

AUDIÊNCIA PÚBLICA – PL nº 06/23 e nº 08/23

Farroupilha, 02/03/2023

VICE-PRES. DAVI DE ALMEIDA: Boa noite a todos. Vamos dar início à audiência pública tendo em pauta os *projetos de lei do executivo nº 06/2023 que altera a Lei Municipal nº 4.191, de 09/12/2015 e nº 08/2023 que estabelece normas sobre a Regularização Fundiária Urbana – REURB no âmbito do município de Farroupilha de acordo com a Lei nº 13.465/2017, e dá outras providências*. A Câmara de Vereadores agradece a presença de todos e saúda as autoridades aqui presentes. Nós queremos dar as boas-vindas a todos nesta noite, quero cumprimentar o presidente desta Casa vereador Maurício Bellaver que está presente na Casa, cumprimento também o vereador Juliano que está presente, vereador Amarante, vereador Claudiomir, vereador Marcelo, vereador Felipe, vereador Sandro que estão também presentes aqui conosco. Quero cumprimentar o presidente da UAB, o Dilço, também que está presente, também o presidente da CICS o Vinícius que está aqui, da AFEA o Adriano que vem representando também, quero cumprimentar da NUCHAFAR o Eric que está aqui representando as demais autoridades; cumprimento também a secretária que vem também do Executivo, a Cris, seja bem-vinda a esta Casa; e também as demais autoridades aqui presentes. Informamos que estamos transmitindo essa audiência pelo canal da Câmara no Youtube. Convidamos nesse momento para compor a Mesa o senhor doutor Thiago Galvan, assessor jurídico do executivo municipal. Faremos a leitura do edital de convocação em conformidade com a resolução nº 10/2021 que dispõe sobre o regimento interno. Edital nº 03/2023 - Audiência Pública; Maurício Bellaver, vereador presidente da Câmara Municipal de Vereadores, no uso de suas atribuições e em conformidade com a lei vigente convoca a comunidade farroupilhense em geral, para participar da audiência pública que será realizada no dia 02/03/2023, quinta-feira, às 18h no plenário da Câmara de Vereadores de Farroupilha, sito à Rua Júlio de Castilhos, 420, tendo em pauta os projetos de lei nº 06/2023 que altera a Lei Municipal nº 4.191, de 09/12/2015 e nº 08/2023 que estabelece normas sobre a Regularização Fundiária Urbana – REURB no âmbito do município de Farroupilha de acordo com a Lei nº 13.465/2017, e dá outras providências. Farroupilha, 09/02/2023; Maurício Bellaver/Presidente da Câmara de Vereadores de Farroupilha. A metodologia desta audiência: Nosso convidado que fará a apresentação do tema nesta audiência terá o tempo de 30 minutos prorrogável por mais 30 minutos mediante aprovação desta presidência. A inscrição para manifestação plenária de até 5 oradores pelo prazo de 5 minutos para cada, sem apartes, podendo esse prazo ser condensado. Inscrição para manifestação de vereadores pelo prazo de 3 minutos, sem apartes. Inscrições estas deverão serem feitas com nossos colaboradores na entrada da plenária até o término da apresentação do nosso convidado. Então as inscrições deverão serem feitas aqui com a Taís que está aqui a minha esquerda até o prazo final da fala do nosso convidado; e nós usaremos este microfone que está aqui a minha esquerda, não usaremos a tribuna, para que todos fiquem confortáveis assim. E no final teremos a concessão de prazo por 10 minutos por parte dos convidados para réplicas e explicações finais. De imediato passo a palavra ao nosso convidado senhor doutor Thiago Galvan, assessor jurídico do executivo municipal, pelo prazo de até 30 minutos.

ASSESSOR JURIDICO THIAGO GALVAN: Muito obrigado, senhor presidente. Boa noite, em nome do senhor eu cumprimento os demais vereadores presentes e

também as demais autoridades em nome de quem então eu cumprimento a secretária Cristiane Girelli que está aqui presente e todos os demais munícipes que vieram nos prestigiar. Só para a gente estabelecer um certo critério presidente a minha fala então faremos por projeto ou faremos ou eu faço a fala dos dois e faremos a discussão, só para a gente estabelecer uma ordem de critérios aqui?

VICE-PRES. DAVI DE ALMEIDA: O senhor pode falar por projetos.

