



CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL

Av. Assis Brasil, nº51, Centro, CEP 93.220-050 - Sapucaia do Sul - Rio Grande do Sul
Fones (51) 3474-1887 / 3474-1226 - Fax: 3474-1081

Mensagem nº 24

Proponente: Poder Executivo Municipal

Regime de Tramitação: Normal

Data de conclusão à Procuradoria: 1/7/2021

RELATÓRIO

Trata-se de mensagem de origem do Poder Executivo Municipal cujo mérito solicita aprovação de Projeto de Lei que *“inclui o art. 3º- a e art. 3º- b na Lei 1.677/1992, que estabelece sanção aos proprietários de imóveis de nossa cidade que estejam baldios e ocupados por lixo, entulhos e vegetação (estado de abandono)”*. Constam dos autos eletrônicos os seguintes documentos:

- 8481 (pdf, 4 páginas);
- 026364 Despacho da Presidência - Projeto de Lei do Executivo 12_2021 - Executivo Municipal (página única)

PARECER

A matéria tratada se refere à atuação do poder de polícia municipal sobre o *uso e ocupação do solo urbano*. A respeito do tema, transcrevemos:

“A polícia das construções efetiva-se pelo controle técnico funcional da edificação particular, tendo em vista as exigências de segurança, higiene e funcionalidade da obra segundo sua destinação e o ordenamento urbanístico da cidade, expresso nas normas de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano. Neste tópico só cuidaremos do policiamento da construção no seu aspecto individual e estrutural, relegando para o capítulo seguinte o exame da regulamentação urbanística, onde as construções são consideradas no seu conjunto



CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL

Av. Assis Brasil, nº51, Centro, CEP 93.220-050 - Sapucaia do Sul - Rio Grande do Sul
Fones (51) 3474-1887 / 3474-1226 - Fax: 3474-1081

formador do agregado urbano (Capítulo IX, item 3).

O *fundamento legal da polícia das construções* está no art. 1.299 do CC, que, ao dispor sobre o *direito de construir*, condicionou-o ao respeito ao direito dos vizinhos e à observância dos *regulamentos administrativos*. Tais *regulamentos*, sendo de natureza local, competem ao município esse Expresso no *Código de Obras* e nas *normas urbanísticas* de uso e ocupação do solo urbano, que estabelecem o zoneamento da cidade; aquele fixando as condições técnicas e funcionais da edificação e estas indicando as construções e os usos próprios, tolerados ou vedados em cada zona. A edificação particular, principalmente a residência, unifamiliar ou coletiva, é o componente primordial da cidade que maior influência exerce na existência do indivíduo e na vida da comunidade. Com tais interferências não poderia a construção ficar isenta do controle do poder público, pelos males que adviriam do exercício incondicionado do direito de construir no aglomerado urbano. Daí porque toda a construção urbana, e em especial a edificação, sujeita-se ao policiamento administrativo da entidade estatal competente para sua regulamentação e controle, que é, por natureza, o Município.

O poder municipal de controle das edificações decorre da Constituição Federal, que outorga competência direta ao município para promover o ordenamento de seu território, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (CF, art. 30, VIII).

O *regulamento das construções urbanas* - ou seja, o Código de Obras e normas complementares - deverá estabelecer



CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL

Av. Assis Brasil, nº51, Centro, CEP 93.220-050 - Sapucaia do Sul - Rio Grande do Sul
Fones (51) 3474-1887 / 3474-1226 - Fax: 3474-1081

minuciosamente os requisitos de cada modalidade de construção (residencial, comercial, industrial, etc.), objetivando a segurança, a higiene, a funcionalidade e a estética da obra, em harmonia com a planificação e o zoneamento da cidade. Dentre as exigências edilícias, são perfeitamente cabíveis acho que se relacionam com a solidez da construção, altura, recuos, cubagem, aeração, insolação, coeficientes de ocupação, estética das fachadas, e demais requisitos que não contrariem as disposições da Lei civil concernentes ao direito de construir”.

MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. 19ª. Ed., 2ª tiragem atualizada por ADILSON ABREU DALLARI (Coordenador). – São Paulo: Malheiros Editores, 2014. P.506-507

Como vimos, o poder municipal de controle das edificações decorre da Constituição Federal, situando-se a proposição em comento ao abrigo da competência direta ao município para promover o ordenamento de seu território.

