



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
Palácio 11 de Outubro

Câmara Municipal de
Bento Gonçalves

RECEBIDO EM:

27.03.2019

AS 10:05 Horas

Ass.: [assinatura]

ORIENTAÇÃO TÉCNICO-JURÍDICA
OTJ nº 48/2019

Projeto de Lei nº 11/2019

EMENDA Nº 03/2019

Processo nº 12/2019

AUTOR: Vereador NERI MAZZOCHIN (PP)

A presente EMENDA SUBSTITUTIVA E ADITIVA, encaminhada pelo Nobre Edil, tem por objetivo alterar e acrescentar dispositivos no Projeto de Lei nº 11/2019, que "AUTORIZA A REGULARIZAÇÃO, PELA MUNICIPALIDADE, DE OBRAS JÁ CONCLUÍDAS, OBRAS EM CONSTRUÇÃO OU OBRAS JÁ LICENCIADAS, SITUADAS EM ÁREA URBANA DESTA MUNICIPALIDADE".

A justificativa do Executivo Municipal, no encaminhamento do Projeto de Lei, o mesmo pretende regularizar as obras já concluídas, as em construção e as já licenciadas, situadas em área urbana, tendo em vista que com a entrada em vigor do novo Plano Diretor, instituído pela Lei Complementar nº 200, de 27 de julho de 2018, passam a ser necessários ajustes e a atualização da legislação municipal pertinente à ordenação territorial e à política de desenvolvimento e de expansão urbana do município, no que se inclui a questão envolvendo a regularização de obras já existentes em áreas urbanas.

Assevera, ainda, que o procedimento pertinente à regularização de obras existentes constava no Decreto nº 7.817, de 19 de março de 2012, que regulamentava dispositivo legal previsto no Plano Diretor revogado pela Lei Complementar nº 200, de 2018, de modo que, com a vigência do novo Plano Diretor, tal decreto não mais é passível de aplicação.

Portanto, apenas mediante autorização legal e a partir da nova regulamentação será possível ao Poder Público seguir promovendo a regularização de obras situadas em área urbana deste Município, o que é de absoluto interesse tanto da administração pública quanto dos munícipes.

Porém, com a EMENDA SUBSTITUTIVA E ADITIVA Nº 03/2019, ora encaminhada pelo Nobre Vereador, o mesmo pretende incluir no Projeto de Lei em análise, a regularização, também, da área rural, nos exatos termos a que indicou na Emenda, assim disposto:



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
Palácio 11 de Outubro

*“Art. 1º Fica o Poder Público Municipal autorizado a promover a regularização de obras situadas em área urbana **e rural** do Município de Bento Gonçalves, já concluídas ou em construção, cujos projetos não tenham sido previamente aprovados pela municipalidade, bem como obras já licenciadas e cuja execução não esteja de acordo com o projeto aprovado.”*
(grifo nosso)

Ocorre que, a alteração proposta pelo Vereador, no encaminhamento da Emenda, **a mesma não pode prosperar, tendo em vista que as normatizações das obras na área rural, bem como suas regularizações, já estão em pleno vigor, conforme consta no ordenamento jurídico, com a entrada em vigor da Lei Complementar nº 200, de 27 de julho de 2018,** especificadamente no artigo 32, e seguintes, no artigos 67 a 70, e a devida regularização nos termos do artigo 75, assim disposto:

TITULO IV
DA ESTRUTURAÇÃO ESPECIFICA DO ESPAÇO RURAL

CAPÍTULO I
DO ZONEAMENTO RURAL
SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 32. Constitui-se zona rural o que está fora do perímetro urbano e que tem uso predominantemente agrícola, turístico, agroindustrial e de conservação, podendo sediar outras atividades, tais como: residenciais, artesanais, comerciais e de serviços, desde que associadas às atividades predominantes ou necessárias à população residente, em localizações e escalas compatíveis com a manutenção do caráter da região e do padrão básico da atividade produtiva.

§1º Os aglomerados rurais e as áreas de interesse temático são locais onde o desenvolvimento alterou de alguma forma o padrão genérico preconizado pela área rural.



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
Palácio 11 de Outubro

§2º As áreas urbanas, em especial as áreas de expansão urbana e de transição entre usos urbanos e rurais, que mantiverem ocupação rural devidamente comprovada por laudo e vistorias da Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Agricultura, quanto ao uso agrícola e agropecuário, poderão continuar pagando o INCRA, devendo o Município tributar o IPTU na medida em que mudarem a sua destinação ou por interesse público.

§3º A aprovação de edificações dentro de uma área maior somente será aceita em nome do(s) proprietário(s) constante(s) no título de propriedade, não sendo permitida a aprovação sob autorização, salvo em casos de núcleos familiares.

(...)

SEÇÃO VI **CONTROLE DO PARCELAMENTO DO SOLO**

Art. 67. O Controle do Parcelamento do Solo se dá pelo conjunto de regulamentos que orientam as ações de parcelamento da terra em unidades juridicamente independentes, que podem ser realizadas nas formas de loteamento, desmembramento e remembramento, sempre mediante aprovação municipal, observadas as disposições da legislação federal e estadual pertinentes, em especial da legislação agrária.

Parágrafo único. As disposições da presente lei aplicam-se também aos loteamentos, desmembramentos e remembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para extinção da comunhão e sucessão "causa mortis".

Art. 68. Todo parcelamento do solo rural deverá ser submetido à aprovação do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Bento Gonçalves - IPURB, respeitadas as competências expressas nesta lei.

Parágrafo único. Os projetos de parcelamento do solo devem abranger o imóvel titulado em sua totalidade.



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
Palácio 11 de Outubro

Art. 69. Será permitido o parcelamento do solo rural para fins previstos no artigo 59, devendo respeitar o dimensionamento definido pelo Ministério da Agricultura para o Módulo Regional, sempre sujeito às anuências do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e do IPURB.

Parágrafo único. Para os casos de desmembramento previstos no Decreto nº 62.504, de 08 de abril de 1968, as dimensões mínimas para os lotes decorrentes nunca será menor do que 10% (dez por cento) do Módulo Regional para qualquer outra situação, garantindo a acessibilidade do imóvel.

Art. 70. Para a aprovação de parcelamento do solo, o Município, a critério dos Conselhos Distritais, poderá exigir procedimentos de avaliação de impacto ambiental e de inovações, levando em conta as repercussões sobre a paisagem, o tráfego, o acesso aos serviços de saneamento e a equipamentos sociais, as condições físico-ambientais e outros aspectos técnicos relevantes.

(...)

Art. 75. Para regularização de loteamentos e desmembramentos existentes de forma irregular na data de aprovação desta lei deve ser apresentado para fornecimento de diretrizes: levantamento topográfico da situação real, com as edificações existentes; matrícula atualizada da gleba e indicação da infraestrutura existente.

Parágrafo único. As diretrizes para cada caso serão estudadas através do Conselho Distrital, sempre considerando o mínimo impacto nas características predominantes do local, a existência de infraestrutura mínima e a possibilidade de uso dos instrumentos previstos na forma do Presente Plano Diretor.

(grifo nosso)



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
Palácio 11 de Outubro

Desta feita, considerando os aspectos expendidos, a Orientação Técnico-Jurídica desta Assessoria é **DESFAVORÁVEL** à sua tramitação.

PALÁCIO 11 DE OUTUBRO, aos vinte e sete dias do mês de março do ano de dois mil e dezanove.


Adv. Dr. Jaime Zandonai - OAB/RS 38.659
Procurador Jurídico


Adv. Dr. Matheus Barbosa - OAB/RS 96.890
Coordenador do Departamento Jurídico