



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

CAPITAL DA HOSPITALIDADE



Página 1 de 4

**ORIENTAÇÃO TÉCNICA
07/2021**

MATÉRIA: PLC 001/2020

EMENTA: MUNICIPAL E URBANÍSTICO. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR. INICIATIVA DO PREFEITO MUNICIPAL. ALTERA O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES. PERMITE A NÃO DEMOLIÇÃO DE CONSTRUÇÕES EM ÁREA DE RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO MEDIANTE RETRIBUIÇÃO PECUNIÁRIA (MULTA). EDIFICAÇÃO IRREGULAR QUE TEM POR LIMITE 25% DA DIMENSÃO LEGAL. MEDIDA QUE SE MOSTRA PROPORCIONAL E RAZOÁVEL. ERRO MATERIAL EVIDENCIADO. MENÇÃO AO ARTIGO 47 AO INVÉS DO ARTIGO 46. CONSIDERAÇÕES FINAIS. APROVAÇÃO PLENÁRIA QUE EXIGE MAIORIA ABSOLUTA E TRAMITAÇÃO LEGISLATIVA QUE PERMITE MANIFESTAÇÕES POPULARES. ORIENTAÇÃO FAVORÁVEL COM RESSALVA

Trata-se de pedido encaminhado pela servidora Viviane Muller Menezes Nunes a esta Procuradoria Legislativa, para que seja emitida orientação técnica, em seus aspectos constitucionais e legais, acerca do projeto de lei complementar nº 001, de 06 de janeiro de 2021, de autoria do Chefe do Poder Executivo, que "Dá nova redação ao art. 47 da Lei Complementar nº 208/2017".

Os motivos foram apresentados.

Juntou-se Ata 003/2020 do Conselho do Plano Diretor do Município de Carazinho.

É o brevíssimo relato.

O projeto de lei complementar, dentre outras situações, dispõe ser possível não impor a demolição, no caso de construção sobre a área de recuo frontal obrigatório, desde que recolhido aos cofres públicos municipais o valor da multa correspondente, limitada a 25% (vinte e cinco por cento) da dimensão exigida por lei.

Segundo a exposição de motivos:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO

CAPITAL DA HOSPITALIDADE



Página 2 de 4

A alteração na Lei Complementar nº208/17 (Código De Obras e Edificações do Município) - justifica-se devido a solicitação do Conselho do Plano Diretor do Município de Carazinho conforme Ata 003/2020.(anexo)

Preliminarmente.

A **competência material** é do Município de Carazinho, por envolver nítido interesse local¹, e a **iniciativa legislativa** é concorrente, por não envolver matéria cuja iniciativa legislativa seja privativa do Prefeito Municipal².

O **instrumento utilizado** – projeto de lei complementar, por sua vez, está certo, já que envolve matéria que demanda lei complementar, conforme a redação do artigo 28 da Lei Orgânica Municipal – LOM³.

No mais.

¹ (CF/1988): Art. 30. Compete aos Municípios:

- I - legislar sobre assuntos de interesse local;
- II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;
- III - instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;
- IV - criar, organizar e suprimir distritos, observada a legislação estadual;
- V - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;
- ~~VI - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação pré-escolar e de ensino fundamental;~~
- VI - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação infantil e de ensino fundamental; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 53, de 2006)
- VII - prestar, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, serviços de atendimento à saúde da população;
- VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;
- IX - promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.

² (LOM): Art. 29. São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que disponham sobre:

- I - criação, transformação ou extinção de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica ou aumento de sua remuneração;
- II - servidores públicos, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;
- III - criação, estruturação e atribuições das secretarias ou departamentos equivalentes e órgãos da administração pública;
- IV - matéria orçamentária e tributária e a que autoriza a abertura de créditos ou conceda auxílios, prêmios ou subvenções.

³ (LOM): Art. 28. Serão objeto de lei complementar:

- I - Código de Obras;
- II - Código de Posturas;
- III - Código de Loteamento;
- IV - Código Tributário;
- V - Plano Diretor de Desenvolvimento;
- VI - Regime Jurídico dos Servidores Municipais;
- VII - Sistema Municipal de Ensino;
- VIII - Lei instituidora da guarda municipal;
- IX - demais leis que codifiquem ou sistematizem normas e princípios relacionados com determinada matéria.

§ 1º Os Projetos de Lei Complementar serão examinados pela Comissão de Justiça e Finanças da Câmara de Vereadores.

§ 2º As emendas de iniciativa popular deverão ser apresentadas no prazo de quinze dias, a partir da publicação dos projetos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO

CAPITAL DA HOSPITALIDADE



Página 3 de 4

A política urbana tem por objetivo propiciar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, consistindo, portanto, em verdadeiro poder-dever a cargo do poder público municipal, cujo principal instrumento é o plano diretor, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes (CF/1988, art. 182, § 1º).

