

Excelentíssimo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre – M.G.

Pouso Alegre, 09 de abril de 2018.

PARECER JURÍDICO AO PROJETO DE LEI Nº 927/2018

Autoria – Poder Executivo

Nos termos do artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 927/2018**, de autoria do Chefe do Poder Executivo que *“Altera a Lei Municipal nº 5.604, de 24 de agosto de 2015, que dispõe sobre a regularização de construções irregulares ou não licenciadas pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.”*

O Projeto de lei em análise visa alterar a Lei 5.604/2015 que passa a vigorar com a seguinte redação: *“Art. 1º. O § 1º do art. 1º da Lei Municipal nº 5.604, de 24 de agosto de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação: “§ 1º. Apenas obras iniciadas até 31/12/2016 serão beneficiadas por esta lei”.* (NR)

O artigo segundo dispõe que o artigo 2º (segundo), caput, da Lei Municipal nº 5.604, de 24 de agosto de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação: *“Art. 2º. Estando a obra em desacordo com os atuais padrões urbanísticos ou técnicos, nos termos da legislação municipal em vigor, o Poder Público, além do Valor Pecuniário de Regularização ou da Compensação por Execução de Obras, poderá firmar com o interessado Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, no qual constará o compromisso quanto ao cumprimento das medidas mitigatórias apontadas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, com cronograma de obras sempre que houver previsão dessas”.* (NR).

O artigo terceiro (3º) determina que o artigo 4º (quarto), caput, da Lei Municipal nº 5.604, de 24 de agosto de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 4º. *Poderão ser regularizadas, exclusivamente através do pagamento de Valor Pecuniário de Regularização ou mediante Compensação por Execução de Obras:*” (NR)

O artigo quarto (4º) aduz que o artigo 5º (quinto), caput, da Lei Municipal nº 5.604, de 24 de agosto de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação: “*Poderão ser regularizadas, através do Termo de Ajustamento de Conduta e pagamento do Valor Pecuniário de Regularização ou Compensação por Execução de Obras, as obras já iniciadas que ainda não tenham alcançado 50% (cinquenta por cento) da área construída prevista pelo projeto*”. (NR)

O artigo quinto (5º) dispõe que o artigo 8º (oitavo), inciso II, da Lei Municipal nº 5.604, de 24 de agosto de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação: “*II - comprovante de que a construção foi iniciada ou concluída até 31/12/2016, ou manifestação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, para os casos de obras em execução, não sendo aceitos comprovantes de luz e água;*” (NR)

O artigo sexto (6º) determina que o artigo 10-A, caput da Lei Municipal nº 5.604, de 24 de agosto de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação: “*Art. 10-A. As regularizações, para qualquer tipo de edificação, dependerão do pagamento do Valor Pecuniário de Regularização ou da Compensação por Execução de Obras, considerando-se, em ambos os casos, o valor resultante de cálculo que levará em consideração a modalidade de regularização dentre as descritas a seguir:*” (NR)

O artigo sétimo (7º) inclui o art. 11-B na Lei Municipal nº 5.604, de 24 de agosto de 2015, com a seguinte redação: “*Art. 11-B. Em substituição ao Valor Pecuniário de Regularização, poderá ser requerida Compensação por Execução de Obras, pedido este que se submete aos critérios e à aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente. § 1º. As obras executadas em compensação terão seu projeto elaborado pelo empreendedor e aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, cujos custos serão estimados através da tabela SETOP, preferencialmente, ou outra tabela oficial, e nunca serão inferiores ao valor resultante do cálculo previsto no art. 11-A. § 2º. A juízo da Secretaria Municipal*

de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, e considerando o disposto no parágrafo anterior, poderá ser oferecida contrapartida parte por execução de obras, parte em espécie. § 3º. As edificações sob o regime de Compensação por Execução de Obras serão supervisionadas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Públicos. § 4. Caso seja adotada a Compensação por Execução de Obras e não sejam as obras realizadas no tempo e forma designados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, poderá a municipalidade exigir do devedor o valor remanescente para a conclusão das obras acrescido de multa de 50% (cinquenta por cento) e perdas e danos”.

O artigo oitavo (8º) altera o parágrafo segundo (2º) do artigo 12 da Lei Municipal nº 5.604, de 24 de agosto de 2015, que passa a vigorar com a seguinte redação: “§ 2º. *Após a quitação do montante do Valor Pecuniário de Regularização ou da conclusão das obras, no caso de Compensação por Execução de Obras, o interessado deverá anexar o comprovante de pagamento ao processo na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, para emissão do Alvará de Regularização e/ou Habite-se*”. (NR)

O artigo nono (9º) determina que revogadas as disposições em contrário, esta r. Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Nesse contexto, a L.O.M., artigo 45, dispõe que: São iniciativa do prefeito, entre outros, os projetos de lei que disponham sobre: (grifo nosso)

“V - a criação, estruturação e atribuições dos órgãos da Administração pública municipal.”

