



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**Prefeitura Municipal de Cidreira**  
**Secretaria de Administração**

Mensagem nº 068/2025

Cidreira, 27 de novembro de 2025.

**Senhor Presidente:**  
**Senhores Vereadores:**

Pelo presente encaminhamos a essa colenda Câmara Municipal o Projeto de Lei que **“Altera a redação do caput do art. 4º da Lei 3202/2024”** para exame e aprovação dos nobres Edis.

O presente Projeto de Lei tem como objetivo propor a alteração do prazo estabelecido no *caput* do artigo 4º da Lei 3202, de 25 de novembro de 2024, que dispõe sobre a regularização das edificações construídas sobre a área objeto do REURB Especial-Processo nº 1373/2020, a fim de atender à solicitação do Senhor Roberto Porciúncula, proprietário do Lagoa Country Club, protocolizada sob nº 577/2025.

A fim de justificar sua solicitação, o Requerente alega que *o processo de REURB, “está tendo seus proprietários legitimados em lotes de sessenta (60), sendo que a última relação enviada a Prefeitura para publicação, demorou mais de seis meses para ser publicada e só agora será objeto da Certidão de Regularização Fundiária e averbação junto ao Registro de Imóveis”*.

Salienta ainda que *“a matrícula é indispensável para regularização dos imóveis junto ao Município, bem como a vigência da Lei 3.202/2024 que isenta os proprietários de imóveis do cumprimento da legislação em vigor, que caso fosse exigida, inviabilizaria a regularização.”*

O requerimento foi submetido à apreciação da Secretaria de Meio Ambiente, Pesca e Agricultura que exarou o Parecer Técnico nº 060/2025, anexo. A Procuradoria Jurídica também foi instada a se manifestar e emitiu o Parecer nº 586/2025, anexo. Ambos os pareceres não apontaram nenhuma objeção para que o prazo estabelecido na Lei 2202/2024 fosse alterado.

Assim, considerando os argumentos apresentados pelo Requerente, bem como, acatando as recomendações da Equipe Técnica da Secretaria de Meio Ambiente, Pesca e Agricultura e da Procuradoria Jurídica e, considerando o interesse público que a regularização dos imóveis representa para a economia do Município, bem como, reconhecendo que o prazo inicialmente estabelecido foi um tanto exíguo pela complexidade da matéria, solicitamos que o presente Projeto de Lei tenha a aprovação dos Senhores Vereadores.

Atenciosamente,

  
**GILBERTO DA COSTA SILVA**  
**Prefeito Municipal**



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Cidreira  
Secretaria de Administração

7574

PROJETO DE LEI Nº 099 /2025

“Altera a redação do *caput* do art. 4º da Lei 3202/2024”.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CIDREIRA, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.**

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES APROVOU E EU SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE:

**LEI:**

**Art. 1º** - O *caput* do art. 4º da Lei 3202, de 25 de novembro de 2024, que dispõe sobre a regularização das edificações construídas sobre a área objeto do REURB Especial-Processo nº 1373/2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 4º Os interessados têm o prazo de 12 (doze) meses, prorrogável por igual período, para requererem a regularização das edificações de que trata o artigo 1º, contados da publicação desta Lei. (NR)*

**Art. 2º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CIDREIRA, EM**

  
GILBERTO DA COSTA SILVA  
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.

  
GILMAR DA COSTA SILVA  
Secretário de administração



## PARECER TÉCNICO N.º 060/2025

Processo nº 577/2025

A Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Pesca e Agricultura do Município de Cidreira – SEMMAPA, criada pela Lei Municipal nº 2180/2015, no uso das suas atribuições que lhe confere a Lei Municipal nº 2369/2017, Lei Complementar nº 140/2011 e Resolução CONSEMA 372/2018 e suas atualizações, após análise da solicitação do requerente emite a presente **AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL GERAL 060/2025**:

### I – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR E ATIVIDADE

**REQUERENTE:** LAGOA COUNTRY CLUB  
**CPF/CNPJ:** 00.057.922/0001-35  
**ENDEREÇO:** ERS 784, nº KM 7, CIDREIRA, RS  
**TELEFONE:** (51) 99598-2170  
**E-MAIL:** LAGOACO@GMAIL.COM

### II – QUANTO À SOLICITAÇÃO

**ASSUNTO** Prorrogação de Prazo da Lei Municipal nº 3.202/2024 e Regularização Fundiária (REURB-E)  
**PROCESSO DE REFERÊNCIA** REURB-E nº 1373/2020

### II – CONSIDERAÇÕES

#### 1. Objeto da Análise

Este parecer visa analisar a solicitação de **prorrogação de prazo da Lei Municipal nº 3.202/2024**, que trata da **regularização das edificações** construídas na área objeto do processo de Regularização Fundiária de Interesse Específico (**REURB-E**) nº 1373/2020.



