

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
PROTOCOLO Nº 0009
DATA: 07/01/2020
HORA: 09:00
MENSAGEM DE VETO Nº -- 0001, DE 06 DE JANEIRO DE 2020.
Funcionário



Prefeitura de
Fortaleza



Senhor Presidente,

Comunico a Vossa Excelência que, nos termos do art. 83, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Fortaleza, decidi **vetar parcialmente**, por contrariedade ao interesse público, o **Projeto de Lei Complementar nº 0030/2019, que "Altera a Lei Complementar nº 270, de 02 de agosto de 2019, na forma que indica"**, de autoria do Vereador Antônio Henrique.

Antes de deixar consignados os dispositivos vetados e os respectivos fundamentos, cumpre enaltecer a altivez da iniciativa, tendo em vista a preocupação em aprimorar a legislação urbanística e ambiental do Município de Fortaleza.

A alteração levada a efeito pelo art. 8º da proposição em comento contraria o interesse público, por conter uma atecnia em sua redação que pode limitar sobremaneira o exercício do poder de polícia no caso da expedição do certificado de conclusão de edificação (habite-se) na forma declaratória. Veja-se que o supracitado dispositivo propõe alterar o § 1º do art. 245 para a seguinte redação:

"Art. 245. Para a expedição do certificado de conclusão de edificação (Habite-se) na forma declaratória, fica substituída a realização de vistoria final para a comprovação da execução da obra conforme o projeto, pela declaração formal dos proprietários ou possuidores a qualquer título, profissionais responsáveis por projetos, obras e edificações de que a obra foi executada em conformidade com o projeto apresentado e licenciado.

§ 1º O Município de Fortaleza poderá realizar vistoria no imóvel até 12 meses da emissão do Certificado de Conclusão da Obra 'Habite-se', sem direito a qualquer indenização, além da aplicação das demais penalidades administrativas, cíveis e penais cabíveis, caso sejam constatadas divergências entre o projeto licenciado e a obra executada, antes da averbação da mesma em Cartório de Registro de Imóveis".

A alteração proposta, pois, não apenas substitui a possibilidade de vistoria "a qualquer tempo" (redação atualmente vigente) para limitar aquela ao prazo de 12 (doze) meses da expedição do Habite-se, como contém uma grave atecnia na parte final da redação, ao fazer a referência à averbação da obra no Cartório de Imóveis.

Com efeito, não bastasse a limitação da possibilidade de exercício do poder de polícia nesses casos por um prazo determinado, e não mais a qualquer tempo – tema cuja definição acerca do prazo merece muita ponderação, a fim de não colidir com o interesse público –, o principal óbice à sanção do dispositivo é a restrição final acerca da averbação da obra, pois a respectiva redação não permite minimamente



distinguir o que deveria ocorrer antes da averbação, a vistoria, a constatação de divergências entre o projeto e a obra executada ou esta mesma, bem como qual seria a consequência do advento de tal termo.

É dizer, a redação do dispositivo não se mostra clara quanto ao que deveria ocorrer “antes da averbação da obra no Cartório de Registro de Imóveis”, se a vistoria, a constatação de divergências ou a execução da própria obra, tampouco acerca do efeito que a aludida averbação teria. Em virtude da atecnia no texto, pois, não é possível inferir com segurança tais elementos essenciais acerca da norma que se pretende positivar.

E, caso a aplicação que vier a ser adotada seja a de que a vistoria somente pode ocorrer até a averbação da obra, acabaria inviabilizado o exercício do poder de polícia nos casos de habite-se na forma declaratória, já que o certificado de conclusão da obra já permite, juntamente com os demais documentos pertinentes, a respectiva averbação.

Desta forma, em face da contrariedade ao interesse público, deve ser vetado o art. 8º.

Diante das razões aqui expostas, resolvi **vetar** o dispositivo acima indicado do Projeto de Lei Complementar nº 0030/2019, o que faço sob o pálio do art. 83, IV, da Lei Orgânica do Município de Fortaleza, que ora submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal de Fortaleza.

PAÇO MUNICIPAL, Fortaleza, 06 de JANEIRO de 2020.


ROBERTO CLÁUDIO RODRIGUES BEZERRA
Prefeito Municipal de Fortaleza





CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA



LEI COMPLEMENTAR Nº -- 0286, DE 06 DE JANEIRO DE 2020

Altera a Lei Complementar nº 270, de 02 de agosto de 2019, na forma que indica.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º A Lei Complementar nº 270, de 02 de agosto de 2019, passa a vigorar de acordo com as alterações estabelecidas por esta Lei Complementar.

Art. 2º Fica alterado o art. 75 da Lei Complementar nº 270, de 02 de agosto de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 75. As fontes de emissão de fumaça existentes no Município deverão se adequar ao disposto neste Código, nos prazos estabelecidos pela Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), não podendo exceder do prazo máximo de até 60 (sessenta) meses, contados a partir da vigência desta Lei.”

Art. 3º Fica alterado o art. 84 da Lei Complementar nº 270, de 02 de agosto de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 84. As indústrias deverão criar sistemas de reúso de seus efluentes, evitando assim o seu lançamento no meio ambiente.

§ 1º As indústrias já existentes deverão promover a sua adequação às regras estabelecidas por este Código, no prazo de até 5 (cinco) anos.

§ 2º Estão isentas da obrigação prevista neste artigo as indústrias instaladas há mais de 20 (vinte) anos no Município de Fortaleza, e que realizem tratamento primário de seus efluentes.”

