Parecer nº 061/2017

Projeto de Lei nº 152/2017, que "Altera o §1º do art. 4º e acrescenta alínea 'c' ao .mesmo artigo; e acrescenta parágrafo único aos artigos 5º e 9º - da Lei nº 5546/2009, que dispõe sobre a regularização de obras.". Sugestão de manifestação do órgão técnico do Município

Trata-se de solicitação de parecer, formulado pelo Vereador Leandro Ferreira, datado de 1º/11/2017, acerca do Projeto de Lei nº 152/2017, que "Altera o §1º do art. 4º e acrescenta alínea 'c' ao mesmo artigo; e acrescenta parágrafo único aos artigos 5º e 9º - da Lei nº 5546/2009, que dispõe sobre a regularização de obras". Recebida a solicitação de parecer em 07/11/2017. Devidamente autuado e rubricado até fls. 07.

Atualmente, a Lei nº 5.546/2009 prevê duas categorias de obras, vejamos:

> *Art.4ª. [...]*
>
> *§1º- As obras irregulares serão classificadas em duas categorias:*
>
> *a) Obras sem documentação: Obras de acordo com os padrões urbanísticos e técnicos, porém sem alvará de construção ou habite-se ou ambos; as quais estarão sujeitas ao pagamento de multa, conforme o capítulo III;*
>
> *b) Obras em desacordo com os padrões urbanísticos e técnicos: Obras que, além da irregularidade documental, apresentam itens em desacordo com o Plano Diretor ou o Código de Obras ou ambos; caso em que, além da multa, deverá ser firmado o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), conforme o capítulo IV.*

Em linhas gerais, o PL busca regularizar obras irregulares que não se enquadram como as constantes nas alíneas "a" e "b" do §1º do art. 4º.

Diante disso, está sendo criada a alínea "c", com a seguinte redação:

> *c) Obras de desacordo com os padrões urbanísticos e técnicos concluídas antes da publicação desta lei:* ***são obras que apresentam irregularidades em sua estrutura física****, que foram construídas em desacordo com o Plano Diretor ou o Código de Obras, no entanto*

não poderão sofrer alterações e/ou modificações, tendo em vista já estarem concluídas. [grifo nosso]

Da leitura do dispositivo denota-se, por sua interpretação literal, que poderão ser objeto de regularização (§3° do art. 4° do PL) "obras que apresentam irregularidades em sua estrutura física".

Pois bem, o que deve ser cuidadosamente analisado é o limite de até onde eventuais irregularidades estruturais, que por ventura apresentem risco à coletividade, o que deverá ser analisado concretamente, possam ser objeto de regularização, inclusive as que se encontram presentes em Área de Preservação Permanente (APP), por exemplo.

A indagação, para fins de parecer, foge à esfera jurídica, sugerindo-se a manifestação do órgão técnico do Município, por meio da Secretaria de Planejamento, Departamento do Plano Diretor, acerca do presente PL, o que foi solicitado em fls. 07.

É o parecer, s.m.j., de caráter opinativo[1].

Sant'Ana do Livramento, 9 de novembro de 2017.

Christiano Fagundes da Silva

Procurador Jurídico

[1] STF. MS 24073.