



CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
CNPJ 78.844.834/0001-70
Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – Pr.
Fone: (44) -4009-1750
E-mail: camara@cms.pr.gov.br

PARECER N.º 012/2026 – ASSESSORIA JURÍDICA – CMS

ASSUNTO: Consulta Jurídica

REFERÊNCIA: Projeto de Lei Complementar Nº 666/2026

EMENTA: Projeto que tem como objetivo instituir mecanismo de regularização urbanística mediante contrapartida financeira, permitindo que proprietários ou interessados regularizem situações de desconformidade urbanística.

1. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer jurídico acerca do Projeto de Lei Complementar nº 666/2026, de autoria do Prefeito Carlos De Paula, que tem como objetivo instituir mecanismo de regularização urbanística mediante contrapartida financeira, permitindo que proprietários ou interessados regularizem situações de desconformidade urbanística.

Via Ofício do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Sarandi, os autos do processo em epígrafe vieram para análise e manifestação da Assessoria Jurídica.

É o breve relatório.

2. PRELIMINAR – Da Finalidade e Abrangência do Parecer Jurídico

A presente manifestação tem como escopo assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa e dos atos a serem praticados ou já efetivados. Ao que envolve o exame prévio e conclusivo dos atos apresentados. A Assessoria tem por função apontar possíveis riscos e o ponto de vista jurídico, além de recomendar providências para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

Neste aspecto salientamos que o exame dos autos processuais se restringe aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação quanto as necessidades da Administração Pública, observando os requisitos legalmente impostos.

Esclarecemos também que não é competência do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
CNPJ 78.844.834/0001-70
Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – Pr.
Fone: (44) -4009-1750
E-mail: camara@cms.pr.gov.br

PARECER N.º 012/2026 – ASSESSORIA JURÍDICA – CMS

administrativos. Incumbe isto sim a cada um destes observar se os seus atos estão dentro de suas competências.

Por fim, impende esclarecer que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança e completude do ordenamento jurídico. Ficando a autoridade assessorada incumbida dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida por Lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações relacionadas à legalidade.

Feitas tais considerações, passa-se à análise do mérito.

3. DA ANÁLISE JURÍDICA

3.1. DA JUSTIFICATIVA

A justificativa em um projeto de lei é de extrema relevância, pois desempenha o papel de apresentar os fundamentos, razões e argumentos que embasam a proposição legislativa. Ela busca fornecer uma explicação clara e coerente sobre os motivos pelos quais o projeto de lei é necessário e como ele contribuirá para atingir seus objetivos.

Ademais, a justificativa traz **clareza e compreensão ao projeto**, explicando de forma detalhada o propósito da lei, os problemas que busca solucionar, as lacunas que pretende preencher ou as melhorias que deseja implementar. Sem essa explicação adicional, os leitores do projeto podem ficar confusos sobre a sua finalidade e aplicação, comprometendo a compreensão do texto.

Além disso, a justificativa deve **embasar o projeto de lei juridicamente e tecnicamente**, demonstrando como ele se enquadra nos princípios constitucionais, nas normas legais existentes e nas boas práticas legislativas. É importante que ela apresente fundamentos sólidos, tais como estudos, pesquisas, precedentes legais ou experiências de outros países, quando aplicável. Essa base técnica e jurídica contribui para a qualidade da legislação, garantindo sua consistência e validade.

A **transparência** é outro aspecto relevante proporcionado pela justificativa. Ela permite que os autores do projeto expliquem as razões pelas quais consideram a nova legislação necessária e benéfica. Isso promove a transparência no processo legislativo, uma vez que os parlamentares e a sociedade podem compreender o raciocínio e a lógica por trás da proposta.





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
CNPJ 78.844.834/0001-70
Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – Pr.
Fone: (44) -4009-1750
E-mail: camara@cms.pr.gov.br

PARECER N.º 012/2026 – ASSESSORIA JURÍDICA – CMS

A justificativa também estabelece uma **prestação de contas** dos legisladores, uma vez que eles devem apresentar uma argumentação consistente e persuasiva para justificar a criação da nova lei.

Outro ponto importante é que a justificativa **delimita o alcance e o impacto do projeto** de lei. Ela deve explicar quais setores ou indivíduos serão afetados pela legislação proposta e de que maneira. Essa delimitação permite uma avaliação mais precisa dos possíveis efeitos e consequências da nova lei, auxiliando os parlamentares e outros interessados a analisarem os prós e contras da proposta de forma mais embasada.