Adentrando ao mérito da proposição, verifica-se que as regras instituídas, objetivamente, visam dar destinação aos valores recolhidos em função das multas eventualmente aplicadas com base na lei específica, enquadrando-se na competência privativa do Executivo para dispor sobre as receitas do Município:

Art. 55 Compete, privativamente ao Prefeito, a iniciativa de projetos de lei que disponham sobre:
I - criação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e indireta do Poder



CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL

Av. Assis Brasil, nº51, Centro, CEP 93.220-050 - Sapucaia do Sul - Rio Grande do Sul
Fones (51) 3474-1887 / 3474-1226 - Fax: 3474-1081

Executivo, ou aumento de sua remuneração;
II - servidores públicos do Poder Executivo, seu regime jurídico e provimento de cargos;
III - criação, estruturação e atribuições das Secretarias Municipais e órgãos da Administração Pública Municipal;
IV - proposições que geram despesas ou **que comprometam receitas do Município.**

Ao final, anotamos que a deliberação pelo plenário da nobre Casa Legislativa deve ser precedida da manifestação das seguintes comissões permanentes:

a) **LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA**, por ser condição de tramitação do processo legislativo para todas as proposições em geral:

Art. 76- Compete à Comissão de Legislação e Justiça manifestar-se sobre todos os assuntos nos aspectos constitucional, redacional e legal e, quando já aprovados pelo Plenário, analisá-los sob os aspectos lógico e gramatical, de modo a adequar ao bom vernáculo o texto das proposições.

§ 1º- Salvo expressa disposição em contrário deste Regimento, é obrigatória a audiência da Comissão de Legislação e Justiça em todos os projetos de lei e determinadas matérias que tramitarem pela Câmara.

b) **FINANÇAS E ORÇAMENTO**, por competência específica, eis que a proposição interessa ao crédito do Município, pois envolve destinação de verba pública a fundo específico:



CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL

Av. Assis Brasil, nº51, Centro, CEP 93.220-050 - Sapucaia do Sul - Rio Grande do Sul
Fones (51) 3474-1887 / 3474-1226 - Fax: 3474-1081

Art. 77- Compete à Comissão de Finanças e Orçamento opinar obrigatoriamente sobre todas as matérias de caráter financeiro, e especialmente quando for o caso de:

(...)

IV - proposições referentes a matérias tributárias; abertura de créditos; empréstimos públicos e as que, direta ou indiretamente, alterem a despesa ou a receita do Município, acarretem responsabilidades ao Erário Municipal ou **interessem ao crédito** e ao Patrimônio Público Municipal;

V – matérias pertinentes ao setor agrícola, industrial e de relações do comércio;

VI – organizar a Audiência pública para cumprimento das Metas Físicas e Financeiras de que trata o § 4º do artigo 9º da Lei de Responsabilidade Fiscal.

(...)

c) SERVIÇOS URBANOS, HABITAÇÃO E SEGURANÇA, por competência específica, eis que a lei alterada trata sobre matéria relacionada à habitação (uso e ocupação do solo urbano).

Art. 78- Compete à Comissão de Serviços Urbanos, Habitação e Segurança opinar nas matérias referentes a quaisquer obras públicas, empreendimentos, **habitação**, segurança e execução de serviços públicos locais e ligados às atividades produtivas em geral, oficiais ou particulares, sobre trânsito e transporte e comunicação em geral e, especialmente, sobre o Plano de Desenvolvimento do Município e suas alterações.



CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em conformidade com os fundamentos normativos e doutrinários apresentados acima, encaminhamos o expediente ao prosseguimento, opinando pela *viabilidade de tramitação da proposição*. Assevera-se, outrossim, que o presente parecer tem natureza opinativa e não vincula a decisão das comissões. À conclusão superior, e com aprovação, encaminhem-se os autos à DIRETORIA LEGISLATIVA para as devidas diligências.

Parecer exarado em 27 de julho de 2021

Pablo José Camboim de Souza
OAB/RS 50.493
Matrícula 881

João Roberto da Fonseca Junior
Procurador Chefe
OAB/RS 69.257