ASSESSOR JURIDICO THIAGO GALVAN: Tá bem. Eu vou falar primeiramente então sobre o projeto de lei nº 6 que trata então da possibilidade do município de Farroupilha anuir ou concordar com o desmembramento de solos rurais, de solos em imóveis rurais quando esses imóveis destinarem-se a estabelecimentos empresariais ou comerciais e tiverem área inferior a um módulo rural. A gente sabe que a lei de parcelamento de solo ela estabelece que nas áreas rurais os imóveis não podem ser matriculados não podem ser registrados quando esses imóveis não forem não tiverem área de pelo menos um módulo rural, que na nossa região aqui é de até dois hectares. O que é esse projeto de lei, então consiste em que? Consiste em permitir que o município de Farroupilha através do prefeito municipal ou do seu executivo municipal, em nome de quem estiver fazendo as vezes de prefeito ou como prefeito em exercício, possa anuir com desmembramentos de área que sejam menores de um módulo rural. Para que isso? Para que se possa, de alguma forma, viabilizar a instalação de pequenos empreendimentos nas áreas rurais, pequenos estabelecimentos nas áreas rurais. Porque a gente sabe e há exemplos aqui, mais de um exemplo no município que eu poderia citar, mas, enfim, né de estabelecimentos que não continham um módulo ou talvez não pudessem se estabelecer naquele local, porque até não ter não tinham um poder aquisitivo de adquirir um imóvel daquele tamanho né; mas não é esse o ponto que a gente faz aqui, por quê? Porque o ponto do município em si sempre é ressaltadas algumas exceções que a gente entraria na esfera aí de poder fiscalizatório e de competências fiscalizatórias, a gente sabe que quem faz quem estabelece esse critério de desmembramento e faz todo o pedido de desmembramento, todo o caminho/todo encaminhamento do desmembramento ele vem através do INCRA. O município através do prefeito municipal, através do seu executivo municipal ele somente chancela ele somente concorda ou não com esses pedidos que já vêm inclusive originários lá do INCRA, analisados pelo INCRA, e já com a sua concordância, enfim, já com aprovação desse pedido de desmembramento. O prefeito municipal em si a ele cabe tão somente concordar ou não com isso né. E essa concordância basicamente né ela é feita com quê? Com base também na análise do pedido com as informações que são encaminhadas pelo INCRA e com a concordância de tal órgão ou não né. Quem faz a análise específica do cabimento ou da legalidade ou da possibilidade dessa desse desmembramento é o INCRA então ao prefeito municipal cabe somente chancelar isso. Então nesse caso em específico; e é importante a gente dizer e eu sempre vou lembrar do saudoso Eli Lopes Meirelles, que dá nome ao fórum de São Paulo inclusive, ele sempre fala que na administração pública não existe vontade nem liberdade pessoal enquanto que para nós cidadãos comuns a gente pode fazer aquilo que a lei não proíbe, ao poder público a gente só pode fazer aquilo que a lei permite. Então esse artigo de lei que foi incluído na lei de parcelamento do solo municipal ele está aqui então trazendo a legalidade expressa escrita para as assinaturas do prefeito nos atos de concordância, se já havia como já havia, porque o INCRA não dava o andamento nos pedidos de parcelamento dessa natureza e a gente sabe que existem pedidos de parcelamento e a gente sabe que existem áreas registradas dessa natureza, se houve assinaturas anteriores essas assinaturas em si não havia nenhuma autorização expressa em lei. O que havia era uma regulamentação que dizia que o município tinha que concordar e o município concordava. Hoje no

município de Farroupilha a gente somente está trazendo legalidade para algo que a prática já trazia com base em legislações maiores; nós estamos então trazendo para nós a lei de parcelamento de solo urbano para a lei de parcelamento de solo municipal uma chancela legislativa. Basicamente isso que consiste o projeto de lei nº 6. Obrigado, presidente.

VICE-PRES. DAVI DE ALMEIDA: Pode seguir. Fique à vontade para o projeto nº 8.

