

## Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Serafina Corrêa/RS

### PARECER JURÍDICO nº 99/2022

#### I RELATÓRIO

Encaminhado o expediente para confecção de parecer jurídico sobre a seguinte Matéria/ Ementa: Projeto de Lei nº 92/2022 que “Define Diretrizes Especiais para Regularização de Terrenos Urbanos que perderam testada ou área quando da implantação de logradouros públicos.”

#### II FUNDAMENTAÇÃO

Preliminarmente, a matéria encontra-se inserida nas competências legislativas conferidas aos Municípios, conforme dispõem a Constituição Federal e a Lei Orgânica Municipal quanto à autonomia desse ente federativo para dispor sobre assuntos de interesse local.

Também, o presente projeto não trata de matéria expressa no rol de iniciativa reservada do Chefe do Executivo nos termos do art. 61, § 1º da CF, e Tema de Repercussão Geral do STF no 917. Portanto, sendo a matéria inserida no rol de assuntos de iniciativa concorrente, é legítima a iniciativa do Vereador, com exceção do disposto no art. 5º, o qual deverá ser excluído da proposição.

Por se tratar de assunto de ordem urbanística, a matéria deverá atender às normas estabelecidas no Estatuto das Cidades e no Plano Diretor.

Conforme orientação da assessoria externa, IGAM, o projeto deve ser amplamente discutido com a comunidade do Município através de audiência pública, bem como, considerando que altera o Plano Diretor, conforme art. 2º da Lei Municipal nº 120/65, deverá ser objeto de análise do Conselho do Plano Diretor

Em 23/09/2022, esta signatária, em diligência, esteve no Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal (com as servidoras Aline Treviso Ferronato e Anelise Sebben) para debater o presente projeto. Em anexo, visando aprimorar o PL, segue sugestão do Departamento de Engenharia.

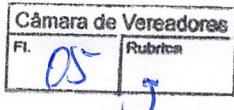
Ademais, por se tratar de alteração ao Plano Diretor, o trâmite deverá seguir o rito de Lei Complementar, devendo ser apresentado um substitutivo.

#### III – CONCLUSÃO

Em conclusão, considerando todo o exposto, opina-se que pode ser instituída zona especial com regras urbanísticas específicas, para se adequar à realidade do Município, atendendo às normas estabelecidas no Estatuto das Cidades e no Plano Diretor.

Camila Dors Gasparotto  
OAB/RS 98969

Serafina Corrêa, 27 de setembro de 2022



## LEI N° 0000 / 2022

# AUTORIZA ESTABELECER DIRETRIZES ESPECIAIS PARA REGULARIZAÇÃO DOS TERRENOS URBANOS EXISTENTES QUE PERDERAM TESTADA e/ou ÁREA PARA O LOGRADOURO PÚBLICO

VALDIR BIANCHET, Prefeito Municipal de Serafina Corrêa do Estado do Rio Grande do Sul,  
FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder o Poder Executivo autorizado a estabelecer diretrizes especiais para fins de regularização das situações existentes e para os terrenos que perderam área para os logradouros públicos.

§ 1º) Todos os lotes urbanos compreendidos na poligonal que fazem frente para a poligonal abaixo descrita terão a dispensa de respeitar a largura referente ao Recuo de Ajardinamento de acordo com estudo apresentado pelo interessado, na medida compatível com a respectiva área perdida. As análises técnicas deverão ser feitas caso a caso, individualmente:

- a) lotes urbanos que perderam testada para o alargamento e/ou implantação de logradouro público;
- b) lotes urbanos que perderam área para o alargamento e/ou implantação de logradouro público

**Art. 2º DESCRIÇÃO DA POLIGONAL GEOGRÁFICA:**

Partindo do entroncamento da Rótula São Cristóvão seguindo pela Avenida Arthur Oscar ao norte até o entroncamento com a Rua Otávio Rocha, seguindo pela Rua Otávio Rocha ao leste até o entroncamento com a Rua Guilhelme de Costa, seguindo por esta ao norte até o entroncamento com a Rua Orestes Assoni, seguindo por esta ao oeste até o entroncamento com a Rua Ferdinando Fedatto, seguindo por esta ao norte até o entroncamento com a Rua Ipiranga, seguindo por esta ao sul até o entroncamento com a Via Bassando Del Grappa, seguindo por esta ao norte até o entroncamento com a Via Vivaldi, seguindo por esta ao oeste até o entroncamento com a Avenida Arthur Oscar, seguindo por esta sentido sul até o entroncamento com a Rua Ipiranga, seguindo por esta sentido oeste até o entroncamento com a Via Camargo Corrêa, seguindo por esta sentido sul até o entroncamento com a Rua Presidente Vargas, seguindo por esta sentido norte até o entroncamento com a Rua São Cristóvão, seguindo por esta sentido leste até a Rótula São Cristóvão fechando a poligonal geográfica.

Ficam habilitados a este processo de regularização também todos os lotes com testada oficial para a Via Siena e para a Rua Ipiranga existentes e consolidados de acordo com os pré requisitos do artigo 3º.

**Art. 3º** Dos Pré Requisitos para a Regularização:

- I) Tenha em mãos a Matrícula Atualizada do imóvel do Cartório do Registro de Imóveis com data de registro e abertura do lote que seja anterior ao ano desta lei municipal.
- II) Estar em dia com a prefeitura municipal.
- III) Estar em dia com as concessionárias locais (RGE / CORSAN).
- IV) Apresentar estudo técnico comprovando a situação.

**Art. 4º** Este processo regulatório é fundamental para garantia de direitos sobre os imóveis existentes e consolidados no centro da cidade de Serafina Corrêa, objetivando impulsionar o uso e ocupação dos terrenos consolidados e existentes até a presente data.

**JUSTIFICATIVA JURÍDICA:**

Lei Federal nº 11977/2009

Lei Federal nº 13465 / 2017

Lei Federal nº 10257 / 2001 (Estatuto das Cidades)

Código Civil Brasileiro - Direito de Construir - Art. 1.299 ao Art. 1.313

IN 02 – MDR - Regulamenta Programa Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA, 18 de julho de 2022