



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 064, DE 07 DE MAIO DE 2018.

Altera a Lei nº 5.848, de 20 de dezembro de 1996, que institui o Código de Edificações de Lajeado.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LAJEADO, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei inclui o art. 215-A e revoga dispositivos do art. 215 da Lei nº 5.848, de 20 de dezembro de 1996, que institui o Código de Edificações de Lajeado.

Art. 2º Ficam revogados o § 1º e seus incisos e o § 2º, ambos do art. 215 da Lei nº 5.848, de 20 de dezembro de 1996, que institui o Código de Edificações de Lajeado.

Art. 3º A Lei nº 5.848, de 20 de dezembro de 1996, que institui o Código de Edificações de Lajeado, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 215-A:

“Art. 215-A A demolição poderá não ser imposta quando:

§ 1º O projeto puder ser modificado ou licenciado, ou ainda, no caso de risco iminente, de caráter público, se o proprietário ou responsável tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco iminente;

§ 2º For recolhido aos cofres públicos municipais o valor da multa correspondente, calculada conforme tabela abaixo para cada caso:

Pé direito	Multa = $\frac{\text{Valor Venal do m}^2 \times \text{área irregular}}{10}$
Recuo de Jardim/ Fundos	Multa = 2 x Valor Venal do m ² x área irregular em cada pavimento
Recuo de Jardim/Elementos Construtivos (escadas, rampas, piscinas e assemelhados)	Multa = 0.5 x Valor Venal do m ² x área irregular
Vagas	Multa = 5 x Valor Venal do m ² x nº de vagas a menor
Largura de Paredes Insuficiente	Multa = 2 x Valor Venal do m ² x área de paredes faltantes



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Ventilação/ Iluminação	Multa = $\frac{\text{Valor Venal do m}^2 \times \text{área irregular}}{10}$
Taxa de Ocupação	Multa = 2 x Valor Venal do m ² x m ² por pavimento x número de pavimentos
Índice de Aproveitamento (no caso de sacadas)	Multa = 2 x Valor Venal do m ² x m ² de área irregular Multa = 0.5 x Valor Venal do m ² x m ² da área irregular
Obra Embargada em Andamento	Multa = $\frac{\text{Valor Venal do m}^2 \times \text{n}^\circ \text{ de dias}}{10}$

§ 3º A multa por ultrapassar o índice de aproveitamento no caso de sacadas somente incidirá quando o fechamento de sacadas ocorrer posteriormente à aprovação do projeto.

§ 4º No caso do § 2º, para deferimento da conversão da demolição em multa, deverá haver prévia manifestação e emissão de parecer favorável pela Comissão de Mensuração da Prefeitura Municipal.” (NR)

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

MARCELO CAUMO
PREFEITO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 064/18.

Expediente: 7919/2016.

**SENHOR PRESIDENTE.
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que revoga dispositivos e inclui o art. 215-A ao texto da Lei nº 5.848/96, que institui o Código de Edificações de Lajeado. O Código de Edificações de Lajeado disciplina em seu Capítulo V, sobre a “demolição” total ou parcial de edificações e estabelece em quais situações poderá ou não ser imposta.

Conforme disciplina o art. 215 do Código de Edificações, a demolição total ou parcial de uma edificação poderá ser imposta nos seguintes casos: I - quando executada sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado; II - quando for julgada em risco iminente de caráter público e III - quando construída sobre valas ou redes pluviais existentes e outras áreas “*nonaedificandi*”.

Por outro lado, o inciso II do § 1º do art. 215, estabelece que a demolição poderá não ser imposta quando: I - o projeto puder ser modificado ou licenciado, ou ainda, no caso de risco iminente, de caráter público, se o proprietário ou responsável, tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco iminente e II – quando for recolhido aos cofres públicos municipais, no mínimo a quantia correspondente a 2 cubs (duas vezes o custo unitário básico), por metro quadrado de construção irregular, ouvida a comissão de mensuração da Prefeitura Municipal, mediante lei específica para cada caso.

Pois bem, ocorre que o inciso II do § 1º do art. 215, foi regulamentado pelo Decreto nº 10.047, de 24 de outubro de 2016 que criou multas para situações que denominou de especiais. Ora, em consonância ao princípio da legalidade, não é correto criar multas por Decreto.

Assim, para que possamos adequar a legislação municipal no que se refere ao estabelecimento de multas para as situações em que poderá não ser imposta a demolição da construção irregular, necessária a edição de lei para incluir a previsão no Código de Edificações do Município.

Conforme consta no § 4º do art. 215-A, que ora objetivos incluir ao texto do Código de Edificações, para deferimento da conversão da demolição em multa, deverá haver prévia manifestação e emissão de parecer favorável pela Comissão de Mensuração da Prefeitura Municipal. Assim, somente será admitida a conversão da demolição na(s) multa(s) estabelecida(s) no § 2º do art. 215-A, caso a Comissão de Mensuração da Prefeitura entenda adequado.

Além de corrigir a inadequação da via eleita para o estabelecimento de multas, o projeto em tela foi analisado pela Comissão de Mensuração e pela SIM-PLA (comissão formada por todos os técnicos da Secretaria de Planejamento). Os



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

valores sugeridos por esta comissão, tem a finalidade de não tornar o valor da multa inócuo, de modo que se torne compensador realizar construções irregulares, mas também, não penaliza de forma desproporcional aquele que venha, eventualmente, a cometer algum tipo de erro na execução do projeto de edificação.

Cumpre destacar, que as fórmulas estabelecidas no Decreto nº 10.047/2016 não estavam condizentes com a realidade, por isso, a Comissão de Mensuração e a SIMPLA, realizaram a adequação das mesmas.

Diante das argumentações acima expostas, solicitamos apreciação e aprovação do anexo projeto de lei, em regime de urgência, conforme estabelece o art. 89 da Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

LAJEADO, 07 DE MAIO DE 2018.

**MARCELO CAUMO,
PREFEITO**