ASSESSOR JURIDICO THIAGO GALVAN: Projeto nº 8 tá. Então falando um pouco do projeto nº 8 o projeto nº 8 também trata de pedido de regularização fundiária; nesse caso trata de pedido de regularização fundiária urbana. Me parece que o projeto de regularização fundiária urbana, a nossa lei da REURB ela traz basicamente situações que buscam/visam regularizar situações urbanas consolidadas. Ela decorre da lei nº 13.465/2017 que é uma lei federal que regulamenta a possibilidade de regularização fundiária e traz, neste caso específico, tratando da legislação da REURB municipal, a gente traz o quê? Embora a lei federal, a legislação federal, a legislação nº 13.465, fosse autoaplicável, ou seja, eu já poderia apresentar, encaminhar e analisar projetos de lei ou projetos de pedido de parcelamento ou pedido de regularização de áreas com base nessa lei a lei municipal visa o quê? E é uma chancela que a gente pode, os colegas já conhecem e vocês vereadores sabem muito bem disso, a nós do município desde que não afronte à constituição a gente pode ser mais restritivos que a legislação estadual e federal, nunca menos né; e a gente pode legislar sobre tudo aquilo que é da nossa competência e que não conflita com a competência dos demais órgãos. Neste caso em específico o que que o município de Farroupilha fez estabelecendo a comissão da REURB e análise do projeto de lei da REURB? Quando do estabelecimento disso pela secretaria e pelas equipes em si foi feito o quê? Nós tentamos trazer para a realidade local, tentamos trazer para o olhar do munícipe de Farroupilha da realidade de Farroupilha dentro das condições que nós temos, nós tentamos então trazer algumas condicionantes algumas questões que trouxessem para dentro do nosso município aquilo que diz a legislação federal. Então a gente deu a roupagem farroupilhense para a administração federal para que ficasse mais adequado à nossa realidade e que para em cima dessa realidade não sobrassem, não tivessem lacunas, na interpretação ou minimizassem a necessidade de interpretação específica da lei deixando o mais fechado possível dentro do que nós temos na nossa realidade. E disse fechado não para evitar interpretação ou para trazer condicionantes, sim para que a gente pudesse trazer de fato dentro da nossa realidade dentro daquilo que a gente sabe que existe dentro do município de Farroupilha até para facilitar e para encurtar o caminho das pessoas que tem interesse em fazer isso dentro desse espectro que foi a ideia da REURB. Então foi trazer para dentro do município uma roupagem municipal para uma legislação federal que já existia para que a gente pudesse aplicar também dentro da nossa realidade e facilitar a própria interpretação dos nossos munícipes. Basicamente tratamos a questão das adequações das REURBs por interesse social e das REURBs que não são de interesse social e aí o que que cabia, quais seriam os as faixas de salário que a quem competiria isso, quais são os imóveis que podem ou não podem ser utilizados? Os requisitos essenciais aqueles basicamente são aqueles da lei federal né. Então foi mais ou menos isso que foi tratado. foi como disse e repito mais uma vez foi trazer uma roupagem farroupilhense para a legislação federal até, porque né a gente sabe que muitas vezes o olhar do legislador que está lá em Brasília ele sabe onde é Farroupilha conhece Farroupilha pela sua projeção nacional, mas algumas particularidades nós da cidade é que podemos imprimir no nosso texto legal. Seria isso por hora já me colocando à disposição de quem tiver dúvida a respeito do assunto. Obrigado.

VICE-PRES. DAVI DE ALMEIDA: Obrigado então pela explanação, doutor Thiago, que traz esclarecimento então desses dois projetos, e nós então vamos passar a palavra para os inscritos para manifestação na plenária nesse momento com o tempo de 5 minutos para poder falar a todos nós; e o senhor pode fazer as suas anotações e no final então o senhor pode trazer as respostas/questionamentos para todos nós aqui nessa audiência. Nós vamos chamar então representando a UAB, o Dilço Batista, então com o tempo de até 5 minutos.

SR. DILÇO BATISTA: Boa noite a todos. Boa noite, vereador Davi, presidente, enfim, a todos aqui presente. Nós enquanto então sociedade civil organizada, enquanto UAB, nós estamos vendo com bons olhos isso e a gente também incentivou/buscou isso, porque nós estamos com muitos e muitos partes né dentro dos nossos bairros e eu quero fazer aqui uma fala em cima de um bairro né, enfim, que a gente tem que é o bairro Nossa Sra. de Fátima né; que a gente tem aí uma grande parte daquele bairro que não é né, não está dentro das conformidades da lei. Foi feito então na verdade aí uma um parcelamento de solo né e as pessoas, nós estamos buscando há muito tempo isso e nós estamos enfrentando dificuldade né de entrar com esse projeto, enfim, pedindo junto à prefeitura. Nós já estamos há anos buscando isso e incentivamos né que que isso acontecesse. E a lei 13.465/2017 que é uma lei federal e o que que a gente pediria então? Que a lei, e eu não conheço essa nova lei que está sendo colocado pelo REURB, que não seja mais restritiva já do que é né o que era também o 'more legal'; então que continue, enfim, e tenha uma brevidade isso e venha a contemplar então o morador lá do nosso bairro porque na verdade nós temos também foi já divulgado também junto aos nossos meios de comunicação em torno de 80 né 80 lotes, enfim, 80 bairros 80 comunidade irregular dentro de Farroupilha. E a gente sabe que isso é muito né. A gente sabe que também a gente é empreendedor nesta área também de loteamento, enfim, a gente sabe as dificuldades que a gente enfrenta né e muitas vezes aquele que está fazendo parcelamento está vendendo e aquele que tá comprando pela questão de dinheiro muitas vezes compra algo né e pra depois isso se tornar legal. E a gente sabe então que precisa ser feita alguma coisa e que a lei seja então cumprida dentro do que tem que ser né; que seja dentro do ordenamento jurídico certo, mas também que não haja tanto mais a restrição do que tem então a lei já pré-estabelecida, a lei federal que é a lei 13.465 tá. Então seria esse pedido. E a pergunta então: se vai haver mais restrições e quais são essas restrições a maior do que a lei federal já propõe. Obrigado.