Por fim, a justificativa serve como **subsídio para debates parlamentares** e possibilita que outros legisladores compreendam os argumentos por trás do projeto de lei. Ela também pode ser utilizada como referência para a apresentação de emendas ou modificações no texto, permitindo que os parlamentares proponham alterações embasadas e coerentes com as intenções originais do projeto.

Em resumo, a justificativa em um projeto de lei é essencial para proporcionar clareza, embasamento jurídico e técnico, transparência, prestação de contas e facilitar os debates legislativos. Ela contribui para a qualidade e eficácia da legislação, assegurando que as leis propostas sejam fundamentadas e compreendidas por todos os envolvidos no processo legislativo.

Dá análise concreta do projeto, verifica-se que, uma vez que não apresenta fundamentação legal adequada, conforme exigência do artigo 166, §2º, II, do Regimento Interno desta Casa de Leis, a justificativa está incompleta, devendo, portanto, ser complementada.

3.2. DA COMPETÊNCIA

Quanto a competência legiferante, considerar-se que a proposição encontra respaldo no que diz respeito à autonomia e à competência legislativa do Município, insculpidas no artigo 18 da Constituição Federal de 1988 (princípio federativo), que garante a autonomia a este ente, bem como em seu artigo 30, reconhecendo aos municípios a autoadministração e a autolegislação, contemplando o conjunto de competências materiais e legislativas previstas na Constituição Federal para os Municípios da seguinte forma:





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
CNPJ 78.844.834/0001-70
Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – Pr.
Fone: (44) -4009-1750
E-mail: camara@cms.pr.gov.br

PARECER N.º 012/2026 – ASSESSORIA JURÍDICA – CMS

Art. 30. Compete aos Municípios:
I – legislar sobre assuntos de interesse local;
II – suplementar a legislação federal e estadual no que couber;

Vale ressaltar que o Excelso Supremo Tribunal Federal vem interpretando o art. 30 da Constituição Federal de forma ampliativa, atribuindo aos municípios um rol de competências legislativas, de forma a se prestigiar, como regra geral, as iniciativas regionais e locais, a menos que ofendam norma expressa e da Constituição de 1988, o que não é o caso.

No mesmo sentido, também estabelece o art. 5º da Lei Orgânica do Município de Sarandi/PR o seguinte:

Art. 5º Compete privativamente ao Município de Sarandi:
I – legislar sobre assuntos de interesse local;
II – suplementar a legislação federal e estadual no que couber;

Dessa maneira, conclui-se que o projeto de Lei em análise obedece a competência legislativa do ente federativo Município.

3.3. DA INICIATIVA DO PROCESSO LEGISLATIVO

Reconhecida a competência legislativa, passa-se a análise da legitimidade de iniciativa do presente projeto de autoria do Prefeito Carlos De Paula. Sob o ponto de vista formal, cumpre observar que a regra é a de que a iniciativa das leis cabe a qualquer Vereador Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos, por força do art. 35, *caput*, da LOM.

No presente caso, trata-se de matéria reservada à iniciativa do Chefe do Poder Executivo, conforme dispõe o artigo 37, da Lei Orgânica do Município de Sarandi.

Portanto, a iniciativa legislativa é legítima, uma vez que está em conformidade com as normas constitucionais e infraconstitucionais, sendo adequada quanto à origem propositiva.

3.4. DO MÉRITO DA PROPOSIÇÃO

No aspecto material, o Projeto de Lei Complementar nº 666/2026 tem por finalidade instituir mecanismo temporário de **regularização urbanística mediante contrapartida financeira**, permitindo a adequação de situações em desconformidade com as normas de uso e ocupação do solo urbano, mediante pagamento ao Município.





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
CNPJ 78.844.834/0001-70
Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – Pr.
Fone: (44) -4009-1750
E-mail: camara@cms.pr.gov.br

PARECER N.º 012/2026 – ASSESSORIA JURÍDICA – CMS

Sob a ótica do mérito administrativo, a proposta objetiva, de um lado, **viabilizar a regularização de situações urbanísticas consolidadas**, reduzindo passivos administrativos e conflitos jurídicos, e, de outro, **incrementar a arrecadação municipal**, por meio da conversão de irregularidades urbanísticas em receita pública.

