



CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PARECER PARLAMENTAR Nº 84 / 2023 (CLJRF)

Assunto: Análise do Projeto de Lei Complementar nº 05 / 2023 (Projeto do Legislativo)

RELATÓRIO

O Projeto de Emenda à Lei Orgânica foi devidamente protocolizado na Secretaria da Câmara Municipal de Anchieta, sendo remetido à Presidência desta Casa.

O Exmº. Chefe do Legislativo Municipal proferiu juízo de admissibilidade do Projeto, uma vez que foram observados os requisitos impostos pelo artigo 130 do Regimento Interno.

Na sessão ordinária do dia 20/06/2023, o Projeto foi lido, dando ciência de seu conteúdo aos demais Vereadores do Município. Após, a matéria seguiu para a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, para emissão de parecer, nos termos do artigo 76 do Regimento Interno da Câmara Municipal.

É o sucinto relatório.

ANÁLISE

Trata-se de Projeto de Lei Complementar nº 05 / 2023, de autoria do Vereador Professor Robinho, dispõe sobre a alteração do inciso I, do art. 18, da Lei Complementar nº 22/2010 – Código de Obras do Município de Anchieta.

No que tange ao aspecto formal, a propositura reúne condições para prosseguir em tramitação, eis que elaborado no exercício da competência legislativa desta Casa, espelhada no artigo 30, inciso I da Constituição Federal.



Autenticar documento em <https://anchieta.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 330031003500370039003A005000, Documento assinado digitalmente conforme



CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Sob o aspecto jurídico, a propositura pode prosseguir em tramitação, já que esta Casa possui competência legislativa para o regramento da matéria, consoante será demonstrado.

A Constituição Federal, não expressa nenhum dispositivo que impeça a Câmara de Vereadores de legislar sobre tal matéria, o respectivo tema não foi reservado com exclusividade ao executivo, ou mesmo situa-se na esfera de competência legislativa privativa da União.

Com base no texto constitucional, os municípios foram dotados de autonomia legislativa, que vem consubstanciada na capacidade de legislar sobre assuntos de interesse local e de suplementar a legislação federal e estadual no que couber.

A atual redação dos incisos alterados pela proposta é a seguinte:

Art. 18 A licença para construção será concedida mediante requerimento dirigido ao órgão competente do Município, juntamente com os seguintes documentos:

I - escritura pública de propriedade ou qualquer outro documento hábil comprobatório da titularidade do imóvel ou autorização do proprietário do imóvel autorizando a execução da obra;

Passando a ter a seguinte redação:

Art.1º. O inciso I, do art. 18, da Lei Municipal nº 22/2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 18. A licença para construção será concedida mediante requerimento dirigido ao órgão competente do Município, juntamente com os seguintes documentos:

I – No que tange a comprovação de propriedade ou posse, alternativamente: (NR)

- a. escritura pública de compra e venda ou doação, desde que no título conste o requerente como comprador ou donatário;
- b. certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis com a informação de que o requerente detém a propriedade do imóvel;
- c. sentença declaratória de usucapião do imóvel em favor do requerente;



Autenticar documento em <https://anchieta.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 330031003500370039003A005000, Documento assinado digitalmente conforme



CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- d. decisão judicial que conceda a posse do imóvel ao requerente;
- e. formal de partilha ou escritura pública de inventário, quando no título conste a atribuição da titularidade do imóvel ao requerente;
- f. instrumento particular de compra e venda ou doação sem registro cartorário, desde que no título conste o requerente como comprador ou donatário e que esteja acompanhado de outros elementos comprobatórios, tais como visita in loco por agente fiscal, declarações de testemunhas, documentos de cobrança expedidos por concessionárias de serviços públicos, entre outros;
- g. outros meios idôneos que indiquem que o requerente indubitavelmente, detém a posse do imóvel.

Parágrafo Único. Os documentos elencados nas alíneas “f” e “g”, quando apresentados, deverão ser aceitos com reconhecimento das firmas dos envolvidos no instrumento jurídico, sendo facultativo ao requerente a apresentação do mesmo com Registro em qualquer Cartório competente.

O autor regulamenta os procedimentos a quem analisa o processo observado o termo atual: “escritura pública de propriedade ou qualquer outro documento hábil comprobatório da titularidade do imóvel ou autorização do proprietário do imóvel autorizando a execução da obra;”. Ora, não são poucas as reclamações da população referente o que é documento hábil comprobatório?

O autor legisla legitimamente dispendo dentro de uma cadeia sucessória documentação, acrescentando o parágrafo único deixando facultativo ao requerente a apresentação do mesmo com Registro em qualquer Cartório competente, devendo, porém, ser aceitos com reconhecimento de firma dos envolvidos no instrumento jurídico, ora, a própria Lei Complementar no mesmo artigo 18, § 1º, diz: O Requerente responderá civil e criminalmente pela veracidade da documentação apresentada.

A Administração cabe fomentar a organização da cidade, dentro da legislação urbanística, sabemos que muitos imóveis não detêm registro e tão pouco escritura, porém a propriedade é indiscutivelmente de quem quer organizar (salvo exceções) e não podemos fazer da exceção à regra, cabendo o proprietário do patrimônio zelar pelo seu imóvel, até porque temos como preceito Constitucional a função social da terra.





CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Isso posto, não devemos causar obstáculo ao cidadão de bem que queira construir com obediência à legislação urbanística, no mais a Lei já determina a responsabilidade de quem fraudar a documentação apresentada.

A Justificativa do autor é conveniente e oportuna, cito:

“Infelizmente, a realidade municipal é de que a maioria dos imóveis não são legalizados. Por meio dessa constatação, chegamos à conclusão lógica de que a maioria da população não detém a propriedade de seus imóveis, mas sim a posse deles.

Se a maioria populacional não detém a propriedade de seus imóveis, por óbvio, elas não terão provas documentais de sua detenção. Dessa forma, a lei impõe um óbice para que tais pessoas legalizem suas construções.

Sem a legalização, o município deixa de arrecadar e acaba, sem intenção, incentivando a realização de obras irregulares e fora dos padrões determinados pela legislação.

Outrossim, a cidade deixa de crescer e se desenvolver de maneira correta e planejada. Todos perdem.

Isto posto, visando desburocratizar, facilitar a vida dos munícipes e, ao mesmo tempo, melhorar a arrecadação e o planejamento urbanístico, propusemos que seja aceito, para fins de obtenção de licença de construção, documentos que comprovem ser o requerente legítimo possuidor do imóvel.”

Portanto entende este relator que a presente propositura é legal e constitucional, não havendo qualquer impedimento, primeiro por ser constitucional em seu aspecto formal, ou seja, através de projeto de lei obedecendo a todas as formalidades legais, em especial quanto à iniciativa, e segundo quanto ao aspecto material temos que o conteúdo normativo é adequado e proporcional para produzir os seus efeitos jurídicos.





CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

VOTO

Por tais razões, exara-se parecer **favorável** ao regular processo de tramitação do Projeto de Lei Complementar nº 05/2023.

É a manifestação, que submeto à elevada apreciação dos nobres Edis, membros desta Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

O presente parecer exarado é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.

É o modesto entendimento e parecer

Anchieta – ES, 04 de julho de 2023.

Cleber Oliveira da Silva: _____

Relator

Acompanham o voto do relator:

Sergio Luiz da Silva Jesus: _____

Presidente

Renato Lorencini: _____

Membro



Autenticar documento em <https://anchieta.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 330031003500370039003A005000, Documento assinado digitalmente conforme