição e obrigatoriedade em sua aceitação e, portanto, não atentando contra a soberania popular representada pela manifestação dos Vereadores.

3. DO QUÓRUM DE APROVAÇÃO

A Câmara somente pode deliberar com a presença da maioria absoluta dos Vereadores, adotando, in caso, a votação simbólica e por maioria simples, nos termos do art. 115, §1º do Regimento Interno, verbis:

Art. 115 – As deliberações da Câmara serão tomadas por maioria simples, maioria absoluta e por dois terços de seus membros.

§ 1º - **Por maioria simples**, que corresponde à metade mais um dos Vereadores presentes à reunião, a Câmara **deliberará sobre todas as matérias**, exceto as referidas nos parágrafos seguintes.

Por fim, sendo aprovado em duas votações, o mesmo será enviado para o devido autógrafo e posterior sanção ou veto do Executivo, tudo conforme os trâmites previstos na legislação municipal.



4. DO MÉRITO

O projeto em esboço tem o objetivo de regularizar as edificações com condições adequadas de higiene, segurança, acessibilidade, estabilidade e salubridade. Além do mais, as edificações devem estar de acordo com as demais normas edilícias municipais – sejam elas residenciais, comerciais, de serviço ou industriais.

Tem fundamento no art. 10, inciso V do **Plano Diretor Municipal**, cujo instrumento prevê a estimulação de padrões construtivos baseados em parâmetros que contribuam para uma maior integração entre as edificações e os espaços públicos, promovendo segurança urbana.

Art. 10. São objetivos da Política Urbana

V - Estimular padrões construtivos baseados em parâmetros urbanísticos que contribuam para uma maior integração entre as edificações e os espaços públicos, promovendo segurança urbana;

É de saber comum que toda construção deve atenção, dentre outros, ao Código de Obras, ao Plano Diretor e ao Código de Posturas municipais, sendo estes instrumentos do parcelamento, uso e ocupação do solo.

Imóveis construídos em desacordo com tais legislações são tidos como irregulares, ilegais, causando ao seu proprietário insegurança quanto a venda, transferência e aluguéis, dificuldade em adquirir financiamento bancário e complicações ao assegurar a veracidade de informações para realização de inventários e testamentos.

Um imóvel regularizado é um benefício para toda a cidade, dentre eles: amplia a segurança do espaço construído e a proteção dos cidadãos, orienta o planejamento territorial da cidade, estimula o desenvolvimento urbano e promove a justiça social na aplicação do fator de regularização.

É importante frisar que se trata de uma lei temporária, cujo prazo de vigência vai até o dia 31 de Dezembro de 2022.



Como se trata de atribuições a órgãos e equivalentes do Poder Executivo, inclusive com menção a novas atribuições, a Consultoria entende tratar-se de matéria de competência privativa do Executivo, nos termos da Lei Orgânica e do Regimento agora expostos:

Art. 36 - São de iniciativa exclusiva do Poder Executivo as leis que disponham sobre:

(...)

III - criação, estrutura e atribuições de secretarias ou departamentos equivalentes e órgãos da administração pública;

Art. 131 – É da competência exclusiva do Prefeito a iniciativa das leis que:

(...)

IV – tratem de criação, estruturação e atribuições das Secretarias ou Departamentos equivalentes e órgãos da administração pública;

O projeto tem a finalidade de permitir que proprietários, legítimo possuidor ou representante legal possam requerer, junto a administração pública, a abertura de processo de regularização de edificações, atendendo assim ao disposto nas normas do espaço urbano.

Deste modo, não há inconstitucionalidade na propositura de autoria do Poder Executivo que, com fundamento em lei, dispõe de regras e regulamenta a regularização predial, concluindo-se o parecer de modo favorável.

5. SUGESTÃO DA CONSULTORIA.

Levando em consideração a devida iniciativa, que seja emendado o *caput* do art. 1º para retirar a expressão “ fica autorizado”, considerando que leis meramente autorizativas são tidas como ilegais.

Caso o relator ache conveniente, que seja dada a seguinte redação:

“Art. 1º O Poder Executivo Municipal de Caruaru poderá a aprovar regularizações, conforme preceitos definidos por esta Lei, que não atesta propriedade, nem



regulamenta uso ou atividade, para as edificações localizadas no perímetro urbano municipal, desde que apresentem condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso.”

6. CONCLUSÃO

Diante do exposto, de modo opinativo e não vinculante, opina **pela legalidade e constitucionalidade** do projeto de **Lei nº 8942/2021**.

É o parecer. À conclusão superior.

Câmara Municipal de Caruaru-PE, 20 de Maio de 2021

Anderson de Melo

OAB-PE 33.933D

|Analista Legislativo – Esp. Direito| **Mat. 740-1**

De Acordo.

José Ferreira de Lima Netto

Consultor Jurídico Geral