A Constituição da República dispõe em seu artigo 61, parágrafo 1º, inciso II, alínea “b”:

“Art. 61. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara dos Deputados, do Senado Federal ou do Congresso Nacional, ao Presidente da República, ao Supremo Tribunal Federal, aos Tribunais Superiores, ao Procurador-Geral da República e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

§ 1º - São de iniciativa privativa do Presidente da República as leis que:

I - fixem ou modifiquem os efetivos das Forças Armadas;

II - disponham sobre:

a) criação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica ou aumento de sua remuneração;

b) organização administrativa e judiciária, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração dos Territórios;

O presente projeto de lei foi elaborado no exercício da competência legislativa, consoante o disposto no artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, já que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local.

Por interesse local entende-se:

“Todos os assuntos do Município, mesmo em que ele não fosse o único interessado, desde que seja o principal. É a sua predominância; tudo que repercute direta e imediatamente na vida municipal é de interesse local”. (CASTRO José Nilo de, in Direito Municipal Positivo, 4. ed., Editora Del Rey, Belo Horizonte, 1999, p. 49).

A competência do Município, portanto, reside no direito subjetivo público de tomar toda e qualquer providência, em assunto de interesse local, isto é, em assuntos de seu peculiar interesse, legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites ou parâmetros fixados pela Constituição da República; Constituição Estadual e Lei Orgânica Municipal.

A propositura encontra amparo legal na Lei Orgânica Municipal ao dispor em seu **artigo 69, XIII da LOM**, que **compete ao Prefeito:**

“II - exercer, com o auxílio dos auxiliares diretos, a direção superior do Poder Executivo

(...)

V - iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta lei;

(...)

XIII – dispor, na forma da lei, sobre a organização e a atividade do Poder Executivo.”

Ainda quanto a iniciativa, na lição de HELLY LOPES MEIRELLES, *"só o administrador, em contato com a realidade, está em condições de bem apreciar os motivos ocorrentes de oportunidade e conveniência na prática de certos atos, que seria impossível ao legislador, dispondo na regra jurídica – lei – de maneira geral e abstrata, prover com justiça e acerto. Só os órgãos executivos é que estão, em muitos casos, em condições de sentir e decidir administrativamente o que convém e o que não convém ao interesse coletivo"*.

E, segundo leciona **CELSO ANTÔNIO BANDEIRA DE MELO**: *"...quem exerce função administrativa está adstrito a satisfazer interesse público, ou seja, interesse de outrem: a coletividade."* (Curso de Direito Administrativo, 17ª ed., Malheiros, pág.62).

Segundo aduz, o Chefe do Poder Executivo: *"Destaca-se, de plano, que a finalidade da Lei Municipal nº 5.604, de 24 de agosto de 2015, não é alterada por esta propositura, mas sim maximizada. o que se pretende continua sendo a regularização de construções edificadas em desacordo com os padrões urbanísticos e técnicos aplicáveis, evitando a perpetuação de irregularidades ou a imposição de medidas mais severas.*

Ademais, vale consignar que a extensão do prazo no § 1º do art. 1º para 31/12/2018 se justifica em razão do alto número de obras irregulares iniciadas durante a gestão passada, realidade esta que não pode ser ignorada pelo Poder Público.

Esta propositura, ainda, institui o regime de Compensação por Execução de Obras. Tal alternativa ao pagamento do Valor Pecuniário de Regularização visa a desburocratizar certas obras e serviços públicos, possibilitando maior celeridade em favor da população pousoalegrense.

Sublinha-se, enfim, que nenhum risco ou prejuízo decorrerá da edição desta lei. Ao contrário, sua aplicação se dará tecnicamente e com responsabilidade, sendo seu propósito guiado pelo interesse público, em prol dos proprietários de obras irregulares e da coletividade. “

Diante disso, sob o aspecto legislativo formal, ora em análise, a proposição em exame se afigura revestida da condição legal no que concerne tanto à competência quanto à iniciativa, que é privativa do Chefe do Poder Executivo, não existindo obstáculos legais a sua tramitação nesta Casa de Leis, ressalvando que a análise do mérito compete única e exclusivamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.

QUORUM

Sendo assim, temos a esclarecer que para a sua aprovação é exigido quorum de maioria de votos, desde que presentes mais da metade dos membros da Câmara, nos termos do artigo 53 da Lei Orgânica Municipal e artigo 56, inciso III do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pouso Alegre.

Por tais razões, exara-se *parecer favorável* ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei nº 927/2018**, para ser submetido à análise das ‘Comissões Temáticas’ da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária. Salienta-se que, o parecer jurídico, ora exarado, é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito, compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.

É o modesto entendimento e parecer, S.M.J..

Geraldo Cunha Neto
Assessor Jurídico
OAB/MG nº 102.023

Marco Aurélio de Oliveira Silvestre
Diretor Jurídico