

Porto Alegre, 24 de novembro de 2018.

Orientação Técnica IGAM nº 31.357/2018

I. O Poder Legislativo do Município da Estância Turística de Ibitinga, por meio do Sr. Ricardo Tofi Jacob, solicita análise e orientações acerca do projeto de lei complementar protocolado sob nº 36, de 2018, oriundo do Poder Executivo, que tem como ementa: “Dispõe sobre aprovação de edificações em bairros que possuem restrições urbanísticas no município da Estância Turística de Ibitinga e dá outras providências”.

II. Preliminarmente, a matéria objeto do projeto de lei em análise encontra-se inserida nas competências legislativas conferidas aos Municípios, conforme dispõem a Constituição Federal¹ e a Lei Orgânica Municipal².

Considerando que a proposição expressa a posição do Município em matéria de regularização de construções e a necessidade de conformação à legislação urbanística local, o que demanda dispor sobre a execução de serviços de sua competência, é legítima a iniciativa do Executivo, nos termos dispostos pela Lei Orgânica do Município³.

¹ 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**; (grifou-se)

² Art. 4º - Ao Município compete prover tudo quanto respeite ao seu peculiar interesse e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

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**; (grifou-se)

³ Art. 56 - Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:

(...)

XV - prover os serviços e obras da administração pública;

(...)

XXI - **aprovar projetos de edificação** e planos de loteamento, arruamento e zoneamento urbano ou para fins urbanos; (grifou-se)

III. Do ponto de vista do processo legislativo, a proposição em análise está elaborada como projeto de lei complementar, mas não se refere especificamente a nenhuma das matérias elencadas como típicas do processo legislativo complementar, nos termos do art. 32-A da Lei Orgânica do Município:

Art. 32-A - São objetos de leis complementares as seguintes matérias:

I - Código Tributário Municipal;

II - Código de Obras ou de Edificações;

III - Código de Posturas;

IV - Código de Zoneamento;

V - Código de Parcelamento do Solo;

VI - Plano Diretor;

VII - Regime Jurídico dos Servidores e seus Estatutos;

VIII - Código Sanitário;

VIII - Organização da Guarda Municipal;

IX - A criação de cargos, funções e empregos públicos do Poder Executivo.
(grifos nossos)

Portanto, exclusivamente as matérias descritas nos incisos I a IX do art. 32-A são objeto de lei complementar.

Se a proposição em análise se deve ao fato de abordar questões referentes a edificações ou zoneamento urbano, esclareça-se que o projeto de lei complementar deve ser elaborado referindo-se expressamente às leis que pretende alterar, conforme destacado nos incisos II, IV e VI do art. 32-A acima transcrito.

IV. Sob o ponto de vista material, o projeto de lei em análise pretende possibilitar a regularização de edificações comerciais em bairros definidos como residenciais, desde que obviamente não alterem o zoneamento (urbano, rural) do território municipal.

Outrossim, deve-se sempre ponderar os riscos de elaborar uma lei que impactará a vida das pessoas. No caso de aprovação de projetos de edificações em bairros com restrições urbanísticas, valores como a segurança e integridade física dos moradores, além da estabilidade das construções, são os que devem nortear a elaboração da lei.

Sem analisar o mérito de pretender, por meio de lei, regularizar edificações realizadas ao arrepio da legislação, este objeto se tornará inconstitucional se deixar de observar certos requisitos, a exemplo do que a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) dispõe.

Constam anexos ao projeto de lei em análise documentos comprobatórios da realização de audiência pública, portanto, se depreende que os requisitos do art. 43, inciso II, do Estatuto da Cidade, e do art. 180, inciso II, da Constituição do Estado de São



Paulo, estão cumpridos.

V. Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade do projeto de lei complementar protocolado sob nº 36, de 2018, possui objeto técnica e juridicamente viável, entretanto, orienta-se pela observância de todas as ponderações descritas nesta Orientação Técnica.

O IGAM permanece à disposição.

Roger Araújo Machado

OAB/RS 93.173B

Consultor do IGAM