## 2. Fundamentação e Motivação da Prorrogação

Verificou-se que, embora o processo de legitimação dos proprietários esteja avançando gradativamente, há um **atraso na emissão das Certidões de Regularização Fundiária** e nas subsequentes averbações junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

A prorrogação da Lei é necessária para **garantir tempo hábil** para a conclusão integral desses trâmites administrativos e cartoriais.

## 3. Análise Ambiental e Competência

Em análise à competência desta **Secretaria de Meio Ambiente, Pesca e Agricultura**, conclui-se o seguinte:

- **Ausência de Impacto Negativo:** A prorrogação dos prazos estabelecidos no § 3º do Art. 2º e Art. 4º da Lei nº 3.202/2024 não acarretará qualquer afetação ou prejuízo ao meio ambiente.
- **Conformidade Legal:** Não há registro de edificações e/ou aprovações em **Áreas de Preservação Permanente (APP)**, conforme exigido pela Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal).

## 4. Conclusão

Diante do exposto, e considerando que não há impedimentos ambientais para a manutenção do processo de regularização, este Órgão manifesta-se favorável à solicitação de prorrogação da vigência da Lei Municipal nº 3.202/2024.

Cidreira, 24 de novembro de 2025

**Vivian Marques da Silva – Bióloga, CRBio 118203/03-D – Matrícula 44728**  
**Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Pesca**



**Parecer:** 586/2025

**Para:** Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Pesca e Agricultura.

**Assunto:** Análise do Projeto de Lei que altera dispositivos na Lei Municipal 3.146/2024.

**Data:** 26/11/2025

O presente expediente foi encaminhado a esta Procuradoria por meio do sistema de processos eletrônicos *1Doc*, Protocolo 577/2025 para análise e emissão de parecer jurídico acerca de *"requerimento de **prorrogação de Lei Municipal nº 3.202/2024**, que dispõe sobre a regularização das edificações construídas sobre a área objeto do REURB Especial – Processo nº 1373/2020"*.

O expediente está instruído com os seguintes documentos:

- a) Protocolo n.º 577/2025, oriundo da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Pesca e Agricultura;
- b) Minuta do Projeto Lagoa Country Club;
- c) Partecer Técnico 060/2025 da Bióloga da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Pesca e Agricultura;

É o breve relatório.

## 1. PRELIMINAR – Da abrangência do parecer jurídico

Como premissa, destaca-se, o Parecer Jurídico não tem caráter vinculante, mas meramente opinativo, orientando o Gestor sobre os aspectos jurídicos do procedimento, sem adentrar no mérito das escolhas, pois não há poder decisório por parte da Procuradoria Municipal<sup>1</sup>. Isto é, a aplicação, a decisão pela prática de determinado ato administrativo fica a critério do Gestor Público.

Nos dizeres de Marçal Justen Filho:

O parecer jurídico não reflete o exercício de competência decisória. O assessor Jurídico não é investido de poder para determinar a prática ou a omissão de um ato administrativo.

<sup>1</sup> CARVALHO, Matheus. **Manual de Direito Administrativo**. 10 ed. rev., ampl. e atual. Salvador: JusPODIVM, 2022. p. 505.



A competência decisória é reservada à autoridade administrativa<sup>2</sup>.

Nesta mesma linha, entende o doutrinador Edson Jacinto da Silva:

O Assessor Jurídico nada decide quanto à conveniência ou à oportunidade dos atos que lhe são submetidos, mas tão somente, sobre o que seja de sua competência, quem vem a ser a sua intrínseca juridicidade (...)<sup>3</sup>.

