

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

CÂMARA DE VEREADORES DE
FARROUPILHA

Rec. em 31 / 05 / 2022
Horário: 16h 32 min
Simone

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR VEREADOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
VEREADORES DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA,**

ILUSTRÍSSIMOS SENHORES VEREADORES,

PARECER JURÍDICO

Objeto: Parecer Jurídico do Projeto de Lei nº. 23/2022

Autoria: Poder Executivo Municipal

Ementa: "Altera a Lei Municipal nº 4.191, de 09-12-2015".

A Procuradoria da Câmara de Vereadores, no uso de suas atribuições, vem, respeitosamente, à presença dos ilustríssimos Srs. Vereadores, apresentar o presente

PARECER

do **Projeto de Lei nº. 23/2022** de autoria do Poder Executivo Municipal, pelos fundamentos a seguir expostos:

I - RELATÓRIO

Na data de 19 de maio de 2022, o Poder Executivo Municipal apresentou à Colenda Câmara de Vereadores o Projeto de Lei nº. 23/2022, que prevê alterações na Lei Municipal nº 4.191/2015, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

Justifica o Poder Executivo que

A alteração proposta autoriza o Município, havendo interesse público devidamente justificado, a executar pavimentação de via pública, oriunda de loteamento, com material diverso daquele aprovado pelo loteador.

"FARROUPILHA - BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL"
"DOE SANGUE, SALVE VIDAS"

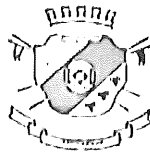
11 de Dezembro - Emancipação Política do Município de Farroupilha.

20 de Maio - Comemoração da Imigração Italiana no RS.

Fone: (54) 3261.1136 - site: www.camarafarroupilha.rs.gov.br

e-mail: camara@camarafarroupilha.rs.gov.br

Rua Júlio de Castilhos, 420, Centro, CEP 95180 000 - Farroupilha - RS - Brasil



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

Por consequência, o cumprimento da obrigação estipulada ao loteador para aquela via em que o Município efetuar a pavimentação, deverá ser executada em outra via fora do empreendimento, a ser definida pelo Município, observada a correspondência de metragem e materiais. Cumpre informar que, a execução da pavimentação pelo loteador em via fora do empreendimento também é requisito para a emissão do Termo de Vistoria Final e Recebimento de Loteamento.

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

2.1 Da matéria proposta

A Constituição Federal de 1988 determina em seu artigo 30, inc. I, que compete aos Municípios legislar sobre os assuntos de interesse local, nesse contexto inserida a lei de âmbito municipal, como por exemplo, a lei que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

Nesse contexto, a Lei Federal nº 6.766/79 que dispõe sobre as regras quanto a ocupação e parcelamento de solo urbano, que:

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

Ademais, dispõe também o artigo 4º, § 1º que:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

(...)

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento

"FARROUPILHA - BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL"

"DOE SANGUE, SALVE VIDAS"

11 de Dezembro - Emancipação Política do Município de Farroupilha.

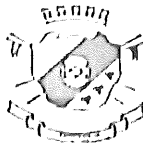
20 de Maio - Comemoração da Imigração Italiana no RS.

Fone: (54) 3261.1136 - site: www.camarafarroupilha.rs.gov.br

e-mail: camara@camarafarroupilha.rs.gov.br

... - ... - CEP 95180-000 - Farroupilha - RS - Brasil

Digitalizado com CamScanner



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Há que se referir que a Constituição Estadual expressamente dispôs em seu texto normativo que dentre as competências outorgadas aos Municípios está a de exercer o poder de polícia administrativa nas matérias de interesse local. Nesse sentido:

É competência do Município, além da prevista na Constituição Federal e ressalvada a do Estado:
I – exercer o poder de polícia administrativa nas matérias de interesse local, tais como proteção à saúde, aí incluídas a vigilância e a fiscalização sanitárias, e proteção ao meio-ambiente, ao sossego, à higiene e à funcionalidade, bem como dispor sobre as penalidades por infração às leis e regulamentos locais. **(grifo nosso)**

Diante disso, considerando os ditames estabelecidos pela Constituição Federal, tem-se que **o tema sob análise está inserido dentre os assuntos de interesse local que podem ser disciplinados por norma municipal.**

No que concerne às alterações propostas ao artigo 42, § 6º da Lei Municipal nº 4.191/15, tem-se apresentada a seguinte redação:

Art. 42. (...)

