

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E DIREITOS HUMANOS.**

**PARECER N.º           /2019.**

**PROJETO DE LEI N.º 85/2019.**

**OBJETO: “Dispõe sobre a regulamentação de construções existentes, revoga dispositivo da Lei Complementar nº 02/91 - Código de Obras do Município de Unaí (MG), e dá outras providências”.**

**AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL.**

**RELATOR: VEREADOR OLÍMPIO ANTUNES.**

## **1 - Relatório**

Trata-se do Projeto de Lei n.º 85/2019 de autoria do nobre Prefeito Municipal José Gomes Branquinho com o objetivo de regulamentar as construções irregulares existentes e revogar o disposto na Lei Complementar nº 2/91-Código de Obras do Município de Unaí (MG) e dar outras providências.

Recebido em 11 de novembro de 2019 o Projeto de Lei nº 85/2019 foi distribuído à Douta Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos para exame e parecer nos termos e prazos regimentais.

A Presidente desta Comissão, Vereadora Andréa Machado, recebeu o Projeto de Lei em questão e designou o Vereador Olímpio Antunes relator da matéria para emitir o parecer, por força do r. despacho datado de 18/11/2019, cuja ciência do relator se deu no dia 19/11/2019.

No dia 2/12/2019, durante a 41ª Reunião Ordinária da Comissão de Constituição e Justiça, o PL 85/2019 foi convertido em diligência para oficiar o Prefeito Municipal solicitando informações a fim de instruir a matéria.

Ofício nº 71/SACOM assinado pela Presidente desta Comissão, protocolizado sob o nº 20142/2019 no dia 10/12/2019 no protocolo geral da Prefeitura Municipal.

No dia 16/12/2019, o Prefeito Municipal protocola nesta Casa o ofício nº 298/2019/Gabin, em resposta a diligência, o qual foi recebido pela Presidente da Comissão no dia 23/12/2019.

## **2 – Fundamentação**

### **2.1 - Competência**

A análise desta Comissão se restringe ao disposto no regimento interno desta Casa na alínea “a” e “g”, do inciso I, do artigo 102, conforme abaixo descrito:

*Art. 102. A competência de cada Comissão Permanente decorre da matéria compreendida em sua denominação, incumbindo, especificamente:*

*I - à Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos:*

*a) manifestar-se sobre os aspectos constitucional, legal, jurídico e regimental de projetos, emendas, substitutivos e requerimentos sujeitos à apreciação da Câmara;*

*g) admissibilidade de proposições.*

O projeto de lei nº 85/2019 é de iniciativa do Senhor Prefeito Municipal e tem por objetivo regulamentar as construções irregulares existentes no Município até a data da publicação desta Lei através de processo administrativo com a finalidade de obtenção de habite-se e averbação no Cartório de Registro de Imóveis local. Além do mais, objetiva revogar o artigo 249 da Lei Complementar nº 2 de 13 de junho de 1991-Código de Obras do Município de Unaí (MG).

Primeiramente, cabe esclarecer que a propositura sob forma de Projeto de Lei Ordinária está amparada no artigo 6º da Emenda à Lei Orgânica n.º 34, de 30 de setembro de 2014 que promoveu a conversão de diversas leis complementares em leis ordinárias, na forma de seu Anexo Único, sem prejuízo do conteúdo, podendo ser alteradas por

intermédio de projeto de lei ordinária, como no caso da presente proposta de alteração da Lei Complementar n.º 2/1991.

Com base nos incisos I, IX, X e XVII do artigo 17 da Lei Orgânica de Unaí, compete privativamente ao Município legislar sobre assuntos de interesse local, executar o plano diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, bem como dispor acerca da política administrativa de interesse local, especialmente em matéria de saúde e higiene públicas, construção, trânsito e tráfego, plantas e animais nocivos e logradouros públicos.

Além do mais, o artigo 30 da Constituição Federal assevera que:

*Art. 30. Compete aos Municípios:*

*I - legislar sobre assuntos de interesse local;*

*(...)*

*VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;*

Para Hely Lopes Meirelles o regulamento das construções urbanas, ou seja, o Código de Obras e normas complementares deverá estabelecer minuciosamente os requisitos de cada modalidade da construção, objetivando a segurança, a higiene, a funcionalidade e a estética da obra, em harmonia com a planificação e o zoneamento da cidade.<sup>1</sup>

Assim, não se vislumbra vício de iniciativa, uma vez que o Projeto de Lei nº 85/2019 foi proposto pelo Prefeito Municipal.