Todavia, o mérito da proposição deve ser analisado à luz do **regime jurídico da política urbana**, especialmente porque a matéria trata diretamente de **uso e ocupação do solo**, incidindo sobre direitos coletivos e sobre a conformação do espaço urbano. Nessa seara, o **Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001)** estabelece como diretriz fundamental a **gestão democrática da cidade**, a qual se concretiza, obrigatoriamente, por meio de **conselhos de política urbana e da realização de audiências públicas**, instrumentos essenciais de participação social em processos decisórios que alterem normas urbanísticas.

Assim, em matérias dessa natureza, a participação popular **não constitui faculdade política do gestor**, mas **requisito jurídico indissociável da legitimidade da política pública**, pois assegura transparência, isonomia e controle social sobre medidas que impactam o ordenamento urbano e a função social da cidade e da propriedade.

Registre-se, ainda, que o projeto reapresenta política pública anteriormente discutida no âmbito do **PLC nº 644/2025**, o qual observou os mecanismos de participação social então exigidos, tendo sido arquivado após o debate técnico. A reapresentação da matéria, agora com **redução da contrapartida financeira e supressão das etapas participativas**, fragiliza o mérito da proposição, na medida em que afasta instrumentos legalmente previstos para a construção democrática da política urbana.

Dessa forma, embora o mérito revele finalidade administrativa legítima — regularização urbanística e incremento de receita —, sua adequada implementação **pressupõe, necessariamente, a observância dos instrumentos de gestão democrática da cidade**, sob pena de comprometimento da legitimidade da norma e de potencial exposição do Município a questionamentos jurídicos futuros.

3.5. DAS DESPESAS

As proposições legislativas, caso impliquem em despesas orçamentárias presentes ou futuras, devem respeitar as normas de responsabilidade fiscal preconizadas na Constituição





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
CNPJ 78.844.834/0001-70
Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – Pr.
Fone: (44) -4009-1750
E-mail: camara@cms.pr.gov.br

PARECER N.º 012/2026 – ASSESSORIA JURÍDICA – CMS

Federal de 1988, que em seu Ato das Disposições Constitucionais Transitórias (ADCT), artigo 113, estabelece que "a proposição legislativa que crie ou altere despesa obrigatória ou renúncia de receita deverá ser acompanhada da estimativa do seu impacto orçamentário e financeiro", bem como a Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, conhecida como Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF), que em seu artigo 16 dispõe que:

Art. 16. A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa será acompanhado de:

I – estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes;

II – declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

A proposição em tela deve, portanto, ser detidamente avaliada perante as comissões competentes, em especial a Comissão de Orçamento e Finanças, quanto aos possíveis impactos orçamentários que venha a produzir, seara que refoge à análise jurídico-formal do projeto.

4. CONCLUSÃO

Diante da análise realizada, conclui-se que o Projeto de Lei Complementar 666/2026, de autoria do Prefeito Carlos De Paula, que tem como objetivo instituir mecanismo de regularização urbanística mediante contrapartida financeira, permitindo que proprietários ou interessados regularizem situações de desconformidade urbanística, apresenta justificativa **incompleta**, devendo, portanto, ser complementada, **obedece a competência legislativa e a iniciativa legislativa é legítima**. Nesses termos, conclui-se que observada a recomendação, não há empecilhos na tramitação do projeto analisado.

Impende esclarecer que a opinião desta Assessoria não substitui os pareceres das Comissões Permanentes, que podem, inclusive, se contrapor a orientação exarada, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Poder Legislativo.

Ademais, a análise da oportunidade e a conveniência do Projeto compete aos Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras, enquanto o parecer jurídico se restringe única e exclusivamente a análise técnica.





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
CNPJ 78.844.834/0001-70
Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – Pr.
Fone: (44) -4009-1750
E-mail: camara@cms.pr.gov.br

PARECER N.º 012/2026 – ASSESSORIA JURÍDICA – CMS

É o parecer.

Sarandi/PR, 1/17/2026.

JOÃO LUCAS FIGUEIREDO DE LIMA
OAB/PR 110.039
Advogado da Câmara Municipal de Sarandi

Decreto nº 6, de 4 de agosto de 2025.
Assinatura eletrônica - Verifique pelo QRCode ou pelo link <https://sarandi.eloweb.net/protocolo/consulta-autenticidade> - Identificador: 9de792a4-90a9-4dd3-a529-675772c1a033 - Página 7/7