VICE-PRES. DAVI DE ALMEIDA: Muito obrigado, Dilço, pela sua manifestação. Eu quero o cumprimentar também o vereador Roque que está nessa Casa também, e cumprimentando o Roque quero cumprimentar os servidores dessa Casa, nossa assessoria jurídica, Fran, que está conosco. Quero convidar então o Felipe da Rocha representando a CICS então aqui de Farroupilha para fazer a sua fala de até 5 minutos.

SR. FELIPE DA ROCHA: Boa noite a todos. Então saudando presidente desse conselho saúdo todas as demais autoridades presentes. Eu tô representando aqui a CICS/Farroupilha a respeito do projeto de lei nº 6/2023 que altera a lei municipal nº 4.191/2015. Esse projeto trata da anuência do poder executivo municipal no desmembramento de áreas menores a dois hectares em meio rural quando nesses locais forem desempenhadas as atividades determinadas na legislação federal tais como os industriais e comerciais. A mencionada anuência é um dos documentos necessários para o encaminhamento do processo no INCRA haja vista o município estar muito mais próximo do INCRA para fazer a validação quanto à idoneidade, veracidade e interesse no estabelecimento de determinados empreendimentos compreendidos na legislação federal em sua zona rural. Nesse sentido entendemos ser salutar que haja legislação que devidamente preveja a atuação do município, no entanto também entendemos ser

imprescindível o estabelecimento de condicionantes que não constam na atual proposta. Tendo por base os princípios de lisura, transparência e governança pública, caso não haja condicionantes para a anuência poderemos ter a concretização de situações ilegais, ilícitas e irregulares que inclusive contrariem o interesse social e econômico tais como a promoção de loteamentos irregulares e fraudulentos em zona rural atentando diretamente a planificação da infraestrutura do nosso município, a ocorrência de transações particulares irregulares e fraudulentas de imóveis rurais que não atendam ao interesse coletivo com indevida matrícula, o conflito entre as atividades rurais consolidadas e pretensas áreas desmembradas urbanas constituídas irregularmente, o desestímulo a vertentes agrícolas de nosso município mediante a especulação imobiliária fraudulenta, a possibilidade de promoção de corrupção pelo ente público municipal mediante a venda de facilidades em troca de vantagens haja vista decisão sem condicionantes ou a devida transparência ser uma liberalidade do chefe do executivo municipal. Diante do exposto, sugerimos que sejam adicionadas ao projeto de lei em questão condicionantes como: condicionantes a anuência que área ser desmembrada seja tão somente a necessária à execução da atividade pretendida com comprovação por meio de projeto elaborado por responsável técnico devidamente habilitado, que o pedido de desmembramento seja submetido e deferido previamente pela comissão técnica permanente multidisciplinar – CTPM e do conselho da cidade – CONCIDADE respectivamente, e que a atividade da pessoa jurídica não compreenda incorporação, compra, venda ou locação de bens imóveis. Igualmente lembramos que as presentes considerações alerta e sugestões foram devidamente consignadas no conselho da cidade – CONCIDADE. Esperamos ter contribuído com o processo legislativo e desde já agradecemos a oportunidade de manifestação. Era isso.

VICE-PRES. DAVI DE ALMEIDA: Muito obrigado, Felipe. Nós passamos a palavra então ao Eric da NUCAFAR, terá o seu tempo de até 5 minutos, para explicar nessa audiência.

