



**Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul**

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 050, DE 19 DE SETEMBRO DE 2019

Ao Exmo. Senhor
Vereador PAULO CÉSAR LIMA TIGRE
PRESIDENTE da Câmara Municipal de Vereadores
NESTA CIDADE

Colenda Câmara Municipal de Vereadores,
Excelentíssimo Senhor Presidente,

Ao saudá-los cordialmente, encaminhamos o presente Projeto de Lei cujo objetivo é alteração do texto do **Código de Edificações**, instituído pela Lei Municipal nº 422, de 20 de janeiro de 1977, criando dispositivos para regulamentar a tramitação do licenciamento dos projetos de construção.

A alteração do art. 2º visa incentivar os profissionais a manterem suas licenças regulares com o Município, assim como busca a atualização do cadastro dos profissionais técnicos, evitando dessa forma fraudes e encaminhamentos de projetos por profissionais não habilitados e/ou em situação irregular junto ao Município.

A alteração da legislação, referente à aplicação de multas, se faz necessária devido ao fato de que, o único dispositivo legal para autuação de edificações irregulares atualmente é o Plano Diretor (Lei Municipal 2.988, de 10 de outubro 2006) sendo a multa mínima a ser aplicada calculada em de 500 (quinhentas) URMs, equivalente a R\$ 1.955,90 com base na URM de setembro/2019. Ora, este valor apresenta-se excessivamente elevado levando em consideração à atual situação econômica geral do país.

Por outro lado, o Município tem o compromisso de acompanhar e fiscalizar a implantação de obras e edificações em seu território zelando pelo cumprimento das normas técnicas e padrões mínimos de segurança, podendo utilizar dispositivos educativos que não gerem multas de caráter de natureza confiscatória, exercendo assim uma política de justiça fiscal.

Observa-se ainda que o Código de Edificações, adotado pela Lei Municipal nº 422, de 20 de janeiro de 1977, ao longo destes anos teve poucas alterações, sendo que estas não contemplaram as novas exigências de regularidade processual sancionadora derivadas do “caput” (segurança



**Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul**

jurídica), inciso II (princípio da legalidade *stricto sensu*), inciso LIV (restrição ao direito de propriedade), inciso LIV (devido processo legal), inciso LV – (contraditório e ampla defesa) todos da Constituição da República Federativa do Brasil, de 1988.

Ao contrário, a Lei Municipal nº 4.636, de 22 de agosto de 2017, revogou a Seção I , do Capítulo IV, que tratava das multas, sem estabelecer qualquer outra formalidade para o sancionamento diante de infrações urbanísticas ou edículas.

A Lei Municipal nº 4.801, de 18 de julho de 2018, ao reformular a estrutura administrativa do Poder Executivo criou diversas Juntas Administrativas de Defesa e de Recursos, justamente, para adequar a sua legislação aos preceitos das “boas práticas” e dos mandamentos constitucionais.

Portanto, imprescindível é a inclusão de um capítulo que, de modo próprio, regula o processo administrativo para imposição das penalidades da própria lei originária (Lei Municipal nº 422, de 20 de janeiro de 1977 – Código de Edificações).

Desta forma, esperamos que os ilustres Vereadores, apreciem, avaliem e convertam o presente PL em lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Bom, 19 de setembro de 2019.

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,
Prefeito Municipal.



**Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul**

PROJETO DE LEI Nº 050, DE 19 DE SETEMBRO DE 2019.

**ALTERA A REDAÇÃO DOS ARTIGOS 2º E 13 DA LEI MUNICIPAL Nº 422,
DE 20 DE JANEIRO DE 1977 – CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES –
ACRESCENTANDO-LHE DISPOSITIVOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Art. 1º. O art. 2º da Lei Municipal nº 422, de 20 de janeiro de 1977, passa a vigorar acrescido dos parágrafos 1º e 2º com a seguinte redação:

“Art. 2º.....

§ 1º Fica inabilitado, perante o município, o profissional técnico que estiver com sua inscrição municipal irregular e/ou em atraso com os tributos municipais inerentes ao exercício da atividade.

§ 2º Aos profissionais responsáveis pelos projetos de construção que não possuírem licença no município será exigido, no ato da protocolização de cada projeto o recolhimento de taxa, no valor de 50 (cinquenta) URM (unidade de referência municipal), com vistas ao recebimento e processamento do projeto de construção.”

