**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO,**

**OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS e**

**FINANÇAS E ORÇAMENTO**

**Parecer n.º 001/2.021**

**Projeto de Lei n.º 86 de 2021**

Conforme determinam os artigos 35, 37 e 38 da Resolução n.º 276 de 09 de novembro de 2.010 c/c artigo 45, parágrafo único, as Comissões de Justiça e Redação, Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas e Finanças e Orçamento formalizam em conjunto o presente **PARECER**, conforme motivos de fato e de direito a seguir expostos:

**I. Exposição da Matéria**

Trata-se de Projeto de Lei apresentado pelo Exmo. Sr. Prefeito Paulo de Oliveira e Silva, através do qual “**DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES, EM ÂMBITO MUNICIPAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

O Projeto busca instituir programa visando legalizar as construções irregulares e clandestinas no perímetro urbano da cidade, erguidas sem aprovação de projeto ou a revelia do Código Sanitário Estadual e do Plano Diretor vigente.

**II. Do mérito e conclusões do relator**

Inicialmente verifica-se que o projeto se encontra dentro da competência legislativa do Município, conforme determina o artigo 30, inciso I da Constituição Federal.

Conforme entendimento de Regina Maria Macedo Nery Ferrari, por interesse local deve-se entender: *“aquele ligado de forma direta e imediata à sociedade municipal e cujo atendimento não pode ficar na dependência de autoridades distantes do grupo que não viveu problemas locais”*.

Desta forma e analisando o objeto da propositura em análise, que se trata de regularização de imóveis construídos em desacordo com o Plano Diretor e Código Sanitário, resta claro que se trata de assunto de interesse local.

Importante atribuição do Poder Executivo Municipal na consecução do cumprimento das funções sociais da propriedade urbana e da cidade, o controle das edificações propicia um desenvolvimento urbano equilibrado, socialmente justo, e sustentável do ponto de vista econômico e ambiental, bem como evitando e corrigindo distorções no crescimento urbano e seus efeitos negativos para o meio ambiente e para a qualidade de vida das pessoas, através do controle das construções.

Com a devida regularização a Municipalidade irá tirar o imóvel da clandestinidade, o que também favorece o proprietário, o qual poderá registrar seu imóvel, ter legalizado o funcionamento até da atividade comercial, se for o caso, além de ter acesso a financiamento para reforma ou comercializa-los.

Não sendo regularizado, o imóvel não pode obter averbação em Cartório de Registro de Imóveis, o que onera o proprietário, que não pode alienar o bem, financiar ou dar em garantia.

Por sua vez, verifica-se que ainda que o presente projeto se enquadra como de iniciativa concorrente, conforme disposto no artigo 48 da Lei Orgânica, não havendo, portanto, vícios neste sentido.

Já no tocante à legalidade do projeto, não se vislumbra contrapontos ao ordenamento jurídico vigente, sendo perfeitamente que o Poder Público institucionalize um programa de regularização de construções formalizadas em desacordo com o ordenamento jurídico vigente, visando proporcionar que as mesmas possam, dentro dos requisitos previstos, ser legalizadas.

Verifica-se ainda que a presente propositura seguiu a tramitação prevista em nosso Regimento Interno.

Por fim, denota-se adequação quanto à técnica legislativa e estrutura linguística, não havendo apontamentos da Comissão também quanto à tais requisitos.

Desta forma, não se verifica óbices jurídicos para continuidade da proposta apresentada pelo Sr. Prefeito.

**III. Considerações Comissão Permanente de Finanças e Orçamento**

No que se refere à análise do mérito financeiro do projeto, se faz necessário mencionar que tal iniciativa, além de criar condições para que os munícipes regularizem suas construções em desacordo com a legislação aplicável, também gerará, de forma indireta, um aumento da arrecadação para o município, tendo em vista que as ampliações ou qualquer obra irregular, tornando-se regular, será computada na área tributável, passível de cobrança de IPTU, ISSQN de obras e outras taxas municipais (aprovação, habite-se, etc.).

Vale ressaltar que o projeto ainda mantêm um cunho social, pois ISENTA os possuidores de um único imóvel residencial unifamiliar com área total construída de até 70m² (setenta metros quadrados) da cobrança da taxa de aprovação (parágrafo único, Art. 5º). Em valores, isso significa que ficam isentos da taxa quem pagaria até R$ 268,10 (duzentos e sessenta e oito reais e dez centavos) referente ao valor de cobrança de regularização de R$ 3,83 por metro quadrado.

Em consulta à administração, não foi possível mensurar com exatidão a quantidade de pessoas que serão beneficiadas pelo projeto, entretanto, entendemos que diante do mérito do projeto, levando em consideração que a regularização ajudará o contribuinte na solução de sua situação irregular, e consequentemente, proporcionará um pequeno aumento na arrecadação do município, NÃO VISLUMBRAMOS ÓBICES ao prosseguimento do Projeto de Lei.

**IV. Substitutivos, Emendas ou subemendas ao Projeto**

As Comissões propõem as seguintes alterações ao Projeto de Lei sob análise:

1. Extensão do prazo constante no artigo 1º para que conste as construções concluídas até 31 de dezembro de 2020;
2. Emenda Modificativa - O Artigo 2°, II, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 2º - II - 05 (cinco) vias do projeto de aprovação completo, obedecendo a Emenda n° 16 da Constituição Estadual de São Paulo, de 25 de novembro de 2002, assinadas pelo proprietário e por profissional técnico responsável, com quadro de áreas identificando as áreas a regularizar;”*

1. Emenda Supressiva: Suprime o art. 8° do Projeto de Lei nº 86 de 2021.

**V. Decisão das Comissões**

Portanto, as Comissões consideram que a presente propositura não apresenta vícios de constitucionalidade, recebendo parecer FAVORÁVEL.

Sala das Comissões, em 06 de julho de 2.021.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

VEREADORA LUZIA CRISTINA CORTÊS

PRESIDENTE

VEREADOR TIAGO CESAR COSTA

VICE - PRESIDENTE

VEREADOR JOÃO VICTOR GASPARINI

MEMBRO / RELATOR

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS

VEREADOR ORIVALDO APARECIDO MAGALHÃES

PRESIDENTE

VEREADOR GERALDO VICENTE BERTANHA

VICE-PRESIDENTE

VEREADOR ADEMIR DE SOUZA FLORETTI JUNIOR

MEMBRO

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

VEREADOR MARCOS PAULO CEGATTI

PRESIDENTE

VEREADOR ALEXANDRE CINTRA

VICE-PRESIDENTE

VEREADORA MARA CRISTINA CHOQUETTA

MEMBRO