



**PREFEITURA DE
VILHENA**
PROCURADORIA

Proc. 1504/2020

Folha 22

DE: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Desp. nº 09

PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRAS



Através do presente, encaminho os autos para atender ao despacho nº.
03 da Diretoria Jurídica da Câmara de Vereadores.

Vilhena (RO), 29/09/2020.


Viviane A. Hartmann
Agente Administrativo



**MUNICÍPIO DE
VILHENA**
TERRAS

ROC 1504/20
FOLHAS 23
4

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Anexo ao relatório de visita técnica

Local: SETOR 06 – POLO MOVELEIRO
Objetivo : ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO
Requerente: RICARDO DE SOUZA MAGALHÃES
Data da visita: 27/11/2020

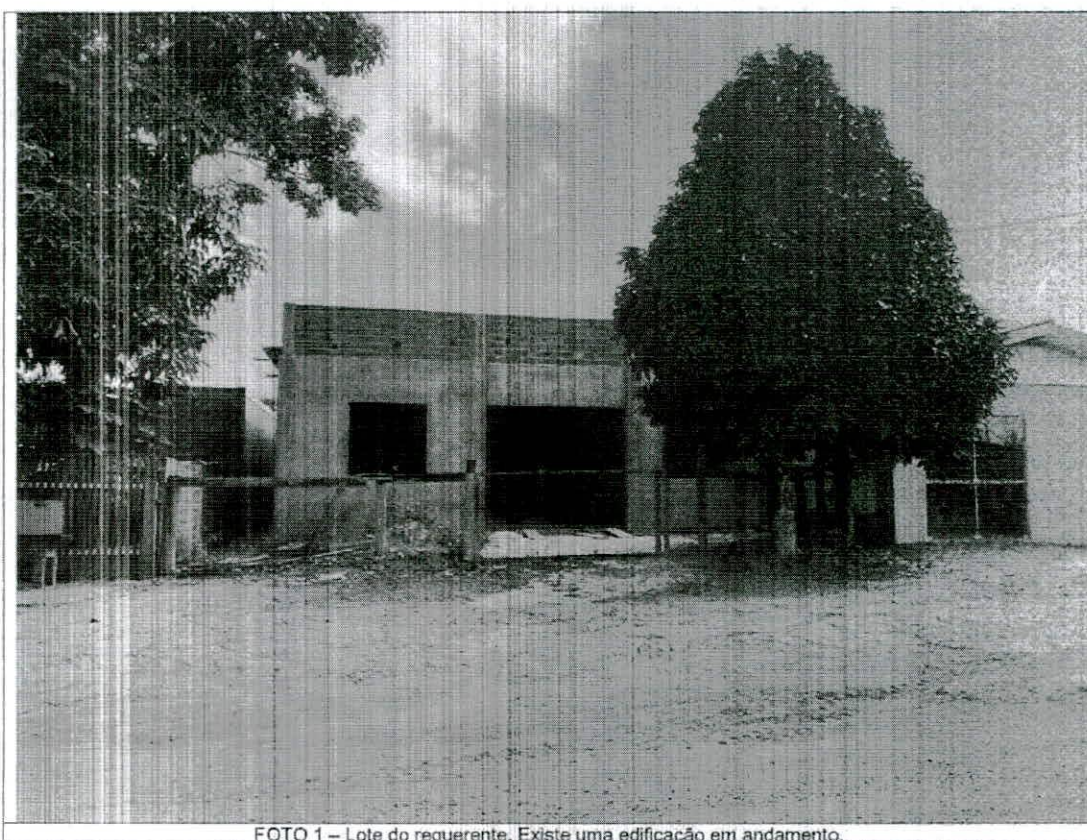


FOTO 1 – Lote do requerente. Existe uma edificação em andamento.



PROC 154/20
FOLHAS 51

FOTO 2 - Esquina da Av. Arnaldo Batista de Andrade com a Travessa B. Lotes 01 e 02 da Quadra 89. Edificação residencial no local.



FOTO 3 - Residência na Av. 629 Lote 06 da Quadra 89.

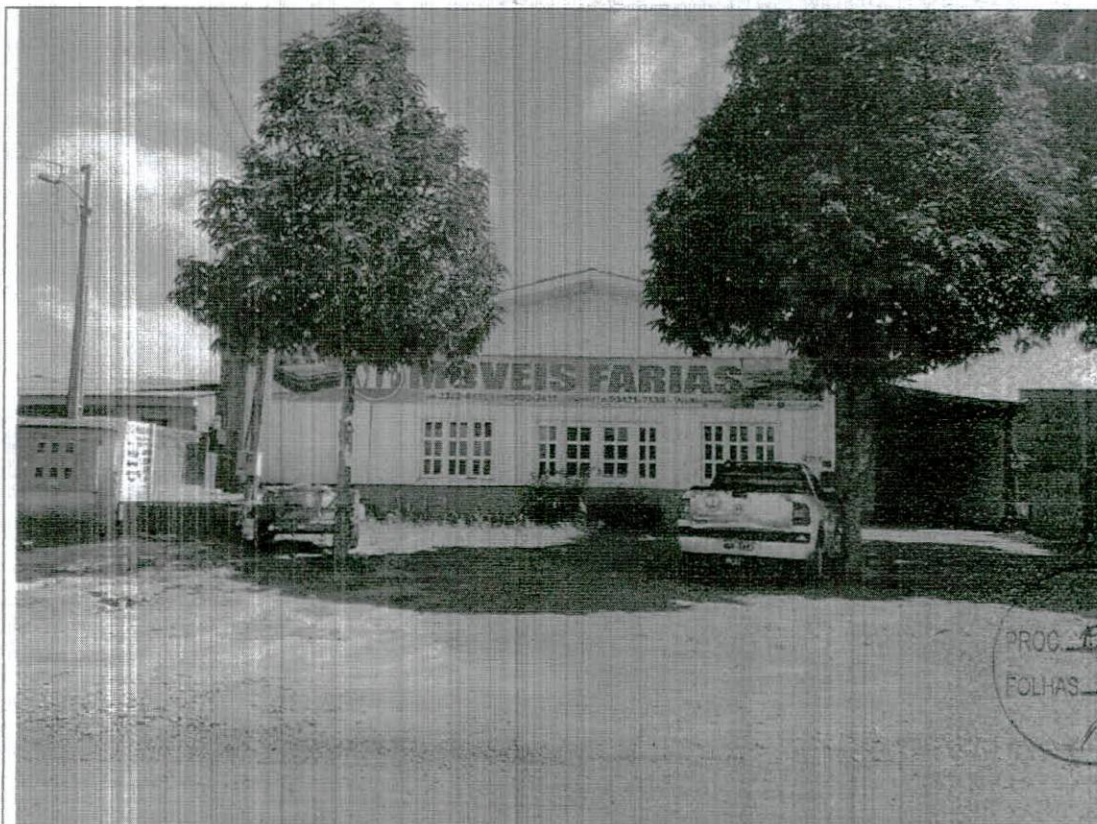
