|  |  |
| --- | --- |
| _Pic2 | **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE LUCENA****Estado do Rio Grande do Sul** |

**REJEITADO**

**PROJETO DE LEI 034, DE 03 DE JUNHO DE 2014**

***"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS E IRRE­GULARES, EM SITUAÇÃO CONSOLIDADA ATÉ A DATA DE PUBLICAÇÃO DESTA LEI, NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE PRE­SIDENTE LUCENA"***

**Art. 1°** Fica instituído o PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS E IRREGULARES, visando a regularização de construções executadas em desacordo com as normas municipais, em situação consolidada até a data de publicação desta lei, tendo caráter opcional e sendo realizada na forma que segue.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se:

I — construção irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Município, porém, exe­cutada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;

II — construção clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Município, ou seja, sem projetos aprovados e sem a correspondente licença;

III — construção parcialmente clandestina: aquela correspondente à ampliação de cons­trução legalmente autorizada, porém, sem licença do Município.

Art. 2° São regularizáveis, desde que situados em logradouros públicos oficializados pelo Município ou em condomínios por unidades autônomas:

I — as construções destinadas a residências unifamiliares, bem como os aumentos e re­formas nelas executadas;

II — os prédios de habitação coletiva, bem como os aumentos e reformas neles execu‑

tados;

III — as construções destinadas a atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas nelas executadas, observado o zoneamento de uso estabelecido pela Legislação Mu­nicipal.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Rua lpiranga, 375 - Centro - Presidente Lucena - RS - CEP: 93945-000 - CNPJ 94.707.494/0001-92Fone: (51) 3445.3111 -** [**www.presidentelucenars.gov.br**](http://www.presidentelucenars.gov.br) |

|  |  |
| --- | --- |
| _Pic7 | **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE LUCENA****Estado do Rio Grande do Sul**Parágrafo único. Excluem-se do disposto neste artigo as construções e prédios, bem |

como aumentos e reformas nele executados:

**I -** quando localizados em áreas sobre coletores pluviais **e** cloacais.

**II -** quando localizados em área de risco ou de preservação permanente.

Art. 3° A regularização será concedida nas hipóteses previstas no artigo 2° desta Lei, observadas as seguintes condições:

**I -** para as construções destinadas a residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas neles executados:

1. com observância dos dispositivos de controle das edificações da Legislação vigente, mediante recolhimento das taxas relativas à licença para execução de obras, nos termos da legislação tributária municipal;
2. em desacordo com a taxa de ocupação ou o índice de aproveitamento vigorantes, mediante recolhimento das taxas a que se refere à letra "a";
3. em desacordo com a altura vigorante ou pavimentos, mediante recolhimento das ta­xas a que se refere a letra "a";

**II -** para prédios de habitação coletiva, em cada unidade autônoma considerada isola­damente ou em áreas condominiais, e os destinados a atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas nos mesmos executados:

1. com observância dos dispositivos de controle das edificações estabelecidos na Le­gislação Municipal de Obras, mediante o recolhimento das taxas a que se refere o inciso I, letra "a", deste artigo;
2. em desacordo com a taxa de ocupação vigorante, mediante pagamento das taxas a que se refere o inciso **I,** letra "a";
3. em desacordo com a altura vigorante ou pavimentos e número de vagas para esta­cionamento inferior exigido, mediante recolhimento das taxas a que se refere o inciso **I,** letra

“a”;

1. em desacordo com o índice de aproveitamento, mediante recolhimento das taxas a que se refere o inciso **I,** letra "a";

Art. 4° Ressalvadas as taxas previstas nesta Lei, as construções clandestinas ou irregu­lares, que vierem a ser regularizadas, ficam isentas das penalidades pecuniárias estabelecidas na legislação municipal tributária e de obras.

Rua Ipiranga, 375 - Centro - Presidente Lucena - RS - CEP: 93945-000 - CNPJ 94.707.494/0001-92
Fone: (51) 3445.3111 - [www.presidentelucena.rs.gov.br](http://www.presidentelucena.rs.gov.br)

|  |
| --- |
| _Pic10**MUNICÍPIO DE PRESIDENTE LUCENA****Estado do Rio Grande do Sul** |
|
|

Art. 5° O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, especialmente no que se refe­re aos procedimentos administrativos e documentos indispensáveis para a regularização das construções, definindo:

I — o prazo para os interessados requererem a regularização das obras clandestinas ou

irregulares;

II — Os documentos indispensáveis para a regularização de obra clandestina ou irregu­lar, que deverão ser apresentados pelos interessados;

§ 1° Dentre os documentos a que se refere o inciso II deste artigo, deverá constar a a­presentação de laudo técnico, acompanhado da correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica — ART, ou Registro de Responsabilidade Técnica — RRT, comprovando que a obra foi concluída em data anterior à publicação desta Lei e que apresenta condições de segurança e habitabilidade.

