CÂMARA DE VEREADORES DE RIO DO SUL

PARECER Nº 149/2025

INTERESSADO: Comissões Permanentes

EMENTA: PROJETO DE LEI N° 80.2025 / PROJETO DE LEI DE ORIGEM DO PODER LEGISLATIVO / DEMOLIÇÃO VOLUNTÁRIA / IMÓVEIS ABANDONADOS / FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA / CARACTERÍSTICA DE ABANDONO / SEM DIREITO A INDENIZAÇÃO / LEGAL E CONSTITUCIONAL

PARECER JURÍDICO

I – RELATÓRIO

Trata-se de parecer acerca da legalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei n° 80/2025, de autoria das Vereadoras Dani Pamplona e Marcela Baumgarten, que “institui o Programa Municipal de Demolição Voluntária de Imóveis Abandonados no Município de Rio do Sul”.

Extrai-se da proposição legislativa, que as autoras pretendem, por meio da demolição de imóveis abandonados, reduzir os riscos à segurança, à saúde pública e ao meio ambiente.

A demolição dar-se-á de forma voluntária, por meio de autorização expressa do proprietário, de imóveis desocupados por período superior a 12 meses, com visíveis sinais de deterioração, e que ofertem risco, conforme parecer emitido pela Comissão de Regularização.

www.camarariodosul.sc.gov.br
Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com o art. 6º, parágrafo único, e art. 20, §2º, da Lei Orgânica de Municipal de Rio do sul, com a Resolução nº 1050/2019, e conforme as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Para verificar a autenticidade e integridade do documento, consulte o site https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.4/

O custo da demolição será do município, que deverá dar descarte adequado aos resíduos da demolição, podendo ainda, utilizar os reaproveitáveis, remanescentes, sem qualquer indenização ao proprietário.

Poderão aderir ao Programa as famílias cuja renda seja inferior a cinco salários mínimos.

É o breve relato dos fatos.

II – DO MÉRITO

Inicialmente, tem-se que a Constituição Municipal - Lei Orgânica - estabelece que é competência privativa do prefeito municipal a iniciativa das leis que disponham sobre o funcionamento da administração pública. Senão vejamos:

> "Art. 22. .....
> § 1º São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que disponham sobre:
> I - criação de cargos e funções na administração direta, autárquica e fundacional, ou aumento de sua remuneração;
> II - plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
> III - servidores públicos municipais, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;
> IV - criação e extinção de secretarias municipais e órgãos da administração pública, observado o disposto no art. 37, VIII. (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 10/2002)

Percebe-se então, que qualquer iniciativa de leis que invada a esfera de competência normativa privativa do Prefeito Municipal seria inconstitucional. Isto porque se deve considerar, fundamentalmente, que a Constituição Federal, bem como a Lei Orgânica Municipal consagra a repartição da competência legislativa entre a União, Estados e Municípios, havendo, igualmente, a previsão dessa repartição, em termos horizontais.

www.camarariodosul.sc.gov.br
Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com o art. 6º, parágrafo único, e art. 20, §2º, da Lei Orgânica de Municipal de Rio do sul, com a Resolução nº 1050/2019, e conforme as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Para verificar a autenticidade e integridade do documento, consulte o site https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.4/

Conforme preceituado alhures, ao legislador municipal não é concedida liberdade absoluta ou plenitude legislativa, devendo acatar às limitações impostas pela ordem legal.

Esclarece o administrativista Hely Lopes Meirelles, em sua obra "Direito Municipal Brasileiro" (Malheiros Editores, 6ª ed., p. 541) que:

> "Lei de iniciativa exclusiva do prefeito é aquela em que só a ela cabe o envio do projeto à Câmara. Nesta categoria estão as que disponham sobre matéria financeira; criem cargos, funções e empregos; fixem ou aumentem vencimentos ou vantagens de servidores, ou disponham sobre o seu regime funcional; criem ou aumentem despesas, ou reduzam a receita municipal (...)."