Inobstante, os pareceres jurídicos consubstanciam-se em opiniões, pontos de vista de alguns agentes administrativos sobre a matéria submetida à sua apreciação<sup>4</sup>. Do mesmo modo, conforme Di Pietro, o parecer jurídico configura-se como ato pelo qual os órgãos consultivos da Administração Pública emitem opinião sobre assuntos técnicos ou jurídicos de sua competência, sendo facultativos não produzem obrigatoriedade de cumprimento ao opinado por aquele que solicitou<sup>5</sup>.

**Nessa toada, o poder decisório é do Administrador Público, que ao ponderar os critérios de oportunidade, conveniência e interesse público, orientado por um parecer jurídico, resolverá sobre o processo.**

## 2. DO MÉRITO

O tema em análise é de competência legislativa e iniciativa Municipal nos termos do artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, pois, compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, organização administrativa, fiscalização e gestão de fundos.

A prorrogação do prazo estabelecido na Lei Municipal nº 3.202/2024, de Cidreira/RS, é juridicamente viável, porém requer a aprovação de uma nova lei

<sup>2</sup> JUSTEN FILHO, Marçal. **Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos**: Lei 8.666/1993 – 18. ed. rev., atual. e ampl. – São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2019. p. 870.

<sup>3</sup> SILVA, Edson Jacinto. **Manual do assessor jurídico municipal**. 7 ed. São Paulo. JHMizuno, 2017. P. 466.

<sup>4</sup> FILHO, José dos Santos Carvalho. **Manual de Direito Administrativo**. 28.ed. rev., ampl., e atual. São Paulo: Atlas. 2015. p.195.

<sup>5</sup> DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 35 ed. rev., atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense, 2022. p. 588.



municipal pelo Poder Legislativo, e não um simples ato administrativo (como um decreto ou portaria).

O Princípio da Simetria e Legalidade estabelecem que, uma lei por ser ato normativo primário que, estabelece prazos só pode ser alterada ou prorrogada por outra lei de igual hierarquia, seguindo o princípio da simetria das formas.

O Poder Executivo não pode, sozinho, estender um prazo definido pelo Legislativo, a menos que a própria lei nº 3.202/2024, já previsse essa possibilidade, o que não é o caso pois, o Art. 4º prevê apenas prorrogação “por igual período”, o que pode já ter sido exercido ou estar em vias de expirar.

Os municípios têm competência para legislar sobre assuntos de interesse local, o que inclui a regularização fundiária urbana (REURB) e o uso e ocupação do solo, conforme a Lei Federal nº 13.465/2017, portanto, o município tem autonomia para criar e, subsequentemente, alterar suas leis sobre o tema.

A prorrogação de prazos em processos de REURB é comum e geralmente justificada pelo interesse público em permitir que um maior número de cidadãos possa regularizar suas propriedades, especialmente se o processo administrativo for complexo ou demorado. A morosidade do processo de REURB (que pode levar de 6 meses a 3 anos, em média) é um fato que pode justificar a necessidade de extensão do prazo para os interessados.

Para efetivar a prorrogação, sugere-se que, o Poder Executivo pode elaborar um Projeto de Lei específico que altere o Artigo 4º da Lei Municipal nº 3.202/2024, estendendo o prazo para requerimento da regularização.

O projeto deve ser acompanhado de uma justificativa formal, exposição de motivos que demonstre a necessidade da prorrogação, mencionando o



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CIDREIRA  
PROCURADORIA JURÍDICA



andamento do processo nº 1373/2020 e os benefícios sociais e urbanísticos esperados com a medida.

Sendo que, o Projeto de Lei deve ser enviado à Câmara Municipal de Vereadores para tramitação, discussão e aprovação e após aprovação pela Câmara, a lei deve ser sancionada pelo Prefeito e publicada para entrar em vigor.

## CONCLUSÃO

Ante o exposto, sob o aspecto jurídico e apoiada na documentação anexada aos autos, **ENTENDE-SE** pela viabilidade da solicitada alteração desde que realizada pelo instrumento legislativo adequado e com a devida justificativa de interesse público.

É o parecer.

À consideração superior.

Cidreira, 26 de novembro de 2025.

**CÍCERO ILHA**  
OAB/RS 91.355

**CARLOS EDUARDO MARTINEZ**  
Procurador do Município  
OAB/RS 103.463