



Protocolado em: PL - 223/2017 05/12/2017 16:09 SIRLEI BIASOLI	DISPONIBILIZADO NO EXPEDIENTE DA SESSÃO DE: 06/Dezembro/2017	Comissões: CCJL, CDUTH 06/12/2017
---	--	--------------------------------------

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,  
Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,

O Projeto ora apresentado, propõe o acréscimo de dispositivo ao parágrafo único do art.4º da Lei nº 6.810, de 20 de dezembro de 2007, para complementação do conceito de empreendedor; o acréscimo de § ao art.68 da Lei nº 6.810, de 2007 e a renumeração dos §§ 2º e 3º do artigo citado para 3º e 4º respectivamente, visando a complementação do regramento nos casos de parcelamento ilegal; a alteração na redação dos incisos II e IV do art.70, do art.70-A e do art.71 da Lei nº 6.810, de 2007, alterados e incluído pela Lei nº 7.799, de 3 de julho de 2014, para adequação da aplicação de multas e penalidades pelas infrações das disposições contantes na Lei. Desta forma:

- Considerando, nos casos de parcelamento ilegal, que o conceito de empreendedor deva ser ampliado, incluindo aquele que de qualquer forma contribuir para a sua implementação, especialmente os identificados como parceladores ilegais;

- Considerando a necessidade da inclusão de um regramento específico para os casos de parcelamento ilegal;

- Considerando a edição da Lei nº 7.799 de 03 de julho de 2014, que alterou e incluiu dispositivos ao art.70 e alterou o art.71, ambos da Lei nº 6.810 de 20 de dezembro de 2007, objetivando coibir o parcelamento clandestino do solo e o conseqüente desrespeito à ordem urbanística no Município;

- Considerando que o aumento no valor da penalidade em decorrência do previsto na Lei citada anteriormente, somente produziria o resultado esperado se houvesse a possibilidade de fiscalização constante;

- Considerando que o regramento atualmente utilizado para o cálculo final ocasiona multas excessivamente altas em relação ao valor do próprio imóvel objeto da fiscalização;

- Considerando a necessidade de dirimir dúvidas quanto ao uso do artigo 70-A, o qual nos atuais termos gera dúvidas quanto a sua aplicação, em especial no caso das imobiliárias,



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL

---

que têm-se valido disto para formular defesa;

- Considerando a grande quantidade de parcelamentos ilegais, que associada à escassez de fiscais para monitoramento das áreas, inviabiliza a aplicação da penalidade em tempo razoável, gerando multas com valores incompatíveis com o princípio da razoabilidade e da proporcionalidade; e

- Considerando a dificuldade de apurar, em dias, o tempo transcorrido entre a infração e a constatação do fato pela fiscalização.

Pelas considerações acima expostas, ficamos na expectativa da aprovação da presente mensagem, permanecendo à disposição para os esclarecimentos por ventura necessários.

Caxias do Sul, 05 de Dezembro de 2017; 142º da Colonização e 127º da Emancipação Política.

---

DANIEL GUERRA  
**Prefeito Municipal**



**PROJETO DE LEI nº 223/2017**

LEI Nº ....., DE ....., DE ..... DE .....

**Acrescenta, altera e renumera dispositivos na Lei nº 6.810, de 20 de dezembro de 2007, que disciplina o parcelamento do solo para fins urbanos, a regularização fundiária sustentável e dá outras providências.**

Art. 1º Fica alterada a Lei nº 6.810, de 20 de dezembro de 2007, que passa a vigor com o acréscimo, alteração e renumeração de dispositivos, conforme segue.

Art. 2º Acresce item ao parágrafo único do art.4º da Lei nº 6.810 de 20 de dezembro de 2007, com a seguinte redação:

"5. nos casos de parcelamento ilegal de solo, todo aquele que de qualquer forma contribuir para a sua implementação e comercialização, especialmente os identificados como parceladores ilegais.(AC)"

Art. 3º Acresce parágrafo e renumera §§ 2º e 3º do art.68 da Lei nº 6.810, de 2007, conforme segue:

"§ 2º Constatados indícios de parcelamento clandestino do solo, será notificado o empreendedor para que comprove a regularidade do empreendimento, no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de prosseguimento das medidas fiscalizatórias pertinentes.(AC)

§ 3º No caso do descumprimento das exigências constantes da notificação dentro do prazo concedido, será lavrado competente auto de infração e/ou embargo das obras, aplicando-se multa em ambos os casos.(NR)

§ 4º Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo o agente do Poder Público, para seu cumprimento, solicitar o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.(NR)"

Art. 4º Os incisos II e IV do art. 70 da Lei nº 6.810, de 2007, alterados pela Lei nº 7.799, de 3 de julho de 2014, passam a vigor com a seguinte redação:

" Art. 70

...

II - pelo prosseguimento das obras embargadas e descumprimento do auto de embargo/notificação imposto pela autoridade competente, 5.000 (cinco) mil VRMs; (NR)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL

---

IV - por não adotar providências para sanar as falhas de que trata o item III, 5.000 (cinco) mil VRMs. (NR)"

Art. 5º O art.70-A da Lei nº 6.810 , de 2007, acrescido pela pela Lei nº 7.799,de 2014, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art.70-A. Ao intermediário, seja pessoa jurídica ou física, que promover a alienação de lotes ou unidades autônomas, por qualquer meio contratual ou de divulgação, sem a aprovação definitiva do projeto pelo Poder Executivo Municipal, mesmo que não efetivado o negócio jurídico, será aplicada multa correspondente a 500 (quinhentos) VRMs.(NR)"

Art. 6º O art.71 da Lei nº 6.810, de 2007, alterado pela Lei nº 7.799, de 2014, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art.71. Por infrações a qualquer dispositivo desta Lei não discriminadas nos artigos anteriores, será aplicada multa de 500(quinhentos) VRMs.(NR)"

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Caxias do Sul, em

---

**PREFEITO MUNICIPAL**