

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2025

“Altera a Lei Complementar nº 48, de 25 de julho de 2018, que aprova o Código de Obras e Edificações do Município de Rio Branco, para dispor sobre a possibilidade de flexibilização de índices e taxas urbanísticas em casos de imóveis afetados por desapropriação parcial para obras públicas.”

O PREFEITO DE RIO BRANCO, ACRE,

Faço saber que a Câmara Municipal de Rio Branco, Acre, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei Complementar nº 48, de 25 de julho de 2018 (Código de Obras e Edificações do Município de Rio Branco), passa a vigorar acrescido dos seguintes dispositivos:

§ 1º. Nos casos em que o imóvel tenha sido objeto de desapropriação parcial para fins de implantação de obras públicas, poderá o Poder Executivo Municipal autorizar, mediante requerimento do interessado, a flexibilização de índices urbanísticos, recuos, afastamentos e taxas de ocupação, desde que:

I – seja comprovado que a desapropriação comprometeu a regularidade do lote quanto às exigências urbanísticas;

II – a flexibilização não implique risco à segurança, à salubridade ou à acessibilidade da edificação;

III – seja preservada, sempre que possível, a harmonização com o entorno urbano.

§ 2º. Para os fins desta Lei, a regularização poderá ser requerida mediante a expedição de Alvará de Licença de Regularização, em processo administrativo simplificado.

§ 3º. A aplicação da flexibilização dependerá da comprovação, pelo proprietário do imóvel, da desapropriação parcial e de que as irregularidades constatadas são consequência direta das obras públicas.

§ 4º. A dispensa total ou parcial do número mínimo de vagas de estacionamento poderá ser concedida, mediante justificativa técnica e avaliação dos órgãos competentes, quando a redução do lote impossibilitar a criação ou manutenção das vagas.

§ 5º. O licenciamento para regularização será analisado de forma célere e simplificada, observadas as demais normas de segurança e acessibilidade.

Art. 2º. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º. O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar no prazo de até 90 (noventa) dias, estabelecendo critérios objetivos para a aplicação das flexibilizações previstas.

Art. 4º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala de Sessões Edmundo Pinto de Almeida Neto, 1º de outubro de 2025.

Felipe Tchê
Vereador - PP

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Nobres pares,

Apresento à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar que visa alterar a Lei Complementar nº 48, de 25 de julho de 2018, que aprova o Código de Obras e Edificações do Município de Rio Branco.

A presente proposta busca estabelecer um mecanismo de reparação para cidadãos e empreendedores que, devido a **desapropriações parciais** para obras de infraestrutura, tenham seus imóveis submetidos a condições que os impeçam de cumprir integralmente as normas urbanísticas. Situações como a perda de vagas de estacionamento, a redução da área do lote e a alteração de recuos podem inviabilizar a regularização das edificações remanescentes, gerando entraves burocráticos e prejuízos econômicos.

A desapropriação, embora seja um instrumento legítimo e constitucional para a realização de melhorias na infraestrutura urbana, **não pode penalizar duplamente o cidadão**, que, além de ceder parte de sua propriedade para o interesse coletivo, ainda se vê impedido de regularizar a edificação remanescente em razão do descumprimento de índices e taxas urbanísticas antes plenamente atendidos.

Ao prever a possibilidade de **flexibilização de índices urbanísticos e taxas em casos específicos**, o projeto assegura que o Poder Público, ao realizar obras de interesse coletivo, **não transfira um ônus desproporcional ao proprietário afetado**, que já sofreu a intervenção estatal. A iniciativa mitiga os impactos negativos dessas obras, ao mesmo tempo em que promove a **segurança jurídica**, a **função social da propriedade** e a **dignidade da pessoa humana**.

Destaca-se que a proposta está em consonância com:

- o art. 5º, XXIII, da Constituição Federal, que estabelece a função social da propriedade;
- o art. 182 da Constituição Federal, que trata da política de desenvolvimento urbano;
- e o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que orienta a compatibilização do desenvolvimento urbano com a proteção dos direitos individuais.

Além disso, ao permitir que os imóveis afetados sejam devidamente regularizados por meio de **processo administrativo célere e simplificado**, o projeto contribui para a **valorização econômica das áreas atingidas**, a **redução da insegurança jurídica** e a **diminuição de litígios administrativos e judiciais** relacionados à matéria.

É importante ressaltar que a proposição **não gera aumento de despesas públicas**, pois trata apenas da adequação do procedimento urbanístico, cabendo ao interessado comprovar a situação de desapropriação parcial e requerer a regularização nos termos da lei.

Diante do exposto, conto com o apoio dos(as) nobres Vereadores(as) para a aprovação desta proposição, que representa um avanço na legislação urbanística municipal e demonstra o compromisso desta Casa com a justiça social, a segurança jurídica e a resolução de problemas concretos enfrentados pela população de Rio Branco.

Felipe Tchê
Vereador - PP