



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

PARECER JURÍDICO N° 201/2023

Projeto de Lei Complementar n.º 02/2023.

Autoria: Poder Executivo.

Ementa: Dispõe sobre a regularização das edificações no município de Pindamonhangaba e dá outras providências.

Senhor Presidente:

I - Relatório:

Trata-se de consulta a projeto de lei, que dispõe sobre a regularização de uma ou mais edificações clandestinas ou irregulares dentro do mesmo lote, localizadas na macrozona urbana do município, com a concessão de anistia, mediante conferência de documentos.

A regularização de unidades autônomas inseridas em condomínio edilício deverão ter a anuência dos demais proprietários, conforme estabelece o Código Civil, face a alteração de fração ideal dos mesmos.

Nos termos do projeto, somente farão jus aos efeitos da lei as construções prediais concluídas até 31.12.2022.

Durante o procedimento de regularização, as exigências deverão ser cumpridas no prazo máximo de 60 dias, contados a partir da data de ciência do interessado.

Os projetos de regularização ficarão sujeitos ao pagamento de contrapartida financeira variável correspondente à 10% da UFMP – Unidade Fiscal do Município de Pindamonhangaba, por metro quadrado da área a ser regularizada.

As famílias com renda mensal de até 03 salários-mínimos e com área construída a ser regularizada de até 70,00m² terão garantida a regularização, desde que preencham determinados critérios. Tais regularizações terão isenção total do pagamento de contrapartida.





Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

O projeto dispõe sobre o procedimento e os requisitos para a regularização. O prazo de vigência da lei será de 01 ano, contado a partir da data de sua vigência.

É a síntese do projeto.

II - Análise Jurídica:

O Código Tributário Nacional trata da anistia fiscal. A anistia é um perdão que dispensa o contribuinte de pagar as penalidades pecuniárias pelo não pagamento ou pelo pagamento de forma irregular de tributos, e deve sempre ser concedida por lei.

A anistia abrange exclusivamente as infrações cometidas anteriormente à vigência da lei que a concede.

Segundo o CTN:

SEÇÃO III

Anistia

Art. 180. A anistia abrange exclusivamente as infrações cometidas anteriormente à vigência da lei que a concede, não se aplicando:

I - aos atos qualificados em lei como crimes ou contravenções e aos que, mesmo sem essa qualificação, sejam praticados com dolo, fraude ou simulação pelo sujeito passivo ou por terceiro em benefício daquele;

II - salvo disposição em contrário, às infrações resultantes de conluio entre duas ou mais pessoas naturais ou jurídicas.

Art. 181. A anistia pode ser concedida:

I - em caráter geral;

II - limitadamente:

a) às infrações da legislação relativa a determinado tributo;

b) às infrações punidas com penalidades pecuniárias até determinado montante, conjugadas ou não com penalidades de outra natureza;

c) a determinada região do território da entidade tributante, em função de condições a ela peculiares;

d) sob condição do pagamento de tributo no prazo fixado pela lei que a conceder, ou cuja fixação seja atribuída pela mesma lei à autoridade administrativa.

Art. 182. A anistia, quando não concedida em caráter geral, é efetivada, em cada caso, por despacho da autoridade administrativa, em requerimento com a qual o interessado faça prova do preenchimento das condições e do cumprimento dos requisitos previstos em lei para sua concessão.

Parágrafo único. O despacho referido neste artigo não gera direito adquirido, aplicando-se, quando cabível, o disposto no artigo 155.

A concessão de regularização de edificações clandestinas ou irregulares, trata-se de ato administrativo de gestão pública, inserta na competência legislativa do Poder





Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

Executivo:

LOMP

SUBSEÇÃO III - DAS LEIS

(...)

Artigo 39 - Compete privativamente ao Prefeito a iniciativa dos projetos de lei que disponham sobre:

I - criação, extinção ou transformação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta ou autárquica;

II - fixação ou aumento da remuneração dos servidores;

III - regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria dos servidores;

IV - organização administrativa, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração;

V - criação, estruturação e atribuições dos órgãos da administração pública municipal.

É pacífico na doutrina, que somente o Prefeito Municipal exerce as funções de governo relacionadas com o planejamento, organização e direção de serviços da municipalidade, podendo eleger prioridades e decidir quais as ações governamentais, diretrizes e metas serão cumpridas para atender o interesse da população local.

Neste sentido, a lição de Hely Lopes Meirelles:

“A administração municipal é dirigida pelo Prefeito, que, unipessoalmente, como Chefe do Executivo local, comanda, supervisiona e coordena os serviços de peculiar interesse do Município, auxiliados por Secretários Municipais ou Diretores de Departamento, conforme a organização da Prefeitura e a maior ou menor desconcentração de suas atividades, sendo permitida, ainda, a criação das autarquias e entidades paraestatais, visando à descentralização administrativa. As leis locais são votadas pela Câmara de Vereadores, órgão colegiado, com função legislativa precípua para todos os assuntos de peculiar interesse do Município e funções complementares de fiscalização e controle da conduta político-administrativa do Prefeito (julgamento de suas contas, cassação de mandato etc.), de assessoramento governamental (indicações ao executivo) e de administração de seus serviços auxiliares (organização interna da Câmara)”.

No mesmo sentido, colacionamos precedentes do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

Ação direta de inconstitucionalidade – Lei Complementar nº 294/05 do Município de Catanduva - Alteração de Zoneamento Urbano - Identificação de lotes que passam a ter característica comercial, em zona estritamente residencial – Inadmissibilidade - Vício de inconstitucionalidade, por motivo de vedada delegação de poder em matéria de reserva legal. Ação julgada procedente. (ADI 148.671-0/1-00, rel. des. Walter Swensson, j. 23.01.2008, v.u.)

Ação Direta de Inconstitucionalidade da Lei 3.801, de 01 de julho de 2004, do Município de Valinhos, que cria zona corredor 1 – ZC1, nas ruas





Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

Martinho Leardine e Pedro Leardine e altera o zoneamento de Z2A para Z3B no JD. Paiquerê e no Condomínio residencial Millenium'. Lei apenas em sentido formal. Incompetência do Poder Legislativo Municipal. Matéria afeta ao Poder Executivo. Violação dos princípios da independência e harmonia dos poderes. Ação procedente. (TJSP, ADIN 119.158-0/3, rel. Des. Denser de Sá, j. 02.02.2006)

Ação direta de inconstitucionalidade. Ribeirão Preto. Lei Complementar nº 1.973, de 03 de março de 2006, de iniciativa de Vereador, dispondo sobre matéria urbanística, exigente de prévio planejamento. Caracterizada interferência na competência legislativa reservada ao Chefe do Poder Executivo local. Procedência da ação. (ADI 134.169-0/3-00, rel. des. Oliveira Santos, j. 19.12.2007, v.u.)

A CF/88 prevê como competência do município, promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano:

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

III - Conclusão:

Diante do exposto, do ponto de vista jurídico, não vislumbramos impedimento à aprovação.

É o parecer que submetemos à consideração de V. Excelência e ao Plenário da Casa.

Pindamonhangaba, data da assinatura digital.

Carolina Amariz Menezes

Assistente Jurídico

OAB/SP n.º 184.299

