



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

CÂMARA DE VEREADORES DE
FARROUPILHA

Rec. em 13 / 05 / 2025

Horário: 15h36min. Sandra

**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. 15/2025

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. 15/2025** 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. 15/2025, que prevê alterações na Lei Municipal nº 4.191/2015, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

Justifica o Poder Executivo que

Considerando a crescente demanda por parte de municípios que, por diversos motivos, necessitam ampliar seus lotes para atender a projetos de maior envergadura, seja para fins residenciais, comerciais ou industriais, torna-se relevante e oportuna a proposição de alteração na Lei Municipal nº 4.191/2015, que rege o parcelamento do solo urbano em Farroupilha.

"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



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

A proposta consiste em permitir a realização concomitante de desmembramento e aglutinação, desde que observadas as seguintes condições:
(...)

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.

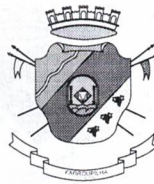
Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

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 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)



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

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 mérito, o projeto de lei em apreço propõe alterações na Lei Municipal nº 4.191/15, a fim de dispor sobre a regularização de imóveis pela via do desmembramento e da aglutinação simultâneos, o que se encontra dentro do âmbito de abrangência da competência administrativa do Chefe do Poder Executivo.

Assim, tem-se que inexistente vício de iniciativa, sendo que as matérias objeto de proposta de alteração 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**;

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)

Assim, considerando que a alteração legislativa proposta altera a lei que dispõe sobre o parcelamento do solo, com ingerência direta na vida dos munícipes, impõe-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, uma vez que junto com os ônus, também estarão presentes os benefícios, seja para proporcionar a ampla divulgação e discussão das alterações ora propostas.

“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



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. 15/2025** 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, 13 de maio de 2025.

VIVIANE VARELA
OAB/RS 80.218
Procuradora da Câmara Municipal de
Vereadores de Farroupilha/RS