



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Parecer Jurídico nº 130/2024.

Assunto: Emenda 01 ao Projeto de Lei nº 44/2024 que “*Institui o Programa ‘Imóvel Dez’, que visa à regularização de edificações e lotes desdobrados irregularmente com edificações construídas em desacordo com as normas municipais e dá outras providências*”.

Autoria: Vereador Aldemar Veiga Junior.

**À Comissão de Justiça e Redação,
Exmo. Presidente Vereador Gabriel Bueno.**

Trata-se de parecer jurídico relativo à emenda em epígrafe que pretende modificar a redação do art. 5º e suprimir os incisos I ao XII do art. 5º, bem como suprimir os arts. 8º, 10, 11 e 14, renumerando-se os demais artigos do Projeto de Lei nº 44/2024, que “*Institui o Programa ‘Imóvel Dez’, que visa à regularização de edificações e lotes desdobrados irregularmente com edificações construídas em desacordo com as normas municipais e dá outras providências*”, nos seguintes termos:

Projeto de Lei nº 44/2024	Emenda nº 01 ao PL 44/2024
<p>Art. 5º. O processo para regularização previsto nesta Lei observará os mesmos procedimentos aplicáveis aos de aprovação de projetos para execução de obras particulares, devendo apresentar os seguintes documentos para análise prévia:</p> <p>I - requerimento; II – 1 (uma) via do projeto; III – 1 (uma) via do croqui de implantação conforme modelo que consta em endereço eletrônico e legislação; IV – 1 (uma) via do Memorial de Cálculo, quando necessário; V – 1 (uma) cópia da capa do carnê de IPTU; VI – 1 (uma) cópia da matrícula atualizada do imóvel, ou escritura pública de venda/compra ou contrato de</p>	<p><i>1. É alterado o artigo 5º do Projeto de Lei nº 44/2024, para suprimir a parte final de sua redação, e, bem assim, suprimir todos os seus incisos, que passa a vigorar com a seguinte e nova redação:</i></p> <p>.....</p> <p>Art. 5º. <i>O processo para regularização previsto nesta Lei observará os mesmos procedimentos aplicáveis aos de aprovação de projetos para execução de obras particulares.</i></p> <p>Incisos I ao XII – suprimidos</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

<p>venda/compra, quando for o caso; VII – anotação de Responsabilidade Técnica – ART devidamente recolhida ou última alteração sua; VIII – certidão Negativa de Débitos Municipal - CND; IX – cópia do Contrato Social da empresa e/ou última alteração (quando o proprietário for Pessoa Jurídica); X – procuração, quando for o caso; XI – foto da construção a ser regularizada, com data no período de vigência desta Lei; XII – declaração de Regularização devidamente assinada pelo proprietário/possuidor e responsável técnico.</p>	
<p>Art. 8º. Os documentos constantes dos incisos II, III e IV do artigo 5º desta Lei serão fornecidos pelo órgão competente, isentando o proprietário do imóvel ou seu possuidor regularmente comprovado, do pagamento das taxas e tributos municipais relativos à aprovação dos projetos, bem como da expedição do respectivo “Habite-se”, para os imóveis inseridos em ZEIS.</p> <p>Parágrafo único. Os proprietários ou possuidores regularmente comprovados de imóveis que não estiverem inseridos em ZEIS, que tenham interesse em obter os benefícios citados no caput deste artigo, deverão apresentar declaração de pobreza, que será previamente submetida à avaliação social pelo órgão competente.</p> <p>Art. 10. Compete à Prefeitura Municipal a fiscalização e convocação dos moradores que residam em ZEIS para aderirem ao programa de regularização previsto nesta Lei.</p> <p>Parágrafo único. A convocação e comparecimento dos demais moradores obedecerá ao prazo previsto e</p>	<p>2. São suprimidos os artigos 8º, 10, 11 e 14 do Projeto de Lei nº 44/2024: Art. 8º. (suprimido) (...) Art. 10. (suprimido) Art. 11. (suprimido) (...) Art. 14. (suprimido)</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

estabelecido em norma a ser publicada no Boletim Municipal e no sítio eletrônico: www.valinhos.sp.gov.br

Art. 11. As alienações previstas nesta Lei deverão ser comprovadas por escritura pública ou compromisso de compra e venda em data anterior ao levantamento aerofotogramétrico de 2023.

Art. 14. O proprietário de construção irregular atendida por esta Lei que não efetuar sua regularização no prazo previsto, estará sujeito às penalidades previstas na Lei nº 6.573/2023 e, subsidiariamente, as do Código de Obras, Lei nº 2.977, de 16 de julho de 1996, que "dispõe sobre Projetos, Execução de Obras e Utilização de Edificações e dá outras providências", sem prejuízo das demais medidas judiciais cabíveis.

Ab initio, cumpre destacar a competência regimental da Comissão de Justiça e Redação estabelecida no artigo 38. Ressalta-se que a opinião jurídica exarada neste parecer **não tem força vinculante**, sendo meramente opinativo¹ não vinculando ulterior decisão proferida pelas Comissões e/ou nobres vereadores.

Assim, considerando os aspectos jurídicos passamos à análise técnica do projeto em epígrafe solicitado.

No que tange ao projeto de emenda, o Regimento Interno desta Casa de Leis assim estabelece:

Art. 140. Emenda é a correção apresentada a um dispositivo de projeto de lei ou de resolução.

¹ Nesse sentido é o entendimento do C. Supremo Tribunal Federal: "O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador." (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º. Emenda supressiva é a que manda suprimir, em parte ou no todo, o artigo do projeto.

§ 2º. Emenda substitutiva é a que deve ser colocada no lugar do artigo.

§ 3º. Emenda aditiva é a que deve ser acrescentada aos termos do artigo.

§ 4º. Emenda modificativa é a que se refere apenas à redação do artigo, sem alterar a sua substância.

§ 5º. A emenda apresentada à outra emenda denomina-se subemenda.

Art. 141. Não serão aceitos substitutivos, emendas ou subemendas que não tenham relação direta ou imediata com a matéria da proposição principal.

§ 1º. O autor do projeto que receber substitutivo ou emenda estranhos ao seu objetivo terá o direito de reclamar contra a sua admissão, competindo ao Presidente decidir sobre a reclamação.

§ 2º. Da decisão do Presidente caberá recurso ao Plenário, a ser proposto pelo autor do projeto ou do substitutivo ou emenda. (Grifo nosso).

Destarte, verifica-se que o projeto de emenda em apreço atende aos dispositivos do Regimento Interno da Câmara, não havendo óbice regimental na sua tramitação e quanto à matéria reiteramos Parecer Jurídico nº 113/2024 no concernente aos procedimentos formais atinentes à legislação urbanística. Na oportunidade, considerando a proposta de supressão do art. 8º sugerimos seja apresentada emenda para adequação da redação do art. 9º que faz menção ao referido dispositivo. No exame do mérito, o Plenário é soberano.

É o parecer, a superior consideração.

Procuradoria, 02 de maio de 2024.

Rosemeire de Souza Cardoso Barbosa
Procuradora - OAB/SP 308.298
Assinatura eletrônica

Tiago Fadel Malghosian
Procurador - OAB/SP 319.159
Assinatura eletrônica