



PARECER Nº 9/2026

INTERESSADO: Comissões Permanentes

EMENTA: PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR Nº 1.2026 / PROJETO
DE LEI DE ORIGEM DO PODER
LEGISLATIVO / DEMOLIÇÃO
VOLUNTÁRIA / IMÓVEIS SEM
REGULARIZAÇÃO / FAMÍLIAS DE BAIXA
RENDA / PARECER TÉCNICO / LEGAL E
CONSTITUCIONAL

PARECER JURÍDICO

I – RELATÓRIO

Trata-se de parecer acerca da legalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei Complementar nº 1/2026, de autoria do Vereador Feuser, que “acrescenta os §§3º ao 7º ao art. 2º da Lei Complementar nº 424, de 24 de junho de 2019, que dispõe sobre a regularização de edificações (residenciais, comerciais, institucionais e industriais), e dá outras providências”.

Extraí-se da proposição legislativa, que o autor pretende instituir a demolição voluntária (parcial ou total), de imóveis que não possam ser regularizados, conforme dispõe a Lei Complementar nº 424/2019.

Caso opte pela demolição voluntária, o cidadão ficará isento do pagamento de multas pela irregularidade, podendo ainda a execução da demolição ficar a cargo do município, caso comprovada a situação de vulnerabilidade familiar (renda menor do que três salários mínimos).



Por fim, a demolição por parte do município fica condicionada a parecer técnico prévio.

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.



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 já é uma penalidade prevista em casos de construções irregulares não regularizadas (art. 374 da Lei Complementar nº 163/2006). Contudo, a regularização, em alguns casos, poderá se dar nos termos da Lei Complementar nº 424/2019.

Desta feita, a presente matéria apenas isenta o pagamento de multa ao cidadão que voluntariamente optar pela demolição, em até 60 dias após a notificação, ao mesmo tempo que concede a execução da demolição às famílias de baixa renda.

A inovação legal reduz a burocracia (e até demanda judicial) no procedimento de demolição dos imóveis irregulares, quando voluntariamente optar o cidadão, ao passo que socialmente ampara as famílias de baixa renda que não podem custear a demolição, e tão pouco a multa.

Tem-se, portanto, uma modalidade de demolição na qual o próprio interessado adere ao programa, garantindo um meio ambiente adequado, e por fim, um ordenamento urbanístico municipal.



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 construções irregulares

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.

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 absoluta**, conforme preleciona o art. 181 do Regimento Interno da Câmara Municipal, e em **única discussão**, nos termos do art. 56 do mesmo diploma legal, caso aprovados nas Comissões Permanentes.

III - CONCLUSÃO

Neste sentido, por tudo quanto exposto, opino pela **CONSTITUCIONALIDADE DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1/2026**, que “acrescenta os §§3º ao 7º ao art. 2º da Lei Complementar nº 424,



**CÂMARA DE
VEREADORES DE
RIO DO SUL**

de 24 de junho de 2019, que dispõe sobre a regularização de edificações (residenciais, comerciais, institucionais e industriais), e dá outras providências”.

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 Complementar.

É o parecer, *sub censura*

Rio do Sul, 30 de janeiro de 2026.

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