## **2.2 - Diligência**

O PL foi convertido em diligência em virtude de várias divergências dentro do próprio texto, inclusive com a presença de Tabelas em meio aos artigos, a fim de oficiar o Prefeito Municipal solicitando as seguintes informações e esclarecimentos:

*“a) por que a alteração proposta não está inclusa no Código de Obras na forma de um capítulo específico, já que se trata de matéria correlata,*

---

1

[http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/Assessoria\\_Juridica/Controle\\_Constitucionalidade/ADIns\\_3\\_Pareceres/A\\_DIN-990100329782\\_28-07-10.htm](http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/Assessoria_Juridica/Controle_Constitucionalidade/ADIns_3_Pareceres/A_DIN-990100329782_28-07-10.htm)

*em respeito ao inciso 4º do artigo 7º da Lei Complementar nº 45, 30 de junho de 2003, inclusive o artigo 4º do PL reproduz a mesma redação do §1º do artigo 249 da Lei Complementar nº 2/1991?;*

*b) não teria que ouvir o COMPUR-Conselho Municipal de Planejamento Urbano, conforme artigo 25 do Plano Diretor?;*

*c) não teria que ter audiência pública para ouvir a população interessada, em respeito ao inciso XII do artigo 29 da Constituição Federal?;*

*d) o projeto trata de uma obrigatoriedade para todos os proprietários de construções não regularizadas junto ao Município ou meramente de uma faculdade?;*

*e) os §2, §3º e §4º do artigo 7º do PL não estariam ferindo o artigo 18 do Plano Diretor, ao permitir extrapolar os índices de controle urbanístico?;*

*f) o prazo estabelecido no artigo 15 é só para as construções irregulares? E as demais construções previstas no artigo 2º do PL?;*

*g) qual a viabilidade de aumentar o prazo previsto no artigo 15 do PL, uma vez que os proprietários deverão providenciar plantas, projetos e recolhimentos de taxa para instrução dos respectivos processos administrativos?;*

*h) o artigo 8º do Projeto de Lei trata de uma nova definição de construções passíveis de regularização? Caso positivo, deverá compor o artigo 1º e 2º do Projeto de Lei nº 85/2019?;*

*i) os artigos 12 e 13 do PL tratam de todas as construções existentes previstas no artigo 2º do PL?;*

*j) as tabelas 1,2,3,4,5 e 6 previstas no artigo 7º do PL devem constar em anexo do Projeto de Lei, em respeito ao Manual de Redação Parlamentar da Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais;*

*k) após as alterações do artigo 1º do PL, a ementa também precisará ser alterada para adequação, conforme dispõe a Lei Complementar nº 45/2003;*

*l) diante dos questionamentos acima, não seria o caso de enviar um substitutivo?''*

Em resposta às perguntas elaboradas por este relator, após minucioso estudo do projeto em questão, o Prefeito Municipal afirma e informa o seguinte:

*“Com meus cordiais cumprimentos e em atendimento à diligência ao projeto de Lei nº 85/2019 que "Dispõe sobre a regulamentação de construções existentes, revoga dispositivo da Lei Complementar nº 02/91 - Código de Obras do Município de Unaí (MG, e dá outras providências", após reunir-se com o Secretário Municipal de Obras, Infraestrutura, Transito e Serviços Urbanos, Sr. Durval Mendonça e submeter os questionamentos ao técnico que colaborou na elaboração da minuta do presente Projeto de Lei, o servidor efetivo e arquiteto desta Municipalidade, Sr. Paulo Cesar Ferreira Gonçalves, abaixo respostas aos questionamentos propostos:*

*a) Inicialmente insta salientar que não existe a obrigatoriedade do assunto ser tratado dentro do Código de Obras, diversos Municípios além do referido código tem lei específica sobre o assunto. O artigo 249 do atual código de obras além de permissivo é omissivo. A Lei proposta em questão só será aplicável às obras que estão construídas violando o Plano Diretor do Município.*

*b) Entendemos que não, já que conforme dispõe o art. 26, do Plano Diretor de Unaí, o COMPUR é um órgão consultivo e deverá ser ouvido quando houver dúvida ou interpretação sobre o Plano Diretor, e não é este o caso do presente projeto de Lei.*

*c) Não. O assunto em questão apenas está disciplinando um tema no qual conforme dito na alínea "a" o artigo 249 do Código de Obras não disciplinou. Não se trata de matéria nova, apenas uma lei específica para disciplinar construções irregulares. Trata-se de matéria de natureza fiscalizadora — ação inerente ao Departamento de Fiscalização da Prefeitura de Unaí. Salienta-se que o artigo 249 do Código de Obras não tem mais aplicabilidade porque está muito defasado por determinar em seu texto uma data que não mais faz sentido em aplicar, visto que para a época era possível entender que as construções irregulares de até um ano anterior à aprovação da lei, poderiam ser resolvidas, mas não foi previsto nada para resolver os casos que surgiram depois. Assim, com o passar do tempo a aplicação do artigo foi se tornando cada vez mais difícil, a ponto dos técnicos da Prefeitura tivessem que estabelecer um consenso para lidar com a com as construções irregulares, na esperança que fosse proposta uma alteração da lei nos moldes da atual proposição, principalmente para*

*evitar o caráter omissivo de muita coisa que deve ser considerada, inclusive a penalização.*

*d) O projeto trata-se de uma faculdade. Contudo não se trata de construções não regularizadas e sim de construções irregulares já existentes e em desacordo com o Plano Diretor.*