SR. ERIC CHIARELLO: Boa noite a todos. Boa noite presidente, nosso Davi. Tem algumas questões que eu gostaria de saber que nem do projeto esse do questão da área rural; quem encaminha é o INCRA que traz a documentação e vocês só tem aprovação ou vocês teriam alguma gestão nessa parte também, que vocês iriam aprovar alguma coisa, ou vem de cima para baixo vem o INCRA e vocês só assinam aprovando? Então essa é uma das minhas questões que eu tenho. E em relação ao projeto de lei nós tivemos tempos atrás, eu representando o núcleo aqui das cooperativas, uma discussão muito grande referente a uma das cooperativas que é Terra Gaúcha e que foi que nós temos uma área de terra que próximo ao nosso loteamento lá tem essa questão do item 4 do artigo 3º que é um parcelamento totalmente ilegal que existe hoje lá, e aqui no REURB diz que não vai ser, não, é uma questão que não se encaixa nesse projeto de lei. O que que a prefeitura, o que que o ente público irá fazer com esses moradores? O que irá fazer com essa região? Qual é o entendimento nesse ponto já que nós temos ali um loteamento próximo também que possivelmente talvez será um loteamento um dia. Então essas questões que fica nessa dúvida que hoje o parcelamento de solo aqui não pode ter edificações, isso aqui, só que hoje nós já temos muita edificações no município em locais de parcelamento irregular e qual vai ser a atitude do município a esses loteamentos irregulares que hoje existe; o que que o município irá tomar de providências? Essas são minhas dúvidas. Obrigado.

ASSESSOR JURIDICO THIAGO GALVAN: Qual que é o artigo, doutor, só para eu verificar?

SR. ERIC CHIARELLO: (INAUDÍVEL).

ASSESSOR JURIDICO THIAGO GALVAN: Não estou localizando no projeto, por favor, me ajuda.

SR. ERIC CHIARELLO: (INAUDÍVEL).

ASSESSOR JURIDICO THIAGO GALVAN: Não doutor, na verdade o senhor tá com o projeto de lei referente ao Regulariza Farroupilha e não ao do e não a lei da REURB. Esse seu questionamento na verdade essa minuta ela é a que foi encaminhada hoje para apreciação do CONCIDADE e não para prestação da audiência pública tá. Esse não é da lei da REURB.

SR. ERIC CHIARELLO: Então se pudesse dar uma explicadinha...

ASSESSOR JURIDICO THIAGO GALVAN: Tá bem, tá bem.

VICE-PRES. DAVI DE ALMEIDA: Mesmo assim obrigado ao Eric. Então seus questionamentos são vários encaminhamentos né a gente vai também depois receber e discutir também. Eu quero só citar a presença também do Alexandre da Imobiliária Serrana que está conosco bem-vindo também. E nós passamos a palavra então ao representante da AFEA Adriano Calegari pelo prazo de até 5 minutos na sua fala.

SR. ADRIANO CALEGARI: Bom, boa noite a todos. Boa noite Davi, cumprimentando a você cumprimento a todas as autoridades aqui presentes. De imediato então estou representando o Alex Gobatto que está retornando da capital federal então logo de imediato também eu vou só ler o ofício que vai ser entregue amanhã, assinado por ele, a vocês; depois eu dou uma comentadinha assim por cima OK. *Prezado presidente da Câmara de Vereadores, a AFEA muito respeitosamente se faz presente através deste quanto aos projetos de lei nº 6/2023 e nº 8/2023 que tratam dos projetos que visam a regulamentação das áreas do município, motivo desta audiência pública. Quanto ao PL nº 6/2023 que trata do sobre o parcelamento rural, a entidade entende não ser apropriado a redução do módulo rural para as atividades específicas. Em cumprimento a lei federal o tema recorrente continua causando a mesma preocupação que é devido lei acabe a incentivar a prática trazendo futuros problemas ao município e a área rural da cidade. Portanto de forma unânime foi deliberado que a AFEA é contrária ao prosseguimento da legislação na forma proposta tendo em vista que a aprovação do desmembramento cabe ao INCRA e ao município apenas a anuência na atividade no local. Quanto a PL nº 8/2023 que estabelece normas sobre a regularização fundiária urbana - REURB - no âmbito do município Farroupilha de acordo com a lei 13.465/2017 a entidade obstante entenda a importância quanto a regularização fundiária não tem prioridade em manifestar-se uma vez que a AFEA não recebeu essa PL e sequer teve tempo para as deliberações da entidade.* Então portanto a gente não chegou a ter essa PL para nós discutimos dentro da entidade. E na questão então da do parcelamento rural então temos de tomar muito cuidado se abre precedente para que cabe se tornando alguns loteamentos irregulares que até o colega estava comentando então. É esse então o ofício que vai ser entregue então a Câmara amanhã assinado pelo nosso presidente Alex Gobbato então. Obrigado.

VICE-PRES. DAVI DE ALMEIDA: Ok. Muito obrigado, Adriano, pela sua manifestação. Quero cumprimentar também o Renato Tartarotti que está conosco, bem-vindo Renato. E passamos então a palavra ao vereador Amarante pelo tempo de até 3 minutos então.

