

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

CÂMARA DE VEREADORES DE
FARROUPILHA
Rec. em 04 / 04 / 2023
Horário: 16h 25min
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. 15/2023

Autoria: Poder Executivo Municipal

Ementa: "Institui o Programa de Regulariza Farroupilha, e dá outras providências".

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

PARECER

ao **Projeto de Lei nº. 15/2023** de autoria do Poder Executivo Municipal, pelos fundamentos a seguir expostos:

I - RELATÓRIO

Na data de 10 de março de 2023, o Poder Executivo Municipal apresentou à Colenda Câmara de Vereadores o Projeto de Lei nº. 15/2023, que institui o Programa de Regulariza no Município.

Justifica o Poder Executivo que

O Programa Regulariza Farroupilha é um instrumento cuja finalidade essencial é propiciar progresso e desenvolvimento sustentável para o Município e para a nossa população. É indispensável que se possibilite a regularização administrativa das edificações consolidadas que

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

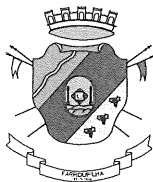
11 de Dezembro - Emancipação Política do Município de Farroupilha.

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

tenham sido executadas até o mês de abril de 2018, em desacordo com as normas urbanísticas municipais, trazendo-as para a legalidade, com conseqüente geração de renda e desenvolvimento econômico e social.

Ademais, a presente proposta tem por finalidade também possibilitar a regularização de edificações iniciadas sem licenciamento municipal a partir de maio de 2018, mas com o cumprimento de todas as exigências e requisitos fixados na legislação em vigor.

(...)

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

2.1 Da matéria proposta

Consoante preceitua a Lei nº 10.256/2001 – Estatuto da Cidade - o Município é o principal ente federado na execução da política urbana, devendo ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade em conformidade com o Plano Diretor, nos termos no art. 182, § 1º da Constituição Federal.

Não obstante, também dispõe a Lei Orgânica do Município de Farroupilha que:

Art. 8º. Ao Município compete prover a tudo quanto se relacione ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, entre outras, as seguintes atribuições:

VII - elaborar o seu plano diretor de desenvolvimento e expansão urbana;

VIII - promover, sempre com vistas aos interesses urbanísticos, o ordenamento de seu território, estabelecendo normas para edificação, loteamento e arruamento, bem como zoneamento urbano.

Ademais, quanto à competência da Câmara Legislativa de apreciar a matéria, afirma também a Lei Orgânica em seu Art. 22, caput e inc. X que:

Art. 22. Compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito Municipal, não exigida esta para

“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

o determinado no artigo 23, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, especialmente sobre:

X - plano diretor de desenvolvimento e expansão urbana.

Dentro desse contexto, **tem-se que o Município tem competência para legislar sobre a regularização de edificações localizadas na área urbana do município.**

No que tange ao mérito, há de se fazer consignar que o projeto de lei apresentado propõe a criação de um marco temporal, o qual distingue as edificações executadas até abril de 2018, daquelas executadas a partir de maio de 2018. **No entanto, a lei não traz em seu texto o termo final de aplicação da lei em razão dos imóveis edificadas irregularmente após maio de 2018.**

Note-se que **a ausência dessa previsão legal permitirá que edificações construídas irregularmente após a entrada em vigor da lei também possam obter as benesses dessa legislação, criando não apenas um incentivo, mas o aval da administração pública para o não cumprimento das normas municipais.**

Insta ressaltar que essa previsão legislativa não se confunde com o que está disposto no artigo 13 do projeto de lei, uma vez que o que ali expresso apenas regulamenta a situação jurídica dos processos de regularização já iniciados junto à administração pública.

Diante disso, tem-se por imprescindível a adequação do texto legal.

2.2 Da audiência pública

Preceitua a Constituição do Estado do Rio Grande do Sul que

Art. 177. Os planos diretores, obrigatórios para as cidades com população de mais de vinte mil habitantes e para todos os Municípios integrantes da região metropolitana e das aglomerações urbanas, além de contemplar os aspectos de interesse local,

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

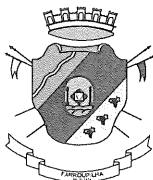
11 de Dezembro - Emancipação Política do Município de Farroupilha.

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

de respeitar a vocação ecológica, o meio ambiente e o patrimônio cultural, serão compatibilizados com as diretrizes do planejamento do desenvolvimento regional. (Redação dada pela Emenda Constitucional n.º 44, de 16/06/04)

(...)

§ 5º Os Municípios assegurarão a participação das entidades comunitárias legalmente constituídas na definição do plano diretor e das diretrizes gerais de ocupação do território, **bem como na elaboração e implementação dos planos, programas e projetos que lhe sejam concernentes. (grifo nosso)**

No mesmo sentido o entendimento exarado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI MUNICIPAL Nº 4.195/2008. MUNICÍPIO DE TORRES. VÍCIO FORMAL. **REGULARIZAÇÃO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES REALIZADAS EM DESCONFORMIDADE COM O PLANO DIRETOR. AUTORIZAÇÃO AO PODER EXECUTIVO. AUSÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE. Lei que afronta o art. 177, § 5º, da Constituição Estadual, por autorizar o Poder Executivo a regularizar as obras e edificações realizadas em desconformidade com o plano diretor municipal, sem a participação da comunidade na discussão da matéria. Vício formal.** Obrigatoriedade do planejamento participativo. Art. 1º, caput e parágrafo único, e art. 29, inc. XII, ambos da Constituição Federal. Lei declarada inconstitucional. Efeitos ex nunc, com modulação. **JULGARAM PROCEDENTE A AÇÃO. UNÂNIME.** (Ação Direta de Inconstitucionalidade Nº 70033881541, Tribunal Pleno, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Carlos Rafael dos Santos Júnior, Julgado em 13/06/2011) (grifou-se)

Diante disso, tem-se que a realização de audiência pública é imprescindível para fins de tramitação do presente projeto de lei.

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

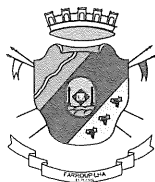
11 de Dezembro - Emancipação Política do Município de Farroupilha.

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

III - CONCLUSÃO

ISSO POSTO, ressalvadas as observações exaradas, **opina-se pela constitucionalidade do Projeto de Lei nº. 15/2023** de iniciativa do Poder Executivo Municipal.

É o parecer, *sub censura*.

À Colenda Câmara de Vereadores para apreciação do presente.

Farroupilha/RS, 04 de abril de 2023.

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

