



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 040/2020, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, Exmo. Sr. JOILSON ROCHA NUNES, que "Dispõe Sobre a Regularização de Edificações Implementadas em Desacordo com o Plano Diretor Municipal, e Dá Outras Providências".

A proposição foi protocolada no dia 20/08/2020, lida na 24ª Sessão Ordinária realizada em 15/09/2020, onde a Mesa Diretora na pessoa do Presidente da Câmara Municipal, Exmo Sr. ELEAZAR FERREIRA LOPES, com base no parecer jurídico da Procuradora Legislativa, Dra. Valdirene Ornela da Silva Barros, devolveu o Projeto de Lei ao Autor pela inadmissibilidade da proposta, com base na Lei de Responsabilidade Fiscal, bem como a Lei Eleitoral, para maior entendimento, vejamos a inteligência dos incisos I e II, e § 1º do Art. 21 da Lei Complementar 101/ 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal); e incisos V e VIII, do art. 73 da Lei 9504/1997 (Lei Eleitoral).

O Recurso com Audiência foi Requerido no dia 24/09/2020, pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, Exmo. Sr. JOILSON ROCHA NUNES, tempestivamente, dentro do prazo legal, conforme disposto no parágrafo primeiro do Art. 132 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Fundão da decisão da mesa que devolveu ao Autor o presente Projeto de Lei, onde o Presidente da Câmara Municipal, Exmo. Sr. ELEAZAR FERREIRA LOPES, encaminhou o pedido de Recurso e audiência para a Comissão de Justiça e Redação, para análise do pedido e oferecimento de parecer.

A Comissão de Justiça e Redação apresentou parecer pela Admissibilidade do Recurso, que em votação na 25ª Sessão Extraordinária, realizada em 29/09/2020, foi admitido pelo plenário.

O Presidente desta Casa Exmo. Sr. ELEAZAR FERREIRA LOPES, encaminhou os Autos do Processo para análise e parecer do Mérito





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
**CÂMARA MUNICIPAL
DE FUNDÃO**

Processo Legislativo PL040/2020

Página

Carimbo / Rubrica

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

pela Comissão de Justiça e Redação, Comissão de Finanças e Orçamento e Comissão de Obras e Serviços Públicos.

Quando em análise na Comissão de Justiça e Redação o Projeto de Lei recebeu parecer nº 044/2020, pela Aprovação em reunião extraordinária realizada em 20/10/2020.

Já na Comissão de Finanças e Orçamento, recebeu parecer nº 018/20, pela Aprovação, em reunião ordinária realizada no dia 26/10/2020.

Este é o Relatório.

Janete





COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PARECER DO RELATOR

O presente Projeto de Lei destina-se a "Dispõe Sobre a Regularização de Edificações Implementadas em Desacordo com o Plano Diretor Municipal, e Dá Outras Providências".

A proposição pretende autorização Legislativa para que o Poder Executivo Municipal possa dispor sobre a regularização de edificações implementadas em desacordo com o Plano Diretor Municipal, justifica o Poder Executivo Municipal em sua Mensagem nº 025/2020, que:

"Temos a grata satisfação de encaminhar, a essa Egrégia Casa Legislativa, em regime de urgência, o incluso Projeto de Lei que "Dispõe sobre a regularização de edificações implementadas em desacordo com o Plano Diretor Municipal, e dá outras providências."

O presente projeto de Lei que pretende regularizar as obras construídas em desacordo com o Plano Diretor Municipal Lei 458 de 27 de março de 2007, alterada pela Lei nº 1.033 de 10 de dezembro de 2015.

Inicialmente, salienta registrar a eficácia temporária da Lei a ser implementada, qual seja, um período de dois anos, a contar da publicação da Lei, data limite para protocolização do requerimento de regularização.

Em que pese a existência de obras construídas anteriormente ao vigente Plano Diretor Municipal em desacordo com as normas atuais, muitas delas há anos, quiçá décadas, não podem ser regularizadas senão com a aprovação de um dispositivo legal e pontual, ou seja, expediente específico, como traçado no mencionado Projeto de Lei.

Emerge que dentre as vantagens na regularização das referidas obras, são notórias:

Pelo proprietário: a obtenção do habite-se, sua regularidade perante órgãos públicos, a possibilidade de financiar construções, reformas ou ampliações, dar como garantia quando necessário, permitir a





COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

transmissão regular para que o adquirente possa financiar regular para que o adquirente possa financiar a aquisição do imóvel, dentre outras.

Pelo Município: recebimento pelas licenças, aprovação, habite-se, ISS, IPTU sobre a construção, etc.

Portanto, tanto por parte do proprietário quando da municipalidade são diversas as vantagens na aprovação destas situações já consolidadas há anos.

A própria região também ganha com a regularização das obras, valorizando o entorno ao tornar legal aquelas construções.