§ 6º Havendo interesse público, devidamente justificado no sentido de que o próprio Município pavimente de forma diversa da aprovada pelo loteador, em substituição ao cumprimento da obrigação estipulada para o local, poderá ser, mediante ajuste entre as partes, e sem incidência de contribuição de melhoria, autorizada a execução da pavimentação de trecho de pista de rolamento de via em outra fora do empreendimento, observada a correspondência de metragem e materiais, nos termos do regulamento.

Primeiramente, importa salientar que a redação proposta, *a priori*, não padece de vício de constitucionalidade ou ilegalidade, no entanto, há de se consignar que a Lei Federal nº 6.766/79 em seu artigo 18, Inc. IV expressamente prevê como

"FARROUPILHA - BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL"
"DOE SANGUE, SALVE VIDAS"

11 de Dezembro - Emancipação Política do Município de Farroupilha.

20 de Maio - Comemoração da Imigração Italiana no RS.

Fone: (54) 3261.1136 - site: www.camarafarroupilha.rs.gov.br

e-mail: camara@camarafarroupilha.rs.gov.br

Rua Júlio de Castilhos, 420, Centro, CEP 95180-000 - Farroupilha - RS - Brasil



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

obrigação do loteador a regularização e realização de obras de infraestrutura básica do loteamento.

Nesse contexto, com recente alteração dada pela Lei Federal nº 14.118/21, tem-se que:

Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação, pelo Município ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas pela legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 4 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 4 (quatro) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras; (Redação dada pela Lei nº 14.118, de 2021)

A partir disso, considerando que o projeto de lei em apreço institui um regime que irá de encontro ao especificado no projeto apresentado pelo loteador e que compete ao próprio Município aprovar e impor o cumprimento dos requisitos legais, compete às Comissões da Casa Legislativa e aos nobres vereadores a verificação de existência de interesse público apto a justificar a alteração legal proposta.

Pelo exposto, tem-se que inexistente vício de iniciativa e, feitas as devidas considerações, nada mais resta além de **OPINAR** que, do ponto de vista formal objetivo, o presente Projeto de Lei atende aos requisitos mínimos de validade, podendo ser encaminhado ao Plenário para que os nobres vereadores possam exercer o juízo político-administrativo de adequação e conveniência do projeto de lei em apreço.

2.2 Da audiência pública

Dispõe o Estatuto das Cidades (Lei 10.257/01) que

*"FARROUPILHA - BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL"
"DOE SANGUE, SALVE VIDAS"*

11 de Dezembro - Emancipação Política do Município de Farroupilha.

20 de Maio - Comemoração da Imigração Italiana no RS.

Fone: (54) 3261.1136 - site: www.camarafarroupilha.rs.gov.br

e-mail: camara@camarafarroupilha.rs.gov.br

Rua Júlio de Castilhos, 420, Centro, CEP 95180-000 - Farroupilha - RS - Brasil



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- II – debates, **audiências e consultas públicas**;
- III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.
(grifo nosso)

Diante disso, considerando que as alterações legislativas propostas alteram a lei que dispõe sobre o parcelamento do solo, com ingerência direta na vida dos munícipes, recomenda-se a realização de audiência pública para fins de que se dê cumprimento ao que dispõe o Estatuto das Cidades, seja para ouvir os munícipes interessados, seja para proporcionar a ampla divulgação e discussão das alterações ora propostas.

III - CONCLUSÃO

ISSO POSTO, opina-se pela constitucionalidade do Projeto de Lei nº. 23/2022 de iniciativa do Poder Executivo Municipal.

É o parecer, *sub censura*.

À Colenda Câmara de Vereadores para apreciação do presente.

Farroupilha/RS, 31 de maio de 2022.


VIVIANE VARELA
OAB/RS 80.218

**Procuradora da Câmara Municipal de
Vereadores de Farroupilha/RS**

"FARROUPILHA - BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL"
"DOE SANGUE, SALVE VIDAS"

11 de Dezembro - Emancipação Política do Município de Farroupilha.
20 de Maio - Comemoração da Imigração Italiana no RS.
Fone: (54) 3261.1136 - site: www.camarafarroupilha.rs.gov.br
e-mail: camara@camarafarroupilha.rs.gov.br
Rua Júlio de Castilhos, 420, Centro, CEP 95180 000 - Farroupilha - RS - Brasil