Nessa ordem de ideias, a Lei Complementar nº 178, de 30 de dezembro de 2013, que "Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Carazinho", refere que:

Art. 89. Recuos são afastamentos entre as edificações e os limites do lote onde estas estiverem inseridas.

Art. 90. Para efeitos desta Lei, devem ser observados os seguintes recuos:

- I - frontais;
- II - laterais e de fundos;
- III - viários.

§ 1º São obrigatórios os recuos frontais, laterais e de fundos na Macrozona Urbana.

§ 2º Excetuam-se da obrigatoriedade de recuo frontal os lotes localizados nas Zonas Comercial e de Serviços Um e Dois e nos Corredores Comercial e de Serviços Um e Dois. (NR) (redação estabelecida pelo art. 2º da Lei Complementar nº 194, de 09.11.2015)

§ 3º Nos casos de obrigatoriedade de observação de faixas non aedificandi previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 os recuos frontais previstos neste artigo não serão exigidos.

§ 4º Na incidência de recuos frontais e viários sobre a mesma testada do lote, este prevalecerá.

§ 5º Não é permitida a construção em balanço sobre passeio público, exceto a construção de marquises.

Art. 91. Consideram-se recuos frontais o afastamento da edificação do alinhamento do lote em relação ao espaço público.

§ 1º O recuo frontal obrigatório mínimo é de 4 m (quatro metros).

§ 2º Em lotes de esquina os recuos frontais serão de 4m (quatro metros), para uma das vias e de 2m (dois metros) para a outra via. (NR) (redação estabelecida pelo art. 2º da Lei Complementar nº 194, de 09.11.2015)

O recuo obrigatório frontal nada mais é do que o espaço entre a calçada e o início da parede de uma edificação, ou seja, é a frente da construção para a rua, não sendo raro haver casas com paredes iniciadas já na divisa da calçada, construídas em épocas em que não se havia tal exigência legal.

O objetivo do projeto de lei complementar é permitir a não demolição de construções sobre a área de recuo frontal obrigatório, desde que recolhido aos cofres públicos municipais o valor da multa correspondente, limitada a 25% da dimensão exigida por lei, o que parece ser proporcional e razoável, harmonizando o interesse público da ordenação da cidade e o interesse do particular na regularização de sua edificação.

A pretensão, inclusive, vem chancelada pelo Conselho do Plano Diretor, que, ao deferir o pedido, fez a ressalva de que a área irregular seja de, no máximo, 25% da dimensão legal e não 50%, como inicialmente pretendido:

Encaminhamento da Secretaria de Planejamento, conforme solicitado na ata 003/2019 para a criação de uma lei para regularização de construções novas irregularmente construídas,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO

CAPITAL DA HOSPITALIDADE



Página 4 de 4

sendo que estará disposto esta possibilidade dentro do código de obras, com a alteração do art.46 que ficará descrito da seguinte forma:

Art. 46. Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação encontra-se em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário será notificado a regularizar todas as alterações que estejam de acordo com a legislação ou a fazer a demolição ou as modificações necessárias para que a obra se enquadre nas legislações pertinentes.

§ 1º - No caso de construção sobre a área de recuo frontal obrigatório, a demolição poderá não ser imposta, quando for recolhido aos cofres públicos municipais, o valor da multa correspondente, calculada conforme a seguinte fórmula:

Multa= 450 URM x área irregular

§2º-A dimensão máxima passível de aplicação desta multa limita-se a 50% da dimensão exigida por lei e indicada no projeto aprovado.

§ 3º Caso a vistoria não for efetuada no prazo fixado por este Código, o proprietário poderá ocupar a edificação, sem que isto o exima do cumprimento do "caput" deste artigo.

Os conselheiros entendem pela CONCORDÂNCIA da alteração, pois está atendendo a um pedido antigo do Conselho, porém o limite a ser aceito deverá ser reduzido para 25% da dimensão exigida por lei.

Ressalve-se, apenas, o erro material evidenciado na proposição, já que, ao invés de alterar o artigo 46, está modificando o artigo 47 da LC nº 208/2017, o que parece não ser a intenção do seu autor.

POR TAIS RAZÕES, **opina-se pela viabilidade técnico-jurídica do PLC nº 01/2021, observada a ressalva acima destacada.**

Outrossim, vale lembrar que a aprovação plenária de projeto de lei complementar exige a maioria absoluta da Casa (sete votos), além de sua tramitação permitir manifestações populares, nos termos do já citado artigo 28 da LOM.

É a fundamentação.

É a conclusão, salvo melhor juízo.

Carazinho, 15 de janeiro de 2021.

Luís Fernando Bourscheid
Procurador do Poder Legislativo
Matrícula 50020
OAB/RS 93.542