

## **PARECER JURÍDICO**

**Requerente:** Poder Legislativo de Cláudio/MG

**Solicitante:** Presidência da Casa Legislativa

**Parecerista:** Dr. Rodrigo dos Santos Germini – OAB MG 145.659

**Assunto:** Projeto de Lei n.º 90/2021, o qual “Altera dispositivos da Lei n.º 1.693, de 28 de setembro de 2021.”.

### **1. Do Relatório**

Consulta-nos a presidência da Casa Legislativa com escopo de obter parecer opinativo quanto aos aspectos de legalidade, juridicidade, constitucionalidade e técnica legislativa do projeto de Lei em epígrafe. Trata-se de projeto de lei no qual o Poder Executivo local pretende alteração da Lei Municipal n.º 1.693, de 2021.

Foi apresentado o respectivo dossiê, integralizado pela Mensagem de Encaminhamento n.º 40/2021 e pela Proposição Legislativa, ambos de autoria do Poder Executivo local. É, em síntese, o breve relato.

### **2. Dos Fundamentos Jurídicos Relativos ao Mérito da Proposição**

Preambularmente, é bom enaltecer que a elaboração legislativa exige, acima de tudo, observância de procedimentos e normas redacionais específicas. Isso porque **o ordenamento jurídico tem no vernáculo sua base de legitimidade e de expressão**, razão pela qual o correto emprego da linguagem tem consequências diretas sobre a aplicação da norma, constituindo garantia umbilicalmente ligada à segurança jurídica.

Neste contexto, é oportuno enaltecer que, no Projeto de Lei em referência, **não foram detectadas inconsistências de redação**. O texto do projeto é coerente e objetivo, atendendo aos anseios de generalidade, abstração e efeito vinculante, atributos indispensáveis a qualquer texto legislativo.

Além disso, **não existem vícios de iniciativa**, visto que cabe ao Poder Executivo competência legislativa própria, não sendo a matéria de competência exclusiva do Poder Legislativo ou à sua Mesa Diretora. Tratando-se de atualização de legislação municipal, **é inegável o interesse local afeto à competência legislativa do município**. Quanto ao mérito da Proposição e demais aspectos jurídicos:

As alterações pretendidas pelo Poder Executivo foram assim fundamentas na mensagem de encaminhamento:

Por meio do Ofício n.º 141/2021/AGM, encaminhado à Câmara Municipal, foram indicadas alterações no texto do então Projeto de Lei, porém elas não foram

incluídas pelos Nobres Vereadores. Somado a isso, posteriormente foi identificada a necessidade de alterar a redação do disposto no art. 1º, §4º, para esclarecer a interpretação da regra para regularização de imóveis situados em um mesmo lote, bem como a necessidade de incluir o art. 9º-A para prever a possibilidade de redução das multas nos casos em que a edificação tenha sido construída em conformidade com o Código de Obras, estando pendente tão somente a expedição de Alvará de Construção e Habite-se. O presente Projeto de Lei, portanto, se justifica pela necessidade de previsão de multa administrativa específica para regularização de edificação de uso público e coletivo e de edificação residencial multifamiliar vertical, assim como pela necessidade de prever a possibilidade de redução das multas e para aclarar o texto da lei, especificamente quanto ao disposto no art. 1º, §4º, e art. 4º, §1º, para sua correta execução e entendimento.

As argumentações estabelecidas pelo douto prefeito municipal **são suficientes para comprovação da moralidade e impessoalidade da medida**, restando demonstrada a necessária juridicidade da Proposição.

No que tange às alterações que se pretende estabelecer na lei, tem-se:

<b>LEI MUNICIPAL 1.693/2021</b>	<b>Redação Atual</b>	<b>Redação Proposta pelo Poder Executivo</b>
Art. 1º, § 4º →	§ 4º Esta Lei também se aplica às edificações construídas irregularmente, concluídas até 03 (três) anos antes da data de sua promulgação, que apresentem condições mínimas de <b>habitualidade</b> , segurança de uso, acessibilidade, estabilidade e salubridade.	§4º Esta Lei também se aplica às edificações construídas irregularmente, concluídas até 03 (três) anos antes da data de sua promulgação, que apresentem condições mínimas de <b>habitabilidade</b> , segurança de uso, acessibilidade, estabilidade e salubridade.
Art. 4º, § 1º →	§ 1º Em se tratando de edificação multifamiliar, para os fins de regularização e incidência dos valores mencionados nos incisos deste artigo, <b>será considerada a área privativa de cada unidade e a obrigatoriedade de regularização da área comum da edificação;</b>	§1º Em se tratando de sobrados, casas geminadas, ou quando se tratar de mais de uma casa por lote, para os fins de regularização e incidência dos valores mencionados nos incisos deste artigo, <b>será considerado o metro quadrado da área total construída ou da edificação a ser regularizada, observando-se a obrigatoriedade de regularização da área comum.</b>
Art. 4º, § 4º →	NÃO EXISTE NA LEGISLAÇÃO VIGENTE	§ 4º Para regularização das edificações de uso público e coletivo, ou de edificação residencial multifamiliar vertical, deve ser cobrado o importe de R\$ 11,06 (onze reais e seis centavos) por metro quadrado da área edificada.
Art. 9º-A →	Não existe na legislação vigente.	Art. 9º-A As multas administrativas previstas nos incisos I a V, e §4º,

		do art. 4º desta Lei, poderão ser reduzidas em até 50% (cinquenta por cento) se as edificações estiverem em conformidade com as regras previstas no Código de Obras e Leis de Zoneamento. Parágrafo único. A redução da multa será concedida mediante análise de critérios objetivos definidos em decisão administrativa ou definidos em decreto regulamentador.
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Todas as modificações que se pretende introduzir na legislação municipal estão listadas no Art. 2º da Proposição, mas, há notória inadequação de técnica legislativa, vejamos: as alterações pretendidas deveriam estar separadas em dois artigos, um dos quais destinado às alterações nos dispositivos já vigentes e outro destinado aos acréscimos de novos dispositivos. Não fica claro, pela forma com que a Proposição foi redigida, se o Art. 9º-A e o § 4º do Art. 4º estão sendo alterados ou adicionados.

Para melhor conformidade com os critérios relativos à técnica legislativa, é necessário desmembrar o Art. 2º da Proposição em dois Artigos, um dos quais voltado à modificação dos dispositivos já vigentes e outro destinado ao acréscimo de novos dispositivos, inéditos na redação original da Lei. Além disso, faz-se igualmente necessário alterar a ementa do Projeto, que se limita a dispor que a Proposição “*Altera dispositivos da Lei n.º 1.693, de 28 de setembro de 2021*” quando, na verdade, também acrescenta novos dispositivos legais.

Quanto ao mérito das modificações propostas, **não existe vício algum, notadamente porque o conteúdo é político e discricionário do Executivo e dos Edis**, devendo ser debatido e votado de acordo com o que melhor se adéque ao interesse público adjacente.

Relevante destacar a adequação pretendida no § 4º do Art. 1º, que é estritamente necessária por trocar a palavra “habitualidade” por “habitabilidade”, corrigindo erro material existente na redação original da lei.

À exceção das ressalvas acima indicadas, não existem outras inconstitucionalidades ou ilegalidades na Proposição em exame.

### **3. Da Conclusão**

Por todo o exposto, **opinamos pela legalidade, constitucionalidade e juridicidade do Projeto de Lei n.º 90/2021**, tendo em vista a observância das disposições constitucionais e legais pertinentes.

No entanto, **apontamos inconsistências relativas à técnica legislativa utilizada**, sendo necessário desmembrar o Art. 2º da Proposição em dois Artigos: um dos quais deverá ser voltado à modificação dos dispositivos já vigentes e; outro Artigo destinado ao acréscimo de novos dispositivos, inéditos na redação original da Lei. Além disso, faz-se igualmente necessário alterar a ementa do Projeto, que se limita a dispor que a Proposição “*Altera dispositivos da Lei n.º 1.693, de 28 de setembro de 2021*” quando, na verdade, também acrescenta novos dispositivos legais.

É o parecer, *sub censura!*

Cláudio/MG, 17 de novembro de 2021.

**Dr. Rodrigo dos Santos Germini**  
**OAB/MG 145.659**