



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI

## PARECER

### Comissão de Redação e Justiça

#### Emenda Modificativa nº 08 e 10/2021 ao Projeto de Lei Complementar nº 003/2021

### 1. RELATÓRIO.

As Emendas Modificativas nº 08 e 10/2021 ao Projeto de Lei Complementar nº 003/2021, de autoria do Vereador Rodrigo Borges, que, respectivamente, alteram o inciso IV do artigo 9º e o inciso VI, parágrafo 2º do artigo 10.

As propostas em questão foram inclusas na pauta da 13ª Sessão Ordinária, submeteu-se o Projeto à apreciação desta douta Comissão para análise e parecer conforme determina o art. 37, § 3º c/c 40 do nosso Regimento Interno, *in verbis*:

"Art. 37 Compete a Comissão de Redação e Justiça manifestar-se sobre todos os assuntos entregues a sua apreciação, quanto ao aspecto constitucional, legal ou jurídico, e quanto ao aspecto gramatical e lógico, quando solicitado seu parecer por imposição regimental ou por deliberação ou plenário.

...

§ 3º - À Comissão de Redação e Justiça compete manifestar-se, sobre o mérito, das seguintes proposições:

I. Organização administrativa da Câmara e da Prefeitura;

II. Contratos, ajustes, convênios e consórcios;

III. Licença ao Prefeito e Vereadores. "

"Art. 40 Ao Presidente da Câmara incumbe, dentro do prazo improrrogável de até seis (seis) dias úteis, a contar da leitura da proposição em Plenário, encaminhá-los à Comissão competente para exarar parecer. "





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI**

O Presidente da Comissão de Redação e Justiça encaminhou a matéria ao Relatora, Vereadora Rosana Pinheiro, para manifestar-se acerca do aspecto constitucional, jurídico, gramatical e lógico da proposição.

É o relatório.

## **2. VOTO DA RELATORA**

Foram apresentadas 02 (duas) emendas modificativas ao projeto de Lei Complementar n. 03/2021, de iniciativa do Chefe do Executivo, que institui o Programa de Regularização de Edificações – PRE no Município de Guarapari/ES, pelo I. Vereador Rodrigo Borges, no intuito de modificar o inciso IV do artigo 9º e o inciso VI, parágrafo 2º do artigo 10, ambos da mencionada norma jurídica.

*Prima facie*, importante consignar que o estudo sobre as “emendas parlamentares” é de suma importância no exercício da função do parlamentar. O Regimento Interno desta Casa disciplina, no Capítulo IV, “dos Substitutivos e das Emendas”, nos artigos 118 ao 122, uma redação clara e objetiva sobre o assunto.

Assim, é imperioso esclarecer que o uso das “**emendas modificativas**” se refere apenas à redação do artigo, parágrafo ou inciso, **sem alterar a sua substância ou conteúdo**, conforme disciplina o art. 120, § 4º do Regimento Interno da Casa.

E, as emendas propostas pelos I. vereadores têm a obrigação legal de virem acompanhadas de **fundamentos legais** que justifiquem suas pretensões, sendo um dos pilares que norteiam a Administração Pública em geral, o que, muitas das vezes, não ocorre nesta Casa.

Após tais explanações, passa-se à análise da primeira emenda proposta, de n. 08/2021, pretende alterar o texto legal original do inciso IV do artigo 9º da Lei Complementar em comento para constar e acrescentar o que segue:

Art. 9º. ....

(...)

IV - proporcionar riscos quanto à estabilidade, à segurança, à higiene, à salubridade **ou à habitabilidade**. (grifo nosso)

Em suma, a mencionada emenda pretende incluir ao projeto de Lei de autoria do Chefe do Executivo Municipal, para que também conste a proibição de regularização das edificações que proporcionarem riscos à **habitabilidade**. A redação original do citado





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI**

dispositivo do projeto de Lei Complementar não contém a expressão “habitabilidade”.

Pois bem, segundo o dicionário da língua portuguesa, **habitabilidade** é **(1)** o Estado, particularidade ou condição do que é habitável; **(2)** qualidade daquilo que se pode habitar. É certo, também, que é *habitável* o lugar que assegura a observância de padrões mínimos de segurança, higiene e salubridade.

Primeiramente, parte-se da premissa de que todo imóvel que seja estável, seguro, higiênico e salubre, conforme o texto original, seja, também, **habitável**.

Ademais, nos termos do artigo 6º do projeto de Lei Complementar em questão, é passível de regularização toda edificação concluída e/ou habitada que tenha sido concluída até a data de publicação desta lei **e que esteja em desconformidade com as normas vigentes**, desde que, nos termos do artigo 7º, realize as “*obras de adequação*” impostas pela Administração Pública para a manutenção da estabilidade, a permeabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade da edificação para, assim, garantir sua habitabilidade.

Assim, não será regularizado o imóvel que estiver em desconformidade com as normas vigentes e pendentes de obras de adequação, principalmente quanto às normas de segurança, estabilidade e higiene, que condicionam a habitabilidade do mesmo. Estando o imóvel em conformidade com as normas vigentes, haverá, por consequência, a habitabilidade do mesmo.

Outrossim, importante frisar que o próprio Projeto de Lei Complementar, em seu inciso VI, parágrafo 2º do artigo 10 inseriu a expressão “**habitabilidade**” como uma condição a ser comprovada pela Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) e laudo de vistoria quando o proprietário tiver a iniciativa de requerer a regularização do imóvel.

Ademais, importante esclarecer que o Poder Público possui o Poder de Polícia de intervir nas propriedades, sejam imóveis urbanos ou rurais, que não atendam a sua Função Social. Tal intervenção decorre de uma **ilegalidade** causada pelo proprietário particular, afrontando as normas vigentes, resultando numa sanção à propriedade que não obedece a função social, seja por conduta omissiva ou comissiva, conforme preceituam os artigos 182, parágrafo 4º e 186, ambos da Constituição.





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI**

A própria Constituição, em seu art. 5º, inciso XXII, garante o direito da propriedade condicionada, no inciso XXIII, ao atendimento da função social. Quando falamos de propriedade urbana, a Constituição Federal em seu artigo 182, § 2º, expõe que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, **tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.**

Sabe-se que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, regulado pela Lei n. 10.257/2001, denominada de "Estatuto das Cidades".

A Lei Orgânica do Município de Guarapari/ES também dispõe em seu artigo 270 que "a política de desenvolvimento urbano será executada pelo Poder Público Municipal conforme as diretrizes gerais fixadas em lei, e **terá por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e Vilas e garantir o bem-estar de seus habitantes**".

Pois bem, diante da exposição acima, conclui-se que a expressão acrescida pela emenda em nada altera o conteúdo da norma, não trazendo qualquer benefício aos preceitos da Lei Complementar n. 03/2021, tornando esse parecer desfavorável à mudança proposta pela referida emenda.

Ato contínuo, passa-se à análise da segunda emenda proposta pelo I. vereador, a de n. 10/2021, que propõe alteração ao inciso VI, parágrafo 2º do artigo 10, senão vejamos.

A emenda modificativa n. 10 pretende alterar o texto legal original do inciso VI, parágrafo 2º do artigo 10 da Lei Complementar em comento para constar e acrescentar o que segue:

*Art. 10. ...*

*(...)*

*§2º. ...*

*VI - Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) do laudo de vistoria assinado, **emitido** por Profissional legalmente habilitado pelo Órgão de Classe, devidamente inscrito no Município, atestando as condições de estabilidade, salubridade e habitabilidade do imóvel; (grifo nosso)*

Primeiramente, insta esclarecer que a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART é um documento amplamente utilizado





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI**

por profissionais da Engenharia, Agronomia, Geologia, Geografia e Meteorologia que queiram realizar contratos de execução de serviços ou obras. Desta forma, **somente profissionais habilitados e devidamente inscritos nos órgãos de classe competentes e no Município podem assinar, como responsável técnico, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.**

Aliás, só podem ser inscritos na Prefeitura profissionais que possuem a Certidão de Registro Profissional de Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

O documento deve ser protocolado e emitido através do CREA da região onde o profissional está inscrito. A ART tem a função principal de identificar e responsabilizar um profissional ou empresa diretamente por obras ou serviços prestados. Sua emissão garante às partes envolvidas (tanto o executor quando o beneficiário do serviço) **a segurança de que o trabalho está sendo realizado por um profissional devidamente formado e qualificado.**

Ora, se somente um profissional habilitado por órgão de classe e devidamente inscrito no Município pode **assinar** a ART, a consequência lógica é que somente ele, também, poderá **emitir** tal documento.

Diante do exposto, é clara que a expressão acrescida pela emenda em nada altera o conteúdo da norma, não trazendo qualquer benefício aos preceitos da Lei Complementar n. 03/2021, haja vista a própria norma constar implicitamente a "emissão" em seu inciso VI, parágrafo 2º do artigo 10, pelos fatos e fundamentos acima expostos, tornando esse parecer desfavorável à mudança proposta pela referida emenda.

Diante do exposto, conclui-se que as Emendas Substitutivas n. 8 e 10, apresentadas pelo I. Vereador Rodrigo Borges ao Projeto de Lei Complementar n. 03/2021 merecem ser reprovadas por não trazerem qualquer mudança significativa de conteúdo na norma objeto das emendas.

Assim sendo, não havendo óbices, manifestamo-nos **CONTRARIAMENTE** à aprovação das **Emendas Modificativas nº 08 e 10/2021 ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2021.**

É o parecer.





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI**

**3. PARECER DA COMISSÃO**

Comissão de Redação e Justiça, em reunião, aprovou por **UNANIMIDADE** o parecer da Relatora às **Emendas Modificativas nº 08 e 10/2021 ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2021**, sendo, portanto, **CONTRÁRIO** à sua aprovação.

Sala das Comissões, em 23 de abril de 2021.

**ROSANA PINHEIRO**

RELATORA

**KAMILLA ROCHA**

MEMBRO

**ZÉ PRETO**

PRESIDENTE