§ 2° Sempre que a regularização tratar de afastamentos laterais e de fundo, o proprietá­rio deverá apresentar autorização por escrito dos proprietários dos imóveis lindeiros, com fir­ma reconhecida, consentindo com a regularização da edificação, mesmo que em desacordo com as disposições regulamentares dos direitos de vizinhança, previstas no Capítulo V do Título III, que trata "Da Propriedade", da Lei n.° 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institu­iu o Código Civil Brasileiro.

Art. 8° O Programa instituído pela presente lei terá vigência pelo prazo de 24 ( vinte e quatro) meses.

Art. 9° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Presidente Lucena, 03 de junho de 2014.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **REJANI MARIA WÜIRZIUS STOFFEL**Prefeita Municipal |  |
|  |  |
|  |
|  |  |

Rua Ipiranga, 375 - Centro - Presidente Lucena - RS - CEP: 93945-000 - CNPJ 94.707.494/0001-92
Fone: (51) 3445.3111 - [www.presidentelucena.rs.gov.br](http://www.presidentelucena.rs.gov.br)

|  |  |
| --- | --- |
| _Pic14 | **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE LUCENA****Estado do Rio Grande do Sul** |

**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N° 034, DE 03 DE JUNHO DE 2014.**

O Setor de Engenharia do Município de Presidente Lucena tem encontrado dificuldades em atender a solicitações de Munícipes, que procuram o Poder Público com o intuito de regularizar e legalizar situações consolidadas, de construções irregulares, clandestinas ou parcialmente clandestinas.

Para viabilizar os procedimentos de regularização, se faz necessária a autorização do legislativo, a fim de auxiliar aqueles Munícipes que desejam sair de situações irregulares e/ou ilegais. Deve-se salientar que a regularização não tem caráter obrigatório e somente serão analisados e aprovados projetos com a devida apresentação de laudo técnico, acompanhado da correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica — ART, ou Registro de Responsabilidade Técnica — RRT, comprovando que a obra foi concluída em data anterior à publicação desta Lei e que apresenta condições de segurança e habitabil idade.

Diante do exposto, encaminhamos aos Senhores Vereadores o Projeto de Lei 034/2014, que ***"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS E IRREGULARES, EM SITUAÇÃO CONSOLIDADA ATÉ A DATA DE PUBLICAÇÃO DESTA LEI, NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE LUCENA",*** para a devida apreciação e votação.

Atenciosamente.

**REJANI MARIA WÜIRZIUS STOFFEL**

Prefeita Municipal

**Rua ipiranga, 375 - Centro - Presidente Lucena - RS - CEP: 93945-000 - CNPJ 94.707.494/0001-92
Fone: (51) 3445.3111 -** [**www.presidentelucena.rs.gov.br**](http://www.presidentelucena.rs.gov.br)

**PARECER JURÍDICO N°01/2014**

NATUREZA: CONSTITUCIONALIDADE DO PROJETO DE LEI N°034/2014 AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL

Senhora Presidente

Trata o Projeto de Lei N°034, de 03 de junho de 2014 da regularização de construções clandestinas e irregulares, em situação consolidada até a data de publicação desta lei, no território do Município de Presidente Lucena.

Tenho para mim, que, do ponto de vista legal, o Projeto não pode prosperar da forma que foi proposto, notadamente pelas seguintes razões:

Primeiro: O projeto está em desacordo com a legislação municipal de obras e plano diretor, flexibilizando novas situações que só poderiam ser adotadas através de audiência pública.

Segundo: O projeto apresentado deveria contar com a participação popular e ter ampla divulgação, uma vez que o plano diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, conforme Estatuto da Cidade, e trata-se da mais importante Lei urbanística municipal.

Terceiro: O Projeto contraria o Código Civil — **LEI N° 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002 —** que dentro da hierarquia da Legislação, está em patamar superior às leis municipais e portanto toma-se nula toda e qualquer lei que for criada contrariando a legislação federal. O Código Civil no **TÍTULO III - Da Propriedade - CAPÍTULO V** —

segue ....

Folha 02 — Parecer Jurídico n°01/2014

**Dos Direitos de Vizinhança —** estabelece um conjunto de normas que devem ser obedecidas pela população brasileira, onde se encontra inserida a lucenense. Situações irregulares não podem ser corrigidas mediante pagamento de taxas, visto que a situação consolidada não será corrigida. Só pode ser corrigida a situação com a regularização das edificações.

Quarto: Se fosse desejo da Administração Municipal, poderia esta mediante autorização legislativa, abdicar da cobrança de multas e taxas a serem aplicadas aos infratores, porém jamais poderá mediante simples lei ordinária municipal, consolidar situações que contrariam legislação federal e legislação municipal que exige participação popular em sua criação.

Quinto: Por ser um Projeto que afronta legislação federal poderá a provação do mesmo configurar-se crime de improbidade.

Com base nestas considerações opino pela **INCONSTITUCIONALIDADE** do Projeto de Lei N°034/2014 oriundo do Executivo Municipal.

Este é o Parecer.

Presidente Lucena, 25 de junho de 2014.

Magda Carboni Assessora Jurídica OAB/RS 72.802