



**Processo nº: 2021 / 184**

**Requerente: PREFEITURA DE SAPUCAIA DO SUL**

**Assunto: Mensagem**

## **RELATÓRIO**

Trata-se de mensagem de origem do Poder Executivo Municipal, de nº 02, de 29 de janeiro de 2021, solicita aprovação de Projeto de Lei Executivo que “regulamenta a Lei Federal, nº 13.913, de 25 de novembro de 2019”.

Em atenção às medidas adotadas pela administração para enfrentamento da crise pandêmica COVID-19 (art.14 da Resolução Nº 003/2021), o expediente tramita exclusivamente em formato digital. Constan dos autos eletrônicos os seguintes documentos em anexo:

*001- Mensagem Executiva 002.*

O processo tramita em regime de urgência com fundamento no art. 57, §1º da Lei Orgânica Municipal (prazo de 45 dias), vindo os autos eletrônicos à conclusão da Procuradoria Legislativa na data de 01/02/2021 (movimento 2 dos autos eletrônicos).

## **PARECER**

O projeto em apreço trata do uso e ocupação do solo urbano, que constitui matéria privativa da competência ordenadora do Município. Da redação proposta, verifica-se que a proposição tem por objetivo assegurar o *direito de permanência* de edificações na faixa não edificável contíguas às faixas de domínio público de rodovias, possibilitando a redução dessa extensão (art. 1º).

Acerca do tema, transcrevemos:

“Com a Lei 6766, de 19.12.1979, Que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins



## CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL

Av. Assis Brasil, nº51, Centro, CEP 93.220-050 - Sapucaia do Sul - Rio Grande do Sul  
Fones (51) 3474-1887 / 3474-1226 - Fax: 3474-1081

urbanos, foram editadas normas urbanísticas para o aterramento e o desmembramento de glebas destinadas à organização, mas com a ressalva de que “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” (art. 1º, parágrafo único). As normas urbanísticas desta lei federal são de caráter geral e fixam parâmetros mínimos de urbanização da gleba e de habitabilidade dos lotes, os quais podem ser complementados com maior rigor pelo Município, para atender às peculiaridades locais e as exigências do desenvolvimento da cidade. Nem se compreenderia que, tendo o município competência geral para o ordenamento urbano, não tivesse para disciplinar os outros elementos que constituem em nossos dias, a origem das cidades e o fator de sua expansão”. (*in*: MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. 17ª. Ed., 2ª tiragem atualizada por ADILSON ABREU DALLARI (Coordenador). – São Paulo: Malheiros Editores, 2014. p.583).

Adentrando ao mérito da proposição normativa municipal em comento, em comparação com o quanto preconizado pela legislação federal invocada (6.766/79 com as alterações introduzidas pela 13.913/2019), temos que:

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

(...)

III – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por **lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento**



## CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL

Av. Assis Brasil, nº51, Centro, CEP 93.220-050 - Sapucaia do Sul - Rio Grande do Sul  
Fones (51) 3474-1887 / 3474-1226 - Fax: 3474-1081

**territorial**, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado.

III-A. – ao longo das águas correntes e dormentes e da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado;

§ 5º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de promulgação deste parágrafo, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no inciso III do caput deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital.

Ao exame das disposições que norteiam as alterações propostas, cabem as seguintes anotações:

Por “instrumento do planejamento territorial”, adotamos o conceito estabelecido pelo Estatuto das Cidades (L10.257/2001), que dispõe:

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

(...)

III – planejamento municipal, em especial:

- a) plano diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental;
- d) plano plurianual;
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f) gestão orçamentária participativa;



## CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL

Av. Assis Brasil, nº51, Centro, CEP 93.220-050 - Sapucaia do Sul - Rio Grande do Sul  
Fones (51) 3474-1887 / 3474-1226 - Fax: 3474-1081

- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) planos de desenvolvimento econômico e social;

Por sua vez, o direito de permanência que é o propósito do projeto figura no plano diretor da seguinte forma:

Art. 183 - A regularização fundiária trata de **processos de intervenção pública** sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socioambientais, **que objetivam legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas irregularmente**, implicando em melhorias no ambiente urbano do assentamento, buscando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Assim, no que compete nossa manifestação técnica, opinamos ao sentido que a expressão **“lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial”** contida no art. 4º, inciso III da Lei 6.766/1979, considerando o que dispõe o art. 4º, inciso III da Lei 10.257/2001, situa a matéria discutida no presente processo legislativo no âmbito da LM 2896/2006 (plano diretor), este que, por sinal, traz a conceituação de “legalização de permanência” que citamos acima (art. 183). Logo, a proposição fica sujeita aos mesmos requisitos do plano diretor:

Art. 240- As alterações da presente Lei devem ser precedidas de anuência do sistema de gestão e audiência pública.



## CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL

Av. Assis Brasil, nº51, Centro, CEP 93.220-050 - Sapucaia do Sul - Rio Grande do Sul  
Fones (51) 3474-1887 / 3474-1226 - Fax: 3474-1081

Finalmente, anotamos que a deliberação pelo plenário da nobre Casa Legislativa deve ser precedida da manifestação das seguintes comissões permanentes:

a) **LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA**, por ser condição de tramitação do processo legislativo para todas as proposições em geral:

Art. 76- Compete à Comissão de Legislação e Justiça manifestar-se sobre todos os assuntos nos aspectos constitucional, redacional e legal e, quando já aprovados pelo Plenário, analisá-los sob os aspectos lógico e gramatical, de modo a adequar ao bom vernáculo o texto das proposições.

§ 1º- Salvo expressa disposição em contrário deste Regimento, é obrigatória a audiência da Comissão de Legislação e Justiça em todos os projetos de lei e determinadas matérias que tramitem pela Câmara.

b) **SERVIÇOS URBANOS, HABITAÇÃO E SEGURANÇA**, por competência específica, eis que a proposição envolve **matéria relacionada à área urbanística**.

Art. 78- Compete à Comissão de Serviços Urbanos, Habitação e Segurança opinar nas matérias referentes a quaisquer obras públicas, empreendimentos, habitação, segurança e execução de serviços públicos locais e ligados às atividades produtivas em geral, oficiais ou particulares, sobre trânsito e transporte e comunicação em geral e, especialmente, sobre o **Plano de**



## **Desenvolvimento do Município e suas alterações.**

### **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Em conformidade com os fundamentos normativos e doutrinários apresentados acima, encaminhamos o expediente ao prosseguimento **com ressalvas**, opinando ao sentido que: *os Municípios podem estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto na Lei nº 6766/1979 às peculiaridades locais, sendo que a edição de legislação sobre matérias que sejam tratadas no âmbito do plano diretor ficam sujeitas aos mesmos requisitos deste.* Assevera-se que o presente parecer tem natureza opinativa e não vincula a decisão das comissões. À conclusão superior, e com aprovação, encaminhem-se os autos à DIRETORIA LEGISLATIVA para as devidas diligências.

Parecer exarado em 13 de abril de 2021

**Pablo José Camboim de Souza**  
OAB/RS 50.493  
Matrícula 881

**João Roberto da Fonseca Junior**  
Procurador Chefe  
OAB/RS 69.257