No município de Rio do Sul, a demolição de imóveis é uma das penalidades previstas no caso de construções irregulares não regularizadas (art. 374 da Lei Complementar n° 163/2006). Também, há previsão de demolição para imóveis abandonados, quando não tomadas as providências necessárias solicitadas pela municipalidade (art. 378 a 380 da Lei Complementar n° 163/2006).

Contudo, os casos acima tratam da demolição compulsória. No caso da presente proposição tem-se a demolição voluntária, por solicitação expressa do proprietário, de famílias cuja renda seja inferior a cinco salários mínimos; oportunidade na qual a demolição ficará a cargo do município, desde que presente as condições elencadas no art. 2°.

Tem-se, portanto, uma modalidade de demolição na qual o próprio interessado adere ao programa. Ademais, essa oportunidade trará menor burocracia, agilizando o processo de demolição de imóveis abandonados de famílias de baixa renda, com a consequente melhora da segurança, saúde pública, garantia de um meio ambiente adequado, e por fim, um ordenamento urbanístico municipal.

www.camarariodosul.sc.gov.br
Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com o art. 6º, parágrafo único, e art. 20, §2º, da Lei Orgânica de Municipal de Rio do sul, com a Resolução nº 1050/2019, e conforme as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Para verificar a autenticidade e integridade do documento, consulte o site https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.4/

Em que pese tratar-se, ao final, de uma espécie de serviço público de demolição, fica claro o interesse público na adequação dos espaços, facilitando ao município, mediante regulamentação e organização administrativa, a demolição de casas abandonadas.

Percebe-se, pelo exposto alhures, portanto, que o projeto, ainda que onere o município no custeio da demolição, a facilidade em ordenar o espaço urbano, mediante a voluntariedade de aderir ao programa por famílias que não possam custear a demolição, trará benefícios diretos e indiretos ao município, seja na maior segurança e preocupação ambiental por tais espaços não serem utilizados de forma clandestina ou com risco, seja na possibilidade de melhor uso de tais espaços, inclusive gerando novos negócios, e consequentemente, o ganho através de tributos.

Finalizando, salienta-se, que o projeto deve ser submetido à apreciação das seguintes comissões permanentes: Comissão de Legislação, Constituição, Justiça, Ética e Decoro Parlamentar e Redação Final (art. 62, I do R.I) e Comissão de Educação, Cultura, Esportes Saúde e Assistência Social, Política Urbana, Agrícola e Meio Ambiente.

Ressalta-se, por fim, que o *quorum* das deliberações do projeto em questão é de **maioria simples**, conforme preleciona o art. 179 do Regimento Interno da Câmara Municipal, e em **única discussão**, nos termos do art. 56 do mesmo diploma legal, caso aprovados nas Comissões Permanentes.

www.camarariodosul.sc.gov.br
Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com o art. 6º, parágrafo único, e art. 20, §2º, da Lei Orgânica de Municipal de Rio do sul, com a Resolução nº 1050/2019, e conforme as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Para verificar a autenticidade e integridade do documento, consulte o site https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.4/

III - CONCLUSÃO

Neste sentido, por tudo quanto exposto, opino pela **CONSTITUCIONALIDADE DO PROJETO DE LEI N° 80/2025,** de autoria das Vereadoras Dani Pamplona e Marcela Baumgarten, que "institui o Programa Municipal de Demolição Voluntária de Imóveis Abandonados no Município de Rio do Sul".

Contudo, cabe explicitar que tal parecer não vincula as comissões permanentes, nem tão pouco reflete o pensamento dos edis, que deverão apreciar o presente Projeto de Lei.

É o parecer, *sub censura*

Rio do Sul, 24 de setembro de 2025.

ROBERTO ANDRADE BASTOS:02688543946

Assinado de forma digital por ROBERTO ANDRADE BASTOS:02688543946
Dados: 2025.09.24 09:27:13 -03'00'

ROBERTO ANDRADE BASTOS
Procurador Legislativo
OAB/SC 31.757
[Assinado Digitalmente]

www.camarariodosul.sc.gov.br
Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com o art. 6º, parágrafo único, e art. 20, §2º, da Lei Orgânica de Municipal de Rio do sul, com a Resolução nº 1050/2019, e conforme as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Para verificar a autenticidade e integridade do documento, consulte o site https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.4/