



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

00008

PARECER JURÍDICO Nº 124.2021

Assunto: Projeto de Lei nº 89.2021.

Protocolo: 97/2021 (Vereador Gabriel Baierle).

Objetivo: *Estabelece critérios para a regularização de obras edificadas sem a observância de parâmetro da legislação de zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano do Município.*

Autor do PL: Poder Executivo

Parecer: Ilegalidade. Subjetividade que deve ser afastada. Necessidade de critérios objetivos, claros e precisos (artigo 17 da Lei Complementar nº 02.1991).

I. Relatório

Solicita o Vereador Gabriel Baierle a análise do Projeto de Lei nº 89.2021, de autoria do Poder Executivo, que *estabelece critérios para a regularização de obras edificadas sem a observância de parâmetro da legislação de zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano do Município.*

Sobre este mesmo projeto, outros dois já sofreram o crivo desta Assessoria por meio dos Pareceres Jurídicos nº 57.2018 e 41.2017.

É o relatório.

II. Parecer

De início cumpre salientar que na forma do art. 30 Lei Orgânica do Município de Toledo, que se trata de projeto de competência do Chefe do Poder Executivo Municipal, conforme se observa do §1º do art. 30 da LOM:

Art. 30. A iniciativa das leis complementares e ordinárias caberá a qualquer vereador ou comissão da Câmara, ao prefeito municipal e aos cidadãos.

§ 1º São de iniciativa do prefeito municipal as leis que disponham sobre:

I – criação, organização e alteração da guarda municipal;

II – criação de cargos, funções ou empregos públicos municipais ou aumento de sua remuneração;

III – servidores públicos municipais, seu regime jurídico e provimento de cargos;

IV – criação, escrituração e atribuições das secretarias e órgãos da administração pública;

V – plano plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e orçamento anual.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

00009

II.1. A subjetividade delegada à Comissão Municipal de Urbanismo

Entretanto, há que se ressaltar a subjetividade presente em dois distintos momentos de referido projeto.

No § 2º do artigo 3º, transcrito:

*§ 2º – A regularização referida no **caput** deste artigo **poderá** ser negada pela Comissão Municipal de Urbanismo **caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou risco de comprometimento da paisagem urbana.***

Ao permitir que a Comissão Municipal de Urbanismo decida sem parâmetros legais o que seria **caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura e risco de comprometimento da paisagem urbana**, afronta-se o disposto no artigo 17 da Lei Complementar nº 02, de 12 de dezembro de 1991, que *dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.*

Em respeito ao princípio da legalidade, deve o legislador prever objetivamente critérios específicos do que seriam os *riscos de comprometimento da paisagem urbana*, haja vista a possibilidade de adoção de critérios não uniformes, violando-se a isonomia entre os solicitantes.

II.2. O afastamento da bitributação

Observa-se que a finalidade da norma é a *regularização de obras edificadas sem a observância de parâmetro da legislação*; há, assim, uma *impropriedade* quando se verifica a forma do cálculo no art. 4º.

É que este leva em conta não “o valor da obra a ser regularizado”, mas sim, o valor venal do terreno; ora, se o objetivo é a regularização da obra em si, não se pode adotar como base de cálculo o valor do imóvel.

Aliás, se bem a fundo a questão, há de se notar questionar: e se no imóvel houver parte regularizada e parte não, como seria efetuado o cálculo? Será levado em conta o valor da obra regularizada?

Se assim o for, por certo que estar-se-á diante de verdadeira bitributação.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000010

II.3. A oitiva do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor

O artigo 4º da Lei nº 1.979, de 30 de maio de 2008, que institui o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD e a Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB define que “compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor “VI – opinar sobre as alterações dos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor”.

Apesar de opinativo e não vinculativo, seria interessante a consulta ao CMDAPD pois a matéria deste projeto de lei está atrelada diretamente aos “padrões urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor”.

Em decorrência do acima apontado, recomenda-se pela não tramitação do projeto se mantida a subjetividade do §2º do artigo 3º e a impropriedade do art. 4º.

É o parecer.

Toledo, 06 de julho de 2021.

Eduardo Hoffmann
Assessor Jurídico

Fabiano Scuzziato
Assessor Jurídico