Desta feita, conclamo vossa excelência e demais edis analisarem e provarem o Projeto de Lei na forma proposta e oportunamente colho do ensejo para reiterar os votos de estima e distinta consideração."

O Recurso com Audiência foi Requerido no dia 24/09/2020, pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, Exmo. Sr. JOILSON ROCHA NUNES, tempestivamente, dentro do prazo legal, conforme disposto no parágrafo primeiro do Art. 132 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Fundão da decisão da mesa que devolveu ao Autor o presente Projeto de Lei.

O Presidente da Câmara Municipal, Exmo. Sr. ELEAZAR FERREIRA LOPES, encaminhou o pedido de Recurso e audiência para a Comissão de Justiça e Redação, para análise do pedido e oferecimento de parecer.

A Comissão de Justiça e Redação apresentou parecer pela Admissibilidade do Recurso, que em votação na 25ª Sessão Extraordinária, realizada em 29/09/2020, foi admitido pelo plenário à unanimidade dos presentes.

O Presidente desta Casa Exmo. Sr. ELEAZAR FERREIRA LOPES, encaminhou os Autos do Processo para análise e parecer do Mérito pela Comissão de Justiça e Redação, Comissão de Finanças e Orçamento e Comissão de Obras e Serviços Públicos.





COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Sob o aspecto da área de competência desta Comissão, a que se refere o artigo 46 do Regimento Interno e desta Casa de Leis, não encontramos qualquer impedimento a sua regular tramitação.

A Comissão de Justiça e Redação apresentou parecer pela constitucionalidade, legalidade, juridicidade e boa técnica legislativa, e quanto ao mérito pela aprovação do presente Projeto de Lei, em reunião extraordinária realizada em 20/10/2020.

A Comissão de Finanças e Orçamento apresentou parecer pela aprovação do presente Projeto de Lei, em reunião ordinária realizada em 26/10/2020.

Analisando sob aspecto meritório, encontramos elementos suficientes para concordar com o Chefe do Executivo, que apresenta proposição que trata da regularização de edificações implementadas em desacordo com o Plano Diretor Municipal.

As obras comprovadamente efetuadas e concluídas até 31 dezembro de 2018, executadas sem o devido licenciamento ou que tenham ignorado os projetos aprovados, poderão ser regularizadas, a requerimento do interessado ou sob intimação da municipalidade até o dia 31 de julho de 2022, data última para protocolo do requerimento de regularização, regularização das edificações construídas em desacordo com o Plano Diretor Municipal Lei nº458/2007 alterado pela Lei 1.033/2015, será realizada mediante expediente específico pela administração pública, com as devidas taxas e contrapartida financeira, desde que apresentem condições mínimas de segurança de uso, estabilidade, higiene e habitabilidade.

Vê-se na proposta que o Poder Executivo Municipal poderá exigir obras de adequação para garantir as condições mínimas de segurança de uso, estabilidade, higiene e habitabilidade, bem como, obras de acessibilidade, conforme normas pertinentes.

É importante ressaltar que tanto proprietário quanto o município tem a ganhar com a regularização das edificações: O proprietário:





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
**CÂMARA MUNICIPAL
DE FUNDÃO**

Processo Legislativo PL040/2020

Página

Carimbo / Rubrica

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

terá a obtenção do habite-se, sua regularidade perante os órgãos públicos, a possibilidade de financiar construções, reformas ou ampliações, dar como garantia quando necessário, permitir a transmissão regular para que o adquirente possa financiar a aquisição do imóvel, dentre outras; O município: terá o recebimento pelas licenças, aprovação, habite-se, ISS, IPTU sobre a construção e outros.

O Município zelou para que excetuem-se de regularização prevista na presente proposta de Lei, as edificações situadas em áreas cujo parcelamento e ocupação são expressamente proibidos por Lei.

Diante do exposto, esta Comissão de Obras e Serviços Públicos, é pela aprovação do Projeto de Lei Nº 040/2020, e sugere aos seus doutos Membros a adoção do seguinte parecer:

Janetta





COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PARECER Nº 001/2020

A COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS é pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei Nº 040/2020, de autoria do Chefe do Executivo, Exmo. Sr. JOILSON ROCHA NUNES, que "Dispõe Sobre a Regularização de Edificações Implementadas em Desacordo com o Plano Diretor Municipal, e Dá Outras Providências."

Palácio Legislativo Henrique Broseghini, em 27 de outubro de 2020.

Ataídes Soares da Silva PRESIDENTE
Ataídes Soares da Silva

Janilton Almeida de Carli RELATOR
Janilton Almeida de Carli

Janilton Almeida de Carli SECRETÁRIO
Janilton Almeida de Carli

_____(Ausente)_____
Elielton Rocha Nascimento MEMBRO