Art. 2º. O art. 13 da Lei Municipal nº 422, de 20 de janeiro de 1977, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13. *No projeto de edificação a ser submetido à aprovação da Prefeitura Municipal deverá constar:*

I - planta de localização do terreno na escala 1:200 com as suas medidas, a indicação do Norte, a distância em relação a uma das esquinas da quadra, o contorno de quarteirão com o nome das ruas que a definem, tudo com as medidas;

II - planta de situação na escala de 1:2000, em que conste:

a) a orientação, todos os elementos que definem a forma do terreno e da construção;



**Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul**

b) a posição da construção, em relação ao terreno com todos os afastamentos, indicação das partes dos prédios vizinhos junto as divisas, as cotas de nível do terreno do passeio e da soleira e as árvores, postes e hidrantes da via pública;

III - plantas, cortes e elevações nas escalas 1:50 ou 1:100 (para prédios de grandes dimensões), que indiquem claramente o destino, forma, área e dimensões de cada compartimento ou espaço ao ar livre, bem como que representem e dimensionem todos os elementos que neste Código são objeto de requisitos específicos;

IV - memorial descritivo dos materiais a empregar.

§ 1º Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas de maneira a possibilitar a perfeita identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.

§ 2º Sendo utilizadas cores, fica convencionada:

I – a cor amarela para as partes a demolir;

II – a cor vermelha para as partes novas ou a renovar.”

Art. 3º. A Lei Municipal nº 422, de 20 de janeiro de 1977, passa a vigorar acrescida do art. 28-A, com a seguinte redação:

Art. 28-A. *Diante da inércia do proprietário ao atendimento das providências solicitadas para o devido processamento do projeto, o mesmo será advertido através de notificação preliminar para, no prazo de 30 (trinta) dias, dar andamento no processo.*

§ 1º Desatendida a notificação preliminar ou o prazo concedido, será lavrado o auto de infração, com imediata fixação do valor da multa de 50 (cinquenta) URM, observado o regramento do Capítulo XXXV-A desta Lei.

§ 2º O proprietário notificado, desde que antes da autuação, poderá solicitar prorrogação de prazo de até 60 (sessenta) dias, uma única vez, para atendimento das solicitações, mediante justificativa por escrito encaminhada à Divisão de Fiscalização Municipal.



**Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul**

§ 3º Persistindo o descumprimento e decorrido o prazo fixado na autuação, sem as devidas providências ou solicitação de prorrogação, será aplicada nova multa, com valor em dobro, e o processo administrativo de aprovação de projeto e/ou licença para construção será arquivado, perdendo o contribuinte qualquer direito à restituição das taxas pagas.

Art. 4º. A Lei Municipal nº 422, de 20 de janeiro de 1977, passa a vigorar acrescida do art. 29 – A, com a seguinte redação:

Art. 29 – A. *Diante da constatação de realização de obra sem projeto aprovado, em desacordo com o projeto aprovado ou em desrespeito aos regramentos municipal, estadual ou federal aplicáveis, o proprietário será notificado para regularizar a situação no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de autuação e imposição da penalidade de multa em valores constante do Anexo, observado o regramento do Capítulo XXXV-A desta Lei.*

Art. 5º. A Lei Municipal nº 422, de 20 de janeiro de 1977, passa a vigorar acrescido
CAPÍTULO XXXV –A – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR com a seguinte redação:

CAPÍTULO XXXV-A

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

Art. 291 - A. *Constatada a ocorrência de infração, será expedida a notificação preliminar, do qual será dada ciência ao autuado.*

§ 1º *Descumprido o prazo da notificação preliminar, não superior a 30 (trinta) dias, será lavrado o auto de infração com imposição da multa, devendo o infrator, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da*



Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul

autuação, efetuar o pagamento ou protocolar defesa por escrito perante a Divisão de Fiscalização do Município.

