



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

PROCESSO Nº 2033 / 2021

08 / 09 / 21 - 14:49

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Ao Projeto de Lei nº 89, de 2021

Autoria: Poder Executivo

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

Relatoria: Gabriel Baierle

Conclusão: Favorável, na forma da Emenda Modificativa.

1. RELATÓRIO

Vem à análise desta Comissão de Legislação e Redação o Projeto de Lei nº 89, de 2021, de autoria do Poder Executivo, que estabelece critérios para a regularização de obras edificadas sem a observância de parâmetro da legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano do Município, apresentado na Sessão Ordinária do dia 28 de junho de 2021, recebeu então o despacho do presidente deste Legislativo e foi encaminhado à apreciação desta Comissão.

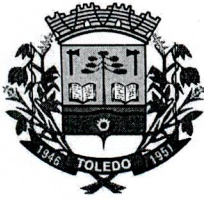
Em conformidade com o inciso I do artigo 69 do Regimento Interno, compete a Comissão de Legislação e Redação (CLR) pronunciar-se sobre os aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa das proposições sujeitas à apreciação da Câmara.

Na Mensagem nº 67, de 18 de junho de 2021, que submeteu o projeto, o proponente argumenta que há imóveis situados na cidade de Toledo, principalmente na região central e proximidades, cuja implantação não foi observada a taxa de ocupação máxima estabelecida para o imóvel pela legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano. De outro lado, há interesse dos proprietários destes imóveis que se encontram nessa situação de promoverem a regularização de suas edificações.

Desta feita, se mostra viável possibilitar a regularização mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo proprietário da edificação ao Município, considerando-se o percentual excedente da taxa de ocupação do imóvel e o valor venal do terreno.

Informa-se que os recursos oriundos da contrapartida financeira a ser prestada ao Município incrementarão as Receitas Correntes e serão destinados a execução de obras de infraestrutura.

Conclui-se então pela viabilidade de modo a possibilitar a regularização das referidas edificações, tendo em vista os interesses dos proprietários que se encontram em tal situação, bem como o próprio interesse coletivo, através de algumas alternativas que visam solucionar a presente.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000023

Este relator, por meio do Ofício nº 97/2021, solicitou à Assessoria Jurídica parecer a respeito da legalidade e constitucionalidade da presente questão, que sobreveio pela ilegalidade da matéria, conforme disposto no Parecer Jurídico nº 124.2021, com a observação da subjetividade delegada à Comissão Municipal de Urbanismo e o afastamento da bitributação.

Em relação à subjetividade mencionada no documento, este relator entende que há critérios objetivos a serem seguidos pela Comissão Municipal de Urbanismo, como às que estão estabelecidas na legislação global, como a Lei do Zoneamento, da viária, dentre outras, ou seja, as Leis que regem o Plano Diretor do Município.

No segundo apontamento, este relator afasta a bitributação, já que se trata de regularização através de uma contribuição financeira, portanto, não se tratando de tributação. Descarta-se, em tese, a bitributação, já que ela se justificaria caso fossem duas cobranças sobre o mesmo fato gerador, que não é o caso.

Este relator solicitou manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, por meio do Ofício nº 104/2021. Em reunião realizada no dia 16 de agosto, o referido Conselho analisou o projeto e, de acordo com a apreciação, não houve manifestação contrária.

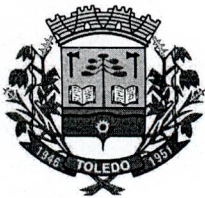
Entretanto, de forma unânime, os membros fizeram dois apontamentos. O primeiro refere-se a antiguidade das edificações, que devem ser de, no mínimo, 5 (cinco) anos. O segundo refere-se a possibilitar que os proprietários apresentem outros documentos, como ata notarial, para a comprovação da antiguidade da edificação.

A sugestão do Conselho de observar a antiguidade das edificações foi acatada por este relator, consubstanciada na Emenda Modificativa. Todavia, no segundo quesito, este relator entende que tal comprovação deva ficar na forma original do projeto apresentado, ou seja, somente mediante a apresentação de Certidão de Antiguidade fornecida pela Secretaria Municipal da Fazenda e Captação de Recursos.

Por fim, a Emenda Modificativa traz também a revogação expressa da Lei "R" nº 90, de 16 de julho de 2015, que estabelece critérios para a regularização de obras edificadas sem a observância de parâmetro da legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano do Município.

Diante do exposto, este relator é favorável à tramitação do projeto com a Emenda Modificativa apresentada.

É o relatório.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000024

2. VOTO DO RELATOR


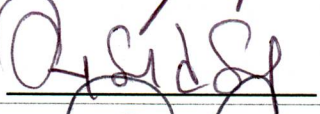
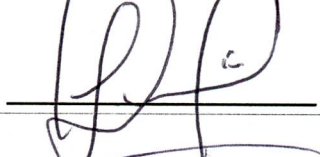
Em face do exposto, analisado o Projeto de Lei nº 89, de 2021, e considerados os objetivos que orientam sua propositura, o parecer é com voto favorável ao projeto de iniciativa do Poder Executivo, com a Emenda Modificativa apresentada.

Sala das Comissões, 8 de setembro de 2021.

GABRIEL BAIERLE
Relator

3. PARECER DA COMISSÃO

Os membros da Comissão de Legislação e Redação, na apreciação do Relatório apresentado ao Projeto de Lei nº 89, de 2021, com a Emenda Modificativa, votam:

Parlamentares	Data	Favorável ao Voto do Relator	Contrário ao Voto do Relator
MARCELO MARQUES Presidente	<u>14/09/21</u>		
PROFESSOR OSEIAS Vice-Presidente	<u>14/09/21</u>		
JOZIMAR POLASSO Membro	<u>14/09/21</u>		
VALDOMIRO BOZÓ Membro	<u>14/09/21</u>	