Art. 4º Fica alterado o art. 121 da Lei Complementar nº 270, de 02 de agosto de 2019, para suprimir o inciso XII.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Art. 5º Fica alterado o art. 121 da Lei Complementar nº 270, de 02 de agosto de 2019, para acrescentar § 3º no mencionado dispositivo, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 121.....
.....

§ 3º A colocação ou utilização de anúncios por meio de volantes ou folhetos não poderá ser feita por meio do seu lançamento ao chão."

Art. 6º Fica alterado o art. 148 da Lei Complementar nº 270, de 02 de agosto de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 148. O transporte de carga perigosa, no Município de Fortaleza, será precedido de autorização da Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), em âmbito de Licenciamento Ambiental da atividade."

Art. 7º Fica alterado o art. 234 da Lei Complementar nº 270, de 02 de agosto de 2019, para suprimir os incisos II, III e IV do mencionado dispositivo.

Art. 8º Fica alterado o art. 245 da Lei Complementar nº 270, de 02 de agosto de 2019, para modificar o § 1º do mencionado dispositivo, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 245.....
.....

§ 1º O Município de Fortaleza poderá realizar vistoria no imóvel até 12 meses da emissão do Certificado de Conclusão da Obra (Habite-se), procedendo à declaração de nulidade do referido "Habite-se", sem direito a qualquer indenização, além da aplicação das demais penalidades administrativas, cíveis e penais cabíveis, caso sejam constatadas divergências entre o projeto licenciado e a obra executada, antes da averbação da mesma em Cartório de Registro de Imóveis."

Art. 9º Fica alterado o art. 259 da Lei Complementar nº 270, de 02 de agosto de 2019, para modificar o caput e o Parágrafo único do mencionado dispositivo, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 259. É recomendado o reúso de "água cinza", oriunda de lavatórios, banheiros, chuveiros, tanque de lavagem de roupas; reúso de águas pluviais



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

e/ou reúso de águas de ar-condicionado para empreendimentos residenciais com mais de 300 (trezentas) unidades residenciais.

Parágrafo único. Nos casos de empreendimentos comerciais, é recomendado o reúso de “água cinza”; reúso de águas pluviais e/ou reúso de águas de ar-condicionado, para aqueles que tenham mais de 20.000m² (vinte mil metros quadrados).”

Art. 10. Fica alterado o art. 261 da Lei Complementar nº 270, de 02 de agosto de 2019, para modificar o § 3º do mencionado dispositivo, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 261.....
.....

§ 3º Todas as edificações públicas ou privadas de uso coletivo, que possuam piscina em sua área, ficam obrigadas a instalar elementos de proteção em volta da mesma, com altura mínima de 120cm (cento e vinte centímetros).”

Art. 11. Fica alterado o art. 284 da Lei Complementar nº 270, de 02 de agosto de 2019, para modificar o § 1º do mencionado dispositivo, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 284.....
.....

§ 1º Nas unidades residenciais, passíveis de adaptação, os vãos de pelo menos 1 (um) quarto e 1 (um) banheiro deverão reservar margem para futuras alterações, de modo a permitir eventual utilização por pessoa com deficiência.”

Art. 12. Fica alterado o art. 376 da Lei Complementar nº 270, de 02 de agosto de 2019, para modificar o caput do mencionado dispositivo, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 376. Para a execução de projetos de condomínio de casas, as áreas de circulação de carros deverão ter largura mínima de 5m (cinco metros) de faixa de rolamento e de 50cm (cinquenta centímetros) de calçada em cada lado, observado o previsto na Norma Técnica de Acesso de Viaturas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará (CBMCE).”



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Art. 13. Fica alterado o art. 377 da Lei Complementar nº 270, de 02 de agosto de 2019, para modificar o inciso I do caput e o inciso I do Parágrafo único do mencionado dispositivo, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 377.....
.....

I — as áreas de circulação de carros deverão ter largura mínima de 5m (cinco metros) de faixa de rolamento e de 50cm (cinquenta centímetros) de calçada em cada lado, observado o previsto na Norma Técnica de Acesso de Viaturas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará (CBMCE);

Parágrafo único.

I — ser prevista a reforma com adaptação de 3% (três por cento) das unidades de moradia para uso de pessoa com deficiência, para pelo menos 1 (um) quarto e 1 (um) banheiro adaptado ao uso de pessoa com deficiência ou cadeirante."

Art. 14. Fica alterado o art. 378 da Lei Complementar nº 270, de 02 de agosto de 2019, para modificar o inciso I do mencionado dispositivo, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 378.....
.....

I — ser prevista a reforma com adaptação de 3% (três por cento) das unidades de moradia para uso de pessoa com deficiência, para pelo menos 1 (um) quarto e 1 (um) banheiro adaptado ao uso de pessoa com deficiência ou cadeirante."

Art. 15. Fica alterado o art. 747 da Lei Complementar nº 270, de 02 de agosto de 2019, para acrescentar § 4º no mencionado dispositivo, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 747.....
.....

§ 4º Os Microempreendedores Individuais, bem como as Micro e Pequenas Empresas, antes de serem autuados, e desde que não haja ocorrência de



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

reincidência, fraude, resistência ou embaraço à fiscalização, deverão ser notificados, quando da constatação de uma infração, e terão um prazo mínimo de 30 (trinta) dias para procederem à correção desta.”

Art. 16. Fica a Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), no prazo de até 90 (noventa) dias a partir da publicação oficial desta Lei, autorizada a promover a atualização da Lei Complementar nº 270, de 02 de agosto de 2019.

Art. 17. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 06 DE JANEIRO DE 2020.


ROBERTO CLÁUDIO RODRIGUES BEZERRA
Prefeito Municipal de Fortaleza