VER. GILBERTO DO AMARANTE: Boa noite, presidente Davi, dessa comissão; boa noite, doutor Thiago. Em relação ao PL nº 6, doutor Thiago, a minha dúvida é a seguinte, por exemplo, tudo bem o parcelamento do solo para colocações e instalações de empresas ou outros fins tanto da indústria quanto do comércio que eu acho que vem aí a fomentar o nosso comércio/a nossa indústria como um todo. Mas, por exemplo, se colocou lá, se fez o parcelamento em que momento fará a empresa no momento que ela

vai se colocar determinada empresa naquele local e caso essa empresa desista de fazer a sua instalação nesse local como será dado então esta este parcelamento? Ele continuará sendo parcelado para de repente possíveis exploração imobiliária? Então seria uma das perguntas. Outra: este parcelamento de solo dado uma vez para um determinada área pensando que lá terá um tamanho, sei lá, essa indústria utilizará um hectare de terra 10.000 m² ou 20.000 m²; foi dado parcelamento do solo ela utilizou 5.000 m², até o nosso colega aqui da CICS até já fez alguns questionamento, qual o travamento que dará para que isso não se use como um fator ali imobiliário de forma irregular que a gente sabe de todas as dificuldades que depois será enfrentado, principalmente pela questão de toda a infraestrutura que tem que ser dado lá. E claro que cabe sempre a questão do parcelamento do solo para as nossas indústrias que aí caberá sim a questão do deslocamento e tudo mais; aí fica por conta da indústria, mas a gente sabe que sim hoje já existe. A questão do PL n° 8 então tem uma questão aqui que seria para pessoas né de baixa renda, pessoas mais vulnerável, que tem aí o salário tem salários na família até três salários mínimos; a minha pergunta: aqueles loteamentos que hoje já existe para tratar de REURB que tem famílias com salários acima disso e também está inserido nestes empreendimentos que possivelmente será organizado né. E também salientar o que que a gente debateu na comissão, porque não passou esse PL n° 8 pelo aí pelos engenheiros né pela AFEA que é que está no regimento é que todas as leis que vem para essa casa teria que ter passado e nesse caso não foi discutido com a AFEA. Muito obrigado, senhor presidente.

VICE-PRES. DAVI DE ALMEIDA: Obrigado vereador Amarante. Quero passar a palavra ao vereador Roque pelo tempo de até 3 minutos para suas manifestações.

VER. ROQUE SEVERGNINI: Boa noite, presidente Davi. Boa noite, doutor Thiago representando o poder executivo municipal. Boa noite aos que estão aqui presente nessa noite na audiência, as entidades, vereadores. Bom, eu quero dizer o seguinte que... É chato isso aqui não sabe se fala para lá ou se fala para cá. Quero dizer o seguinte que os dois projetos podem não ser o melhor dos mundos, mas eu acho que alguma coisa tem que fazer tá. Porque ainda que não se faça que não sejam os melhores projetos, nós precisamos debater eles aqui e até tentar melhora-los; e eu achei muito boa a sugestão da CIC, parabéns aí pela elaboração e também da AFEA. Eu acho que a gente tem que incorporar essas ideias/essas sugestões para melhorar os dois projetos. Acho que tem que encaminhar o projeto n° 8 para o CONCIDADE que não passou pelo CONCIDADE e também para a AFEA para que a AFEA também possa dar a sua opinião, pois ambos possuem qualificação técnica com capacidade para poder auxiliar. Na questão dos módulos rurais há sim a determinação é do INCRA né para fazer essa para definir qual é o tamanho do módulo rural, mas a gente sabe que existe em parcelamentos de solo por aí adoidar né; então nós precisamos fazer alguma coisa para conter isso. Primeiro, tem que atuar na fiscalização para que isso não ocorra de forma contrária à lei e segundo, tem que normalizar né tentar resolver o que já está consolidado e também tentar normatizar para que doravante não se não aconteça um outros parcelamentos nesse sentido. Quanto a questão do REURB da mesma forma, eu acho que foi a secretária Cris que comentou um dia na imprensa que existe em torno de 80 aglomerados, frações, enfim, por aí irregular; então hoje existe uma lei federal na verdade o REURB ele pode ser feito mesmo não existindo a lei municipal, mas acho que é importante a gente, vamos dizer assim, abraçar a lei federal e se encaixar dentro dessa lei os critérios municipais para que fiquem mais claros quando da sua implementação aqui no município. E é importante também que esse instrumento do REURB ele seja até mais divulgado inclusive para que as pessoas possam fazer uso com mais com mais frequência, porque é um mecanismo que ajuda inclusive a própria administração pública

a resolver alguns gargalos, e eu vi, eu vou estourar um pouquinho, presidente, porque são dois projetos e o certo seria três minutos para cada projeto né então me permite só mais para concluir.

