



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
Nº 137/23
Rec: 07/09/23
CÂMARA MUNICIPAL
01/08
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

PROJETO DE LEI Nº 058/2023

ALTERA DISPOSIÇÕES DA LEI MUNICIPAL Nº 4.358, DE 28 DE SETEMBRO DE 2021, QUE DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JÚLIO CÉSAR CAMPANI, Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte

LEI:

Art. 1º Fica criado o parágrafo único do art. 7º da Lei Municipal nº 4.358, de 28 de setembro de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo único: Nos casos de condomínio, a regularização deve abranger as edificações integrantes da fração que corresponde ao requerente, mediante localização em planta.

Art. 2º Fica alterada a redação art. 8º da Lei Municipal nº 4.358, de 28 de setembro de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º As edificações em desconformidade com o Plano Diretor e o Código de Obras e que tenham sido concluídas até 31 de dezembro de 2022, comprovadamente por imagem de satélite, podem ser regularizadas, desde que atendidos os requisitos da presente Lei.

Art. 3º Fica alterada a redação art. 8º da Lei Municipal nº 4.358, de 28 de setembro de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 9º As edificações concluídas após 31 de dezembro de 2022 somente serão regularizadas se estiverem de acordo com o Código de Obras Municipal, o Plano Diretor e demais legislações vigentes.

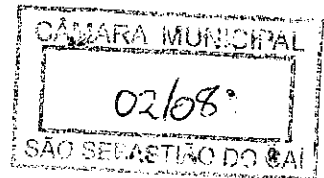
Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí,


JÚLIO CÉSAR CAMPANI
Prefeito Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

Senhor Presidente,

Nobres Vereadores!

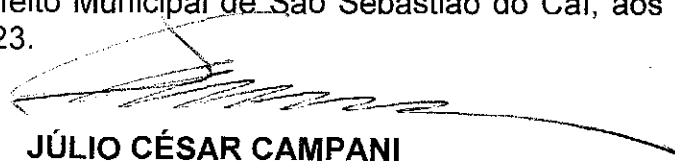
Através do anexo Projeto de Lei, o Executivo solicita a autorização desta Câmara para promover alterações pontuais na Lei Municipal nº 4.358, de 28 de setembro de 2021, que dispõe sobre a Regularização de Edificações no Município de São Sebastião do Caí e dá outras providências.

A primeira alteração proposta busca incluir o parágrafo único ao art. 7º. Essa disposição visa o aprimoramento da redação da respectiva Lei, ao dispor sobre a possibilidade de regularização individual de lote inserido dentro de condomínio.

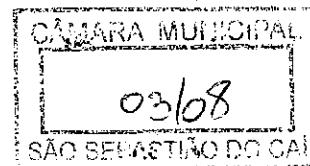
De outra banda, a segunda e terceira alterações buscam adequar o marco final do procedimento de regularização ao momento de tomada das imagens do levantamento aerofotogramétrico realizado no final do ano de 2022, servindo tal banco de imagens para os fins previstos no art. 8º da respectiva Lei.

Diante disso, solicito aos Nobres Vereadores que o referido Projeto de Lei seja votado nos termos propostos.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí, aos 07 dias do mês de agosto de 2023.



JÚLIO CÉSAR CAMPANI
Prefeito Municipal



Parecer Jurídico

Parecer n.º 08/2023.

Ref.: Projeto de Lei n.º 058/2023.

Assunto: Altera disposições da Lei Municipal n.º 4.358 de 28 de Setembro de 2021.

Iniciativa: Executivo Municipal.

PROJETO DE LEI Nº 058/2023 –
INICIATIVA DO EXECUTIVO – ALTERA
DISPOSIÇÕES DA LEI MUNICIPAL Nº 4.358 DE
28 DE SETEMBRO DE 2021, QUE DISPÕE
SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE
EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE SÃO
SEBASTIÃO DO CAÍ E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

I – RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de lei n.º 058/2023, de iniciativa do Executivo Municipal, que foi encaminhado a esta Casa para análise e emissão de parecer. O Projeto de Lei em questão visa alterar disposições da Lei Municipal n.º 4.358 de 28 de Setembro de 2021, que dispõe sobre regularização de edificações no Município de São Sebastião do Cai e dá outras providências.

Instruem o pedido, no que interessa:

(i) Minuta do Projeto n.º 058/2023 e; (ii) Justificativa;

É o breve relato dos fatos. Passa-se à apreciação.

II - FUNDAMENTAÇÃO

Em tese, cabe destacar que o exame desta Assessoria Jurídica contém-se tão-somente à matéria jurídica envolvida nos termos da sua competência legal. Portanto, tem caráter meramente opinativo, expressando opinião fundamentada a partir da legislação, dos princípios doutrinários e científicos e tendo por base os documentos juntados, razão pela qual, a análise Jurídica jamais implicam em deliberações, as quais são competência exclusiva dos Senhores Vereadores.

Posto isto, constata-se que a proposição encontra respaldo no que diz respeito à autonomia e à competência legislativa do Município, insculpida no art.30º, inciso I e VIII da Constituição Federal:

Art. 30º. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Ademais a Lei Orgânica Municipal art. 4º é taxativa:

Art.4º - Compete ao Município:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - complementar a legislação federal e estadual, no que couber;

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

IX - promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual;

(...)

Portanto, concluiu-se que inexistente vício de iniciativa, pois a proposição em exame encontra-se subscrita pelo Executivo.

O Código de Obras e Edificações do Município é instrumento fundamental para manter a qualidade de ocupação da cidade, sendo pautado pelos conceitos de habitabilidade, durabilidade, segurança e sustentabilidade. A Lei Complementar nº 02/2023, de 10 de maio de 2023, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de São Sebastião do Caí,

revoga a Lei Municipal nº 2.835 de 09 de março de 2007 e dá outras providências, dispôs que:

Art. 1º - Fica instituído o Código de Obras do Município de São Sebastião do Caí, que passa a estabelecer as regras gerais e específicas a serem obedecidas na elaboração de projetos, na construção, no uso e na manutenção das edificações. (grifo nosso)

§ 1º As disposições deste Código se aplicam às edificações novas e às existentes, quando de suas reformas, aumento, mudança de uso ou demolição, bem como da sua manutenção.

§ 2º Todos os projetos devem estar de acordo com o estabelecido no presente Código de Obras e Edificações e com a legislação vigente sobre uso e ocupação do solo, bem como do parcelamento do solo de São Sebastião do Caí, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes.

No mérito, o Projeto traz em sua justificativa que as alterações no Código de Edificações, ora propostas, decorrem do aprimoramento da redação ao dispor sobre a possibilidade de regularização individual de lote inserido dentro do condomínio. Também busca adequar o marco final do procedimento de regularização, através de levantamento aerofotogramétrico realizado no final de 2022.

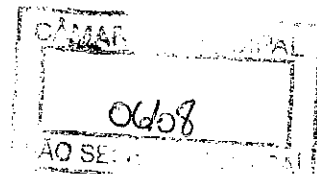
A primeira alteração proposta busca incluir o parágrafo único ao art. 7º. Essa disposição visa o aprimoramento da redação da respectiva Lei, ao dispor sobre a possibilidade de regularização individual de lote inserido dentro de condomínio.

De outra banda, a segunda e terceira alterações buscam adequar o marco final do procedimento de regularização ao momento de tomada das imagens do levantamento aerofotogramétrico realizado no final do ano de 2022, servindo tal banco de imagens para os fins previstos no art. 8º da respectiva Lei.

Diante disso, solicito aos Nobres Vereadores que o referido Projeto de Lei seja votado nos termos propostos.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí, aos 07 dias do mês de agosto de 2023.

JULIO CÉSAR CAMPANI



regularização de edificações que estão em desconformidade com o Plano Diretor e o Código de Obras, colocando em total consonância com a Lei.

No entanto, não menciona sobre a realização de audiência pública. Anote-se que a Constituição do Estado do Rio Grande do Sul, estabelece o exposto no art. 177, § 5º:

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, 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 nº 44, de 16/06/04)

(...)

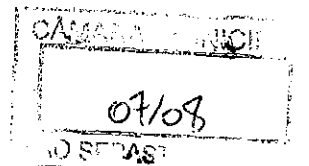
§ 5º - Os Municípios assegurarão a participação das entidades comunitárias legalmente constituídas na definição do plano diretor e das diretrizes gerais de ocupação do território, bem como na elaboração e implementação dos planos, programas e projetos que lhe sejam concernentes. (grifo nosso)

Cabe ressaltar que para legitimar eventuais alterações, este deverá seguir um processo democrático, sendo assegurada a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade.

Neste sentido, observada a necessidade de participação popular é recomendável apresentação da ata de audiência pública para apreciação dos Senhores Vereadores. Realizado o referido ato, cuja cópia deverá ser juntada à proposição, poderá o projeto retomar a sua regular tramitação, devendo ser debatido e votado pelos Edis.

III - DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, observadas as recomendações constantes neste parecer, entende esta Assessoria Jurídica que o Projeto de Lei 058/2023, possui elementos necessários para seguir os trâmites dentro do Processo



Legislativo.

São Sebastião do Caí, 10 de agosto de 2023.

Lisiane Daniela de Oliveira
Advogada
OAB/RS 118.431

LISIANE DANIELA DE OLIVEIRA

**Assessor Jurídico da Câmara Municipal de São
Sebastião do Caí.
OAB/RS 118.431**

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

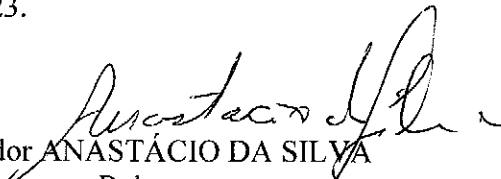
COMISSÃO GERAL DE PARECERES

Assunto: Expediente - PM 058/2023 - CM 137/23
Relator: Anastácio da Silva
Projeto de Lei do Executivo Municipal que altera disposições da Lei Municipal nº 4.358, de 28 de setembro de 2021, que dispõe sobre a regularização de edificações no Município de São Sebastião do Caí e dá outras providências.

PARECER

Sou de parecer **favorável** à aprovação do projeto de lei, conforme exposição de motivos.

Em 10 de agosto de 2023.

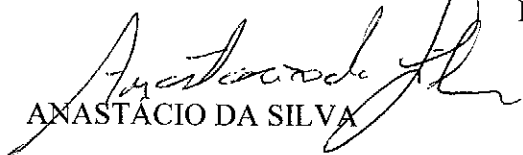

Vereador ANASTÁCIO DA SILVA
Relator

Voto dos Vereadores Diego Flores, Elson Lopes, Dilson Dioclecio Pires e Nilse Maria Alves de Lima: de acordo com o relator.

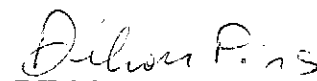
PARECER CONCLUSIVO

A CGP é, por unanimidade, **favorável** à aprovação do projeto de lei.
Em 10 de agosto de 2023.


Vereador DIEGO FLORES
Presidente


ANASTÁCIO DA SILVA


ELSON LOPES


DILSON DIOCLECIO PIRES


NILSE MARIA ALVES DE LIMA