§ 2º. *Após a autuação, persistindo a irregularidade da edificação em relação ao projeto aprovado ou descumprido o prazo, será aplicada nova multa com o valor em dobro conforme tabela constante no Anexo I.*

§ 3º. *O proprietário, após cientificado da irregularidade das construções, antes da expedição da primeira autuação, poderá requerer, mediante justificativa por escrito, o prazo até 60 (sessenta) dias para providenciar a regularização da edificação, podendo esta ser renovada, uma única vez, por igual período, quando apresentada justificativa plausível devidamente protocolada.*

Art. 291 - B. *O autuado será cientificado de todos os atos das seguintes formas:*

I – pessoalmente;

II - por seu representante legal;

III - por carta registrada com aviso de recebimento;

IV - por edital, se estiver o infrator autuado em lugar incerto, não sabido ou se não for localizado no endereço

§ 1º *Caso o notificado/autuado, no momento da fiscalização, se recuse a dar ciência na notificação ou no auto de infração, o agente fiscal certificará o ocorrido na presença de 2 (duas) testemunhas e o entregará ao autuado.*

§ 2º *O recebimento da notificação preliminar ou do auto de infração, nas hipóteses dos incisos I e II, do “caput”, deste artigo, ou a entrega na hipótese do parágrafo anterior, supre a necessidade do encaminhamento da notificação de autuação, abrindo-se desde já, o prazo para interposição de defesa;*

Art. 291-C. *Tanto a notificação preliminar como o auto de infração deverão ser lavrados em impresso próprio, com a identificação do autuado, a descrição clara e objetiva das infrações administrativas constatadas, as medidas cautelares e administrativas adotadas, a indicação dos respectivos dispositivos legais e regulamentares infringidos, sem emendas ou rasuras que comprometam sua validade, devendo constar, expressamente, o prazo e as instruções necessárias para interposição de defesa.*



**Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul**

Art. 291-D. *O formulário de notificação preliminar ou o auto de infração que apresentar vício sanável poderá, a qualquer tempo, ser convalidado de ofício pela autoridade de fiscalização mediante despacho saneador.*

Parágrafo único. Constatado o vício sanável, o procedimento será anulado a partir da fase processual em que o vício foi produzido, reabrindo-se novo prazo para defesa, aproveitando-se os atos regularmente produzidos.

Art. 291-E. *O formulário de notificação preliminar ou o auto de infração que apresentar vício insanável deverá ser declarado nulo pela autoridade julgadora competente, que determinará o arquivamento do processo.*

§ 1º Para os efeitos do caput, considera-se vício insanável aquele em que a correção da autuação implica modificação do fato descrito no auto de infração.

§ 2º Nos casos em que o auto de infração for declarado nulo e estiver caracterizada a conduta ou atividade lesiva aos preceitos da ordenação territorial deverá ser lavrado novo auto, observadas as regras relativas à prescrição.

§ 3º O erro no enquadramento legal da infração não implica vício insanável, podendo ser alterado pela autoridade municipal de fiscalização, mediante decisão fundamentada que retifique o auto de infração.

Art. 291-F. *O autuado poderá, no prazo de 30 (trinta dias), contados da data da ciência da autuação, oferecer defesa contra o auto de infração ou efetuar o pagamento da multa.*

§ 1º Havendo o pagamento da multa, no prazo do “caput”, o Poder Executivo Municipal concederá o desconto de 20 % (vinte) por cento sobre o seu valor.

§ 2º O pagamento da multa não exime o infrator de realizar as medidas corretivas determinadas pela autoridade competente e nem anula as medidas cautelares e administrativas adotadas.

Art. 291-G. *A defesa será protocolizada junto à Seção de Protocolo da Prefeitura Municipal, que a processando adequadamente, encaminhará imediatamente à Divisão de Fiscalização Municipal.*



**Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul**

Parágrafo único. A Divisão de Fiscalização Municipal, no prazo de 10 (dez) dias autuará o pedido de defesa, acostará documentos que entender necessários e o encaminhará ao Presidente da Junta Administrativa de Defesa das Autuações por Infrações Urbanísticas – JADAIUrb.

Art. 291-H. *A defesa será formulada por escrito e deverá conter os fatos e fundamentos jurídicos que contrariem o disposto no auto de infração e termos que o acompanham, bem como a especificação das provas que o autuado pretende produzir a seu favor, devidamente justificadas, a falta de comprovação sujeitará a não apreciação da defesa.*

Parágrafo único. Requerimentos formulados fora do prazo de defesa não serão conhecidos, podendo ser desentranhados dos autos conforme decisão da autoridade competente.

Art. 291-I. *O autuado poderá ser representado por advogado ou procurador legalmente constituído, devendo, para tanto, anexar à defesa o respectivo instrumento de procuração.*

Art. 291-J. *A defesa não será conhecida quando apresentada:*

I - fora do prazo;

II - por quem não seja legitimado; ou

III - perante órgão ou entidade municipal incompetente;

IV – deixar de apresentar a documentação que comprove os fatos alegados.