VICE-PRES. DAVI DE ALMEIDA: Permito mais dois minutos.

VER. ROQUE SEVERGNINI: Tá bem, muito obrigado. Então eu acho que existe ali dois tipos de REURB - o REURB/E e o REURB/S - que eles definem por classe social, e pior do que os rigores da lei, pior do que qualquer coisa, é a situação que se encontram hoje esses locais. São locais que estão lá desprovido de saneamento básico, desprovido de arruamento, desprovido de equipamentos públicos e principalmente o cidadão que lá está não possui a propriedade do imóvel, Dilço; ele só tem um contrato e contrato não é propriedade não é dono não tá registrado. Então eu creio que tanto um projeto quanto o outro eles são importantes e o poder público municipal juntamente agora aqui com o poder legislativo pode fazer esse debate já essa audiência já serve para isso. E tem um outro projeto importante embora não está aqui em discussão que é o projeto do marco zero né, secretária Cris. Eu acho que é importante que eu sei que está tendo algumas mudanças tá pronto então deve tá vindo para a Câmara também, já acho que o Eric já se antecipou, o doutor Eric. Então tem o marco zero e tem o plano diretor. Então são quatro projetos importantíssimos que nós temos pela frente para debater. É isso, presidente. Obrigado aí pela complacência do tempo.

VICE-PRES. DAVI DE ALMEIDA: Muito obrigado, vereador Roque, pela sua explanação. E nós então encerramos as manifestações plenárias e eu passo a palavra ao nosso convidado para as explicações e considerações finais por até 10 minutos. Doutor Thiago.

ASSESSOR JURIDICO THIAGO GALVAN: Muito obrigado, presidente. Novamente cumprimento ao querido amigo Alexandre que se fez presente agora e em nome de quem cumprimento aos demais que acabaram de chegar, as saudações já foram feitas e pelo adiantado da hora também eu vou já vou prosseguir tentando resumir algumas questões aí. Agradeço às manifestações de todos tanto aquelas que nos elogiaram, mas principalmente aquelas que deram as suas sugestões e as suas considerações afinal com todas elas certamente amanhã nos debruçaremos aí para tentar verificar algumas questões possíveis né. Em termos de esclarecimentos tá, munícipes de Farroupilha, o que nós temos especificamente sobre as sugestões de fazermos os projetos passar pelas entidades em si; o projeto de lei nº 6 foi debatido exaustivamente, se a memória não me trai, pelo menos em duas oportunidades este projeto foi debatido no CONCIDADE e foi aprovado pelo CONCIDADE. Por mais que tenhamos debatido diversas questões foi aprovado por quê? Porque ao que me parece as considerações vindas da AFEA elas vêm ao encontro daquilo que o município de Farroupilha quer que é especificamente ter a chancela do prefeito, trazer a legalidade para o ato do executivo municipal, de reconhecer ou não que naquela localidade a atividade ela é permitida, a atividade ela é possível. Então nós temos sim uma legalidade em cima disso e o projeto de lei visa trazer essa legalidade. Sobre o projeto ter ou não e aí eu volto para o projeto nº 8 sobre ter ou não passado pelos órgãos né, ter sido ou não encaminhado para o CONCIDADE para debate ou para a AFEA para debate em si né, nós verificamos que dentro das atribuições do CONCIDADE não estava analisar esse projeto de lei né. Se nós formos ler o inciso III do artigo 135 do atual código da cidade ele não traz como condicionante a apresentação para o CONCIDADE ou para as demais entidades do projeto de lei da regularização urbana; até porque nós estamos falando de uma regularização de situações consolidadas e não pura e simplesmente estamos tratando de alguma alteração da condição. Inclusive o parecer deste servidor que vos explica essa situação é inclusive no sentido de que seria dispensada a própria audiência pública

