

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

CÂMARA DE VEREADORES D
FARROUPILHA

Rec. em 06 / 05 / 2025
Horário: 15h03
Simão

**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. 14/2025

Autoria: Poder Executivo Municipal

Ementa: "Estabelece normas sobre a Regularização Fundiária Urbana – REURB no âmbito do Município de Farroupilha, de acordo com a Lei nº 13.465, de 11-07-2017, 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

do **Projeto de Lei nº. 14/2025** de autoria do Poder Executivo Municipal, pelos fundamentos a seguir expostos:

I - RELATÓRIO

Na data de 29 de abril de 2025, o Poder Executivo Municipal apresentou à Colenda Câmara de Vereadores o Projeto de Lei nº. 14/2025, que prevê normas sobre a Regularização Fundiária Urbana – REURB no âmbito do município de Farroupilha.

Justifica o Poder Executivo que

Cumprimentamos os Nobres Integrantes do Poder Legislativo Municipal e encaminhamos, para apreciação e deliberação, a proposta de revogação

"MARCO ZERO, BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL"

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

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

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



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

da Lei Municipal nº 4.809, de 30-03-2023, que estabelece normas sobre a Regularização Fundiária Urbana (REURB) no âmbito do Município de Farroupilha, bem como a apresentação de um novo Projeto de Lei sobre a matéria.

A necessidade de revogação da referida lei, decorre da dificuldade de efetiva implementação da Regularização Fundiária Urbana no Município. Dentro os principais problemas constatados, destacam-se a excessiva burocracia e onerosidade para os interessados na regularização, tornando o processo ineficiente e inacessível à parte significativa da população afetada.
(...)

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. Ademais, dispõe o artigo 8º, inc. VIII da Lei Orgânica Municipal que compete ao município a promoção do ordenamento de seu território, estabelecendo normas para edificação, loteamento, arruamento e zoneamento urbano.

No que concerne a matéria objeto do presente Projeto de Lei, tem-se que a Lei Federal nº 13.465/17 instituiu normas gerais e procedimentos a serem aplicados à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), *“a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes”* (art. 9º, caput).

Preceitua a Lei Federal que:

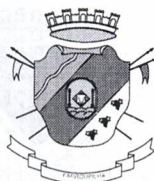
§ 1º Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo

“MARCO ZERO, BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL”

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

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

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



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

de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

Note-se que a Lei Federal, ao tratar sobre normas gerais sobre a Regularização Fundiária Urbana – Reurb, trouxe os parâmetros a serem aplicados por todos os entes federativos. O Município, ao legislar sobre normas complementares às normas gerais e procedimentais nacionais, atende ao que dispõe a Constituição Federal sobre a divisão de competências dos entes federativos, estando também em consonância com o que preceitua o artigo 182 da Constituição Federal:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Assim, tem-se que inexistente vício de iniciativa, sendo que as matérias objeto do presente Projeto de Lei estão inseridas dentro do campo de atuação da norma, nada mais restando 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

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**;

“MARCO ZERO, BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL”

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

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

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



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

- 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 a Regularização Fundiária Urbana – REURB não deixa de ser norma sobre ordenação territorial, com ingerência direta na vida dos municípios, 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 municípios interessados, seja para proporcionar a ampla divulgação e discussão dos procedimentos que se pretende instituir no âmbito municipal.

III - CONCLUSÃO

ISSO POSTO, opina-se pela constitucionalidade do Projeto de Lei nº. 14/2025 de iniciativa do Poder Executivo Municipal, devendo ser realizada audiência pública no âmbito do Poder Legislativo Municipal.

É o parecer, *sub censura*.

À Colenda Câmara de Vereadores para apreciação do presente.

Farroupilha/RS, 06 de maio de 2025.

VIVIANE VARELA
OAB/RS 80.218

Procuradora da Câmara Municipal de
Vereadores de Farroupilha/RS

“MARCO ZERO, BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL”

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

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

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