



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL
PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO
CNPJ: 01.639.708/0001-50

Câmara Municipal de Sapezal-MT

Parecer Jurídico nº093/2023

Assunto: "ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 010/2013 – CÓDIGO DE OBRAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Sapezal

Trata-se de Parecer Jurídico solicitado em razão do Projeto de Lei 026/2023, oriundo do Vereador Mauro Galvão, o qual: **"ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 010/2013 – CÓDIGO DE OBRAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**. O Projeto possui 02 (dois) artigos.

Em suas razões, o subscritor da medida, o Senhor Vereador Mauro Galvão, justifica o presente projeto com a seguinte afirmação: *"Na forma em que a Lei se apresenta hoje, quando um particular pretende edificar uma obra que invada o recuo, ainda que seja a edificação principal no imóvel, precisa apresentar junto ao departamento de engenharia da prefeitura, dois projetos arquitetônicos, um relacionado a obra principal e outro relacionado a parte em que se pretende invadir o recuo. Ou seja, ainda que a obra a qual se pretenda, seja realizada simultaneamente, o profissional técnico contratado precisa realizar dois projetos apartados, um para obtenção de alvará de construção e outro para autorização especial de construção (invasão de recuo), gerando uma despesa financeira maior para o particular. Eis que são gerados dois protocolos, dois processos apartados referente a mesma construção, causando um trabalho desnecessário a equipe técnica de análise de projetos na Prefeitura Municipal. Além disso, são geradas duas guias para pagamento que, ao nosso ver, também são desnecessárias já que a base de cálculo para cálculo de edificações é o m² de uma obra. Veja bem, o que se pretende com este projeto não é dispensar a cobrança da autorização especial para construção e sim, inclui-la no alvará de construção quando a pretensão de invasão de recuo for apresentada juntamente com o projeto de edificação da obra principal do imóvel."*

Em sua minuta, a proposta tem os seguintes dispositivos:

Art. 1º Acrescenta o §3º ao art. 104 da Lei Complementar nº 010/2013 que vigorará com a seguinte redação:

29



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL
PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO
CNPJ: 01.639.708/0001-50

§3º - A Autorização Especial será incorporada ao Alvará de construção da edificação principal quando apresentados simultaneamente, ficando dispensado a apresentação de dois projetos arquitetônicos apartados.
Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

1) DA INICIATIVA PARA PROPOSITURA DO PRESENTE PROJETO DE LEI

Compreendendo que a norma é de interesse local, de acordo com o artigo 10 inciso I, alínea "d" item 1 da Lei Orgânica Municipal:

Art. 10 Compete ao Município:

I - legislar sobre assunto de interesse local, especialmente sobre:

O artigo 104 do Código de Obras do Município de Sapezal, Lei Complementar Municipal 10/2013, tem a seguinte redação:

Art. 104 O recuo frontal dos lotes urbanos poderá receber intervenção construtiva, desde que, atendam os seguintes pré-requisitos legais:

I - Possuam edificação principal com seus respectivos projetos construtivos aprovados em execução ou executados, de acordo com Alvará expedido pelo município;

II - Tenha a referida obra para construção no recuo frontal aprovada por meio de autorização especial a qual deverá estar dotada de todos os projetos e responsabilidades técnicas inerentes a construção civil, em conformidade com este Código de Obras;

III - Poderão ser instalados pergolados descobertos na totalidade dos recuos frontais desde que se mantenham descobertos permitindo a permeabilidade das águas pluviais no terreno. Caso possuam cobertura serão enquadrados em varandas.

IV - Nas edificações residenciais só poderão ser edificadas varandas (abertas em suas faces), que não ultrapassem 50% da testada do lote, com no mínimo uma de suas faces livres de fechamento, podendo possuir portões e muro de divisa em sua extremidade frontal;

V - Nas edificações comerciais e de serviços (lojas, restaurantes, mercados, entre outros) só poderão ser executados espaços avarandados, dispostos para o passeio, destinados para uso de serviços do comércio, acesso coberto, estacionamento, desde que atenda a legislação pertinente, na qual não serão permitidos fechamentos que tornem o espaço ambiente interno da edificação.

VI - Nas edificações institucionais (escolas, igrejas, órgão públicos, entre outros) só poderão ser executados acessos cobertos a edificação como recepção de veículos e pedestres, garagens, na qual não serão permitidos fechamentos que tornem o espaço ambiente interno da edificação.

VII - As áreas construídas no lote, incluindo a obra no recuo frontal, não poderão ultrapassar a taxa de ocupação máxima para o lote.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL
PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO
CNPJ: 01.639.708/0001-50

VIII - Deve ser mantida a área permeável mínima para o lote de acordo com a lei de uso e ocupação do solo.

§ 1º O pedido de autorização especial deverá ser acompanhado de projeto arquitetônico, documento do imóvel, comprovante de regularização da edificação principal perante a Prefeitura Municipal, responsabilidade técnica que comprove acompanhamento de profissional habilitado para a obra, extrato de débitos do imóvel, e demais documentos pertinentes a construção civil.

§ 2º A autorização para instalação de containers para qualquer uso previsto pela Lei 002/2013 - "Uso e Ocupação do Solo" deverá atender todas as legislações ambientais e de segurança pertinentes, devendo estar enquadrada nas especificações de afastamentos mínimos e aberturas para o meio externo previstas neste código de obras. (Redação dada pela Lei Complementar nº 19/2019)

Lembro que a matéria vai ao encontro de dispositivos da Lei Federal 13.874/2019 em seu artigo 4º inciso III:

Art. 4º É dever da administração pública e das demais entidades que se vinculam a esta Lei, no exercício de regulamentação de norma pública pertencente à legislação sobre a qual esta Lei versa, exceto se em estrito cumprimento a previsão explícita em lei, evitar o abuso do poder regulatório de maneira a, indevidamente:

III - exigir especificação técnica que não seja necessária para atingir o fim desejado;

Lembro aos Nobres Vereadores, quanto ao quórum para aprovação da matéria, é de maioria absoluta, de acordo com o artigo 157 inciso II do Regimento Interno

Art. 157. Dependerão do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, além de outros casos previstos em lei, a aprovação e a alteração das seguintes matérias:
(...)II – código de obras;

CONCLUSÃO

Opino pela Constitucionalidade para deflagrar tal iniciativa do Projeto de Lei, sendo que a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, ter a primazia para análise do tema, de acordo com o artigo 56 §3º inciso I do Regimento Interno, lembrando que o quórum para aprovação é de maioria absoluta, de acordo com o artigo 157 inciso II do R.I.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL
PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO
CNPJ: 01.639.708/0001-50

Sendo este parecer meramente opinativo e não vinculativo aos Nobres Vereadores. De acordo com as atribuições descritas na Lei Municipal 1.654/2022, Anexo XIII, subitem 4.3 inciso VIII.

Sapezal-MT, 16/11/2023

JULIANA BATISTA DA SILVA
PROCURADORA GERAL DA CÂMARA DE SAPEZAL

JULIANO RAFAEL TEIXEIRA
ENAMOTO:02303778158

Assinado de forma digital por JULIANO
RAFAEL TEIXEIRA ENAMOTO:02303778158
Dados: 2023.11.16 10:50:11 -03'00'

JULIANO RAFAEL TEIXEIRA ENAMOTO
ADVOGADO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL

Recebi em
21/11/2023

Dione Loch
Secretária Geral
Port. 001/2001