nesse sentido por mais que as audiências públicas elas sejam sempre salutares e é louvável essa posição né de estarmos aqui nessa situação para receber as considerações de todos as audiências públicas em si também vem de um rol taxativo da lei e a lei de regularização fundiária, lei de regularização em si, a REURB ela não se encontra prevista nesse rol. Mas sim foi muito produtivo, foi muito salutar estar aqui. E aí respondendo algumas questões fundiárias sobre essa área, as questões financeiras, enfim, as questões que dizem com a capacidade financeira das pessoas, o parâmetro que foi utilizado, até três salários mínimos, foi o mesmo parâmetro que é utilizado na legislação federal para o acesso aos programas habitacionais, aos acessos aos programas do governo federal em si. Isso foi ponderado sobre dentro da nossa realidade local se isso seria adequado ou não e concluiu-se, depois de um estudo demorado, de um estudo minucioso, que sim este seria o patamar para as REURBs de interesse social; e para as REURBs que não são de interesse social aí sim aí não temos parâmetros econômicos para essa fixação. Agora retornando ao projeto de lei nº 6 quando do questionamento vindo em relação à destinação e a finalidade das áreas ou se naquele momento então o empreendimento não for instalado da forma como solicitado reforço né ao município cabe cancelar aquilo que vem pelo INCRA e este projeto de lei traz a legalidade para aquilo que é trazido pelo INCRA já inicialmente. O INCRA vai dar andamento do processo se o município disser que naquela localidade eu posso exercer tal atividade. E aí eu vou trazer para vocês que algumas atividades elas sequer são permitidas no âmbito rural e nós sabemos disso né. Muitas delas nós temos o próprio estatuto da terra que permite outras atividades decorrentes disso e, se nós tivermos uma destinação diversa daquela que foi permitida preciso lembrá-los que o parcelamento irregular de solo tanto pela lei federal quanto pela lei municipal é considerado crime federal e assim vai ser tratado creio eu na medida em que o parcelamento irregular de solo sabe-se que é crime e que não pode; sabemos claro que recentemente Caxias do Sul houve prisões nesse sentido por parcelamento irregulares de solo. Então sim não temos essa realidade no município hoje, o que nós sabemos é que se for dada a destinação diversa é crime federal e assim pode ser tratado. Então creio que talvez seja esse um atenuante da preocupação da CIC nesse sentido né. E eu trago outro brocar do jurídico que nós temos que lembrar sempre que a boa-fé ela é presumida, a má fé ela tem que ser comprovada né; então eu não posso partir do princípio de que somos todos vilões para tolher o direito dos homens de bem de exercer suas atividades comerciais né. Então eu enquanto o poder público eu não posso pensar que o homem é mau, eu tenho que acreditar que o homem é bom e deixar que o homem mal seja tratado com os rigores da lei, simples assim. Não sei se eu fiquei com alguma, se eu deixei de responder alguém, por favor, me ajude se eu fiquei/deixei de responder alguém, mas creio que esse sejam os as explicações. Só mais uma questão que foi tratada especificamente quando falamos da REURB né, a REURB em si ela não é para regularizar qualquer situação, qualquer área que tenha sido ocupado. Nós precisamos que nessas áreas tenham os mínimos requisitos legais de acompanhamento de serviço, por exemplo, abastecimento de água/abastecimento de luz, ruas em condições de serem tratadas. Tanto é que os próprios projetos de REURB eles são analisados inclusive se, por exemplo, eu tenho como resgatar uma pessoa que possa estar passando mal, se lá no meio passa uma ambulância se passa um veículo por determinado local para que eu possa atender de maneira mínima a condição. Porque o município não quer em hipótese alguma e aí respondendo às perguntas do doutor Eric sobre o projeto de lei que nem veio né, mas respondendo isso nós temos que simplesmente o objetivo do município não é sair dando matrícula para todo mundo, não, ao contrário o objetivo é dar dignidade àquelas pessoas que teriam condições de ter acesso a uma matrícula e que por alguma razão ou outra ou até

uma falta talvez cometida no passado ou uma falta cometida de impossibilidade de verificação de estar presente em todos os locais que tenha havido uma edificação ou alguma questão que não tenha sido permitido ou que não tenha sido possível coibir o parcelamento de solo irregular que eu percebo que também é uma preocupação da CIC tal qual é a preocupação no município. Por quê? Porque a lei da REURB a lei de parcelamento, a lei de regularização ela é para dar dignidade aquelas pessoas que tem condições e não para tratar o homem mal fazendo uma roupagem dele de homem bom e dando título para as pessoas que foram prejudicadas por ele para depois com uma, enfim, né como uma benesse do poder público alcançar matrículas nesse sentido. Não, o objetivo é regularizar o cidadãos de bem e não auxiliar os maus cidadãos a depois receber uma regularização. Pelo menos esse é o objetivo dessas leis que foram trazidas nesse sentido, sempre como eu disse né pensando na boa fé e no homem bom, presidente. Acho que estou satisfeito. Obrigado.

VICE-PRES. DAVI DE ALMEIDA: Muito obrigado pelas considerações, doutor Thiago. E nós então queremos agradecer a presença do nosso convidado, agradecer a presença dos vereadores, a imprensa e todos que participaram desta audiência pública. E nós damos por encerrados os trabalhos e uma boa noite a todos.

**DAVI DE ALMEIDA
VEREADOR VICE-PRESIDENTE**