

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER

Projeto de Lei nº 077/2016

Súmula: Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Lapa e dá outras providências.

Vem para análise dessa Comissão à alteração do Projeto de Lei nº 077/2016 de autoria do Executivo Municipal, o qual tem por objeto, a instituir o Código de Obras e Edificações para o Município da Lapa, essas alterações visam prioritariamente adequar a Lei Municipal nº 3622 de 24 de maio de 2019, recentemente aprovado.

As modificações decorrem do debate e decisão do Conselho Municipal de Planejamento Urbano (CMPU) nas reuniões realizadas nos dias 14 de fevereiro e 22 de março de 2019, conforme a justificativa previamente apresentada. Incluem-se também algumas mudanças na seção IV, referente aos muros dos terrenos baldios.

Nesse sentido, as alterações na redação dos seguintes artigos: inciso XXXIV do art. 6; art. 59; paragrafo único do art. 59; art. 72; parágrafo 1º do art. 74; art. 92; paragrafo único do art. 93; art. 100; inciso III do art. 106; inciso IV do art. 107; inciso II do art. 108; art. 110; paragrafo único do art. 110; art. 111; paragrafo 1º do art. 112; art. 114; inciso III do art. 115; art. 117; incisos I, II e III do art. 117; art. 118; alíneas "a" e "b" do inciso I do art. 118, inciso II do art. 119; art. 121 e art. 126.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

De acordo com a justificativa apresentada, a alteração no inciso XXXIV do art. 6, se dá por recentemente ter sido aprovada por esta Câmara e sancionada a Lei que tem por objeto a mudança do número mínimo de unidades que configuram os conjuntos residenciais. Assim propõe-se a retificação dos mesmos nesse inciso.

Já as mudanças na redação do art. 59 e parágrafo único são as únicas que não decorrem da adequação à Lei nº 3622/2019, citada anteriormente. Nesse caso a alteração propõe a inserção da exigência de altura mínima de um metro para os muros a serem construídos em terrenos baldios, assim como a modificação do prazo para a construção do mesmo, passando de 90 dias para 12 meses, entendendo-se que o prazo fixado anteriormente não seja condizente com o serviço a ser executado.

Em relação ao art. 100 e seus incisos I e II, conforme a alteração aprovada nos termos da Lei Municipal Lei nº 3622/2019, sugere-se a modificação da exigência de áreas de recreação somente para conjuntos residenciais de habitação unifamiliar e os conjuntos residenciais de habitação coletiva que possuem mais de 30 (trinta) unidades habitacionais. Para os primeiros, propõe-se o mínimo de 10,00 m² (dez metros quadrados) por unidade ou 10% (dez por cento) da área total do terreno.

Em reação ao art. 111 e 114, propõe-se a mudança da definição de residências em série, tanto paralelas quanto transversais ao alinhamento predial, para o limite de trinta unidades habitacionais, ao invés de dez, como é atualmente na lei supracitada.

A alteração proposta busca incluir um intervalo de número de moradias que não estava englobado em nenhuma previsão, portanto não possuíam parâmetros construtivos, ou seja, esta mudança vai sanar o intervalo de onze a

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

trinta unidades habitacionais, uma vez que, pela lei atual, até dez considera-se residência em serie e acima de trinta considera-se conjunto residencial.

Já os parágrafos 1º do art. 112 e do art. 115, conforme já justificado anteriormente, sugerem tornar opcional a destinação de área mínima de recreação para as residências em serie paralelas e transversais.

A justificativa do inciso III do art. 115; e art. 117; incisos I, II e III, do art. 118 e alíneas "a" e "b" do inciso I; inciso II do art. 119 e art. 121 são de adequar conforme a Lei Municipal nº 3622/2019 aprovada recentemente. Além disso, conciliando a proposta de estabelecimento de um limite para o numero de residências unifamiliares ou em série conforme substitutivo anterior propõe-se esta alteração para estabelecer um imite ao numero de unidade de moradia dos conjuntos residenciais. Assim resguardando o Município de possíveis impactos negativos causados por conjuntos de tamanhos excessivos, os quais na prática configuram loteamentos "fechados".

Nesse sentido, verificado as alterações e adequações são pontuais e tem-se que as justificativas já apresentadas no parecer jurídico nº 77/2016 devem ser ratificadas.

Apenas a titulo de justificativa, o Executivo informou que o Projeto tem como objetivo uma profunda reformulação da legislação local, apresentou também os projetos relativos à:

- Código de obras e edificações;
- Código de Posturas;
- Parcelamento do Solo;
- Zoneamento de uso e ocupação do solo;
- Direito de Preempção;
- Direito de superfície;



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

- Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- Sistema municipal de planejamento;
- Sistema viário do município da Lapa;
- Lei dos perímetros urbanos.

Todos estes projetos, conjuntamente abordam os seguintes temas:

- Estratégias de Desenvolvimento;
- Estratégias de Desenvolvimento Institucional;
- Estratégias de Desenvolvimento Econômico;
- Estratégias de Desenvolvimento Social;
- Estratégias de Desenvolvimento Físico- Territorial;
- Macrozoneamento;
- Uso e Ocupação do Solo;
- Sistema viário;
- Obras públicas e viárias;
- Programas, Projetos e Atividades para o Desenvolvimento institucional;
- Instrumentos de planejamento e gestão municipal

Apenas para efeitos de confirmação sobre o tema, nossa Lei Orgânica diz que;

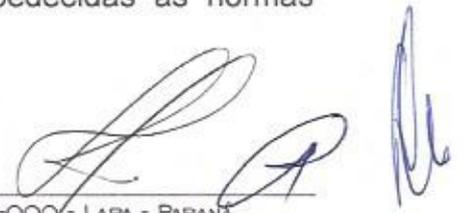
Art. 6º - Compete ao Município:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e estadual, no que lhe couber;

Art. 8º - Compete ao Município, obedecidas as normas federais e estaduais pertinentes:

[...]



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

II - coibir, no exercício do poder de polícia, as atividades que violarem normas de saúde, sossego, higiene, segurança, funcionalidade, moralidade e outras de interesse da coletividade;

[...]

Art. 53 - São objetos de leis complementares as seguintes matérias:

III - Código de Posturas

[...]

Parágrafo Único - As leis complementares exigem para a sua aprovação o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara.

Com relação à autonomia municipal, nossa Constituição Federal estabelece que:

Art. 18. A organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos desta Constituição.

[...]

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:

[...]

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Isto posto, tem-se que o Projeto de Lei ora apresentado atende as normas jurídicas, não havendo nenhum óbice ao prosseguimento do presente, razão pela qual esta Comissão é **favorável** ao mesmo.

É o parecer.

Lapa, 01 de agosto de 2019.



Acyr Hoffmann
Relator



Dirceu Rodrigues Ferreira
Membro



Fenelon Bueno Moreira
Presidente