*e) O objetivo do Projeto de Lei é exatamente este é regularizar as construções que foram realizadas em desconformidade com o Plano Diretor, já que são situações consolidadas. A exemplo disso, é a Lei de Regularização Fundiária Nacional.*

*f) O prazo é único, qual seja, o estabelecido no artigo 15 do Projeto de Lei. O artigo 2º traz apenas definições para melhor compreensão do que seria as referidas construções irregulares;*

*g) O entendimento é que o prazo estabelecido no artigo 15 do Projeto de Lei é suficiente para que toda documentação seja providenciada;*

*h) Não se trata de nova definição, são situações práticas nas quais verifica-se que as construções ficaram em desacordo com o estabelecido no Plano Diretor, já que uma construção deve ter condições mínimas de habitabilidade.*

*i) O artigo 12 trata de construções irregulares de fato, pois já existia um Plano Diretor no Município e este não foi observado. Já o artigo 13 trata das construções que foram realizadas antes do Plano Diretor, mas que eram previstas no Código de Obras.*

*i) O intuito de colocar as tabelas dentro dos artigos, foi em atenção à equipe técnica da prefeitura, que entendeu ser esta uma forma de dar maior clareza e facilitar a compreensão da proposta de Lei, já que se trata de um assunto, muito técnico e específico. Há várias situações que o aplicador ao calcular, usando uma tabela, terá acesso mais imediato ao conteúdo da tabela junto ao texto, dispor de outra forma poderia acarretar erro de interpretação ou mesmo dificuldade.*

*k) Não entendemos que seja necessário a alteração ao projeto apresentado já que todos os itens foram devidamente esclarecidos nas respostas apresentadas neste ofício;*

*l) Este item restou prejudicado em detrimento das respostas acima apresentadas.*

*O intuito deste Projeto é dar condição para que os proprietários que tem imóveis construídos fora do Plano Diretor até a sanção desta Lei,*

*regularize seus empreendimentos, um dos objetivos principais é inibir novas construções irregulares, já que a Lei proposta apresenta penalidades. A sanção punitiva tem esta finalidade coibitiva e educativa, consequentemente despertar a atenção das pessoas para o cumprimento do Plano Diretor do Município. Outrossim, o Município não está inerte, está realizando processo licitatório visando a revisão do Plano Diretor, Código Obras, Código de Posturas e confecção do Projeto de Mobilidade Urbana.*

*Sendo o que se apresenta para o momento, despeço-me com votos de elevada estima, consideração e apreço”.*

Apesar das respostas do Chefe do Poder Executivo à diligência, o jurídico da Casa alertou este relator de que existem divergências no texto do PL acerca das construções alvos da regularização que podem gerar dúvidas em virtude da norma não ter sido elaborada com clareza e coesão.

Alertou, também, que o ideal quanto à forma, para melhor técnica legislativa, é que as regras de regularização fiquem no mesmo diploma legal que as regras a serem observadas, no presente caso, no Código de Obras, pois facilitaria seu conhecimento e aplicabilidade.

Além do mais, o jurídico entende que embora o texto não preveja expressamente que o Código de Obras e leis de regularização sejam previamente aprovadas pelo COMPUR, a observância do processo participativo, qual seja oitiva do COMPUR e da sociedade, por meio de audiência pública, decorre diretamente da Constituição Federal que, ao tratar dos Municípios determina em seu artigo 29, XII que:

*Art. 29. O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado e os seguintes preceitos:*

*(...)*

*XII - cooperação das associações representativas no planejamento municipal; Logo, este relator entende que as dúvidas foram sanadas.*

Nesse sentido, tem-se o seguinte julgado:

*“(...) Cumpre ressaltar que a participação popular na criação de leis versando sobre política urbana local não pode ser concebida como mera formalidade ritual passível de convalidação. Trata-se de instrumento democrático onde o móvel do legislador ordinário é exposto e contrastado com idéias opostas que,*

*se não vinculam a vontade dos representantes eleitos no momento da votação, ao menos lhe expõem os interesses envolvidos e as conseqüências práticas advindas da aprovação ou rejeição da norma, tal como proposta” (TJSP, ADI 994.09.224728-0, Rel. Des. Artur Marques, m.v., 05-05-2010)<sup>2</sup>.*

Pelo exposto, como relator da matéria entendo que as dúvidas foram sanadas e que a diligência foi cumprida, bem como que o Pl nº 85/2019 é constitucional e legal.

### **3 - Conclusão:**

Em face do exposto, opino pela aprovação do Projeto de Lei nº 85/2019.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 27 de dezembro de 2019.

**VEREADOR OLÍMPIO ANTUNES**

*Relator Designado*

---

2

[http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/Assessoria\\_Juridica/Controle\\_Constitucionalidade/ADIns\\_3\\_Pareceres/ADIN-990100329782\\_28-07-10.htm](http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/Assessoria_Juridica/Controle_Constitucionalidade/ADIns_3_Pareceres/ADIN-990100329782_28-07-10.htm)