Art. 291-K. *Ao autuado caberá a prova dos fatos que tenha alegado.*

Art. 291-L. *A Junta Administrativa de Defesa das Autuações por Infrações Urbanísticas poderá requisitar a produção de provas necessárias à sua convicção, bem como parecer técnico ou contradita do agente fiscal, por termo nos autos, especificando o objeto a ser esclarecido.*

§ 1º Entende-se por contradita, para efeito desta Lei, as informações e esclarecimentos prestados pelo agente fiscal, necessários à elucidação dos fatos que originaram o auto de infração, ou das razões alegadas pelo autuado, facultado ao agente, nesta fase, opinar pelo acolhimento parcial ou total da defesa.



Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul

§ 2º As provas propostas pelo autuado, quando impertinentes, desnecessárias ou protelatórias poderão ser recusadas, mediante decisão fundamentada da autoridade julgadora competente.

Art. 291-M. *A decisão da Junta de Defesa deverá ser motivada, com a indicação dos fatos e fundamentos jurídicos em que se baseia.*

Parágrafo único. A motivação deve ser explícita, clara e congruente, podendo consistir em declaração de concordância com fundamentos de anteriores pareceres, informações ou decisões, que, neste caso, serão parte integrante do ato decisório.

Art. 291-N. *Das decisões da Junta cabe recurso a ser interposto, no prazo de 30 (trinta) dias contado da publicação ou da notificação da decisão.*

§ 1º O recurso será interposto, da decisão do não provimento, pelo responsável pela infração, e da decisão de provimento, pela autoridade que impôs a penalidade.

§ 2º O recurso hierárquico de que trata este artigo será dirigido à Junta Administrativa que proferiu a decisão na defesa, a qual, se não a reconsiderar no prazo de 30 (trinta) dias, o encaminhará à Junta Administrativa de Recursos por Infrações Urbanísticas - JARIUrb.

§ 3º O recurso, com efeito suspensivo, deverá ser processado nos mesmo autos da defesa.

Art. 291-O. *O recurso não será conhecido quando interposto:*

I - fora do prazo;

II - perante órgão municipal incompetente; ou

III - por quem não seja legitimado.

Art. 291-P. *Após o julgamento, a Junta Administrativa de Recursos restituirá os processos à Divisão de Fiscalização para que efetue a notificação do interessado, dando ciência da decisão proferida.*

Art.291-Q. *Implicam encerramento da instância administrativa de julgamento de infrações e penalidades, autorizando o município a proceder a cobrança da multa:*

I - o julgamento do recurso pela Junta Administrativa de Recursos por Infrações Urbanísticas;

II - a não interposição do recurso no prazo legal;



**Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul**

III - o pagamento da multa, com reconhecimento da infração e requerimento de encerramento do processo na fase em que se encontra, sem apresentação de defesa ou recurso.

Art. 291-R. *Os prazos constantes desta Lei serão contados em dias corridos.*

Art. 6º. O Anexo I, da Lei Municipal nº 422, de 20 de janeiro de 1977, com a redação dada pela Lei Municipal nº 4.636, de 22 de agosto de 2017 passa a vigorar com a seguinte redação:

ANEXO I

DEMONSTRATIVO DO CÁLCULO DAS PENALIDADES

FAIXA DE METRAGEM IRREGULAR	VALOR DAS MULTAS URM
até 40,00m ²	50
de 40,01m ² até 70m ²	75
de 70,01m ² até 150,00m ²	100
de 150,01m ² , até 200,00m ²	200
de 200,01m ² , até 250,00m ²	300
de 250,01m ² , até 500,00m ²	500
acima de 500,00m ²	750

Art. 7º. O inc. I, do parágrafo único do art. 76, da Lei Municipal nº 422, de 20 de janeiro de 1977, com a redação dada pela lei Municipal nº 2.078, de 14 de junho de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação:



**Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul**

“Art. 76.....

Parágrafo único.....

I – os sistemas de esgotamento sanitário e de resíduos das edificações para uso residencial, comercial, industrial ou de uso misto serão aquelas estabelecidas pelo órgão municipal de meio ambiente, através de resolução.

II -(NR)

Art. 8º. Fica revogado o art. 6º da Lei Municipal nº 422, de 20 de janeiro de 1977.

Art. 9º. No que se fizer necessário, o Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei por Decreto.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Bom, 19 de setembro de 2019.

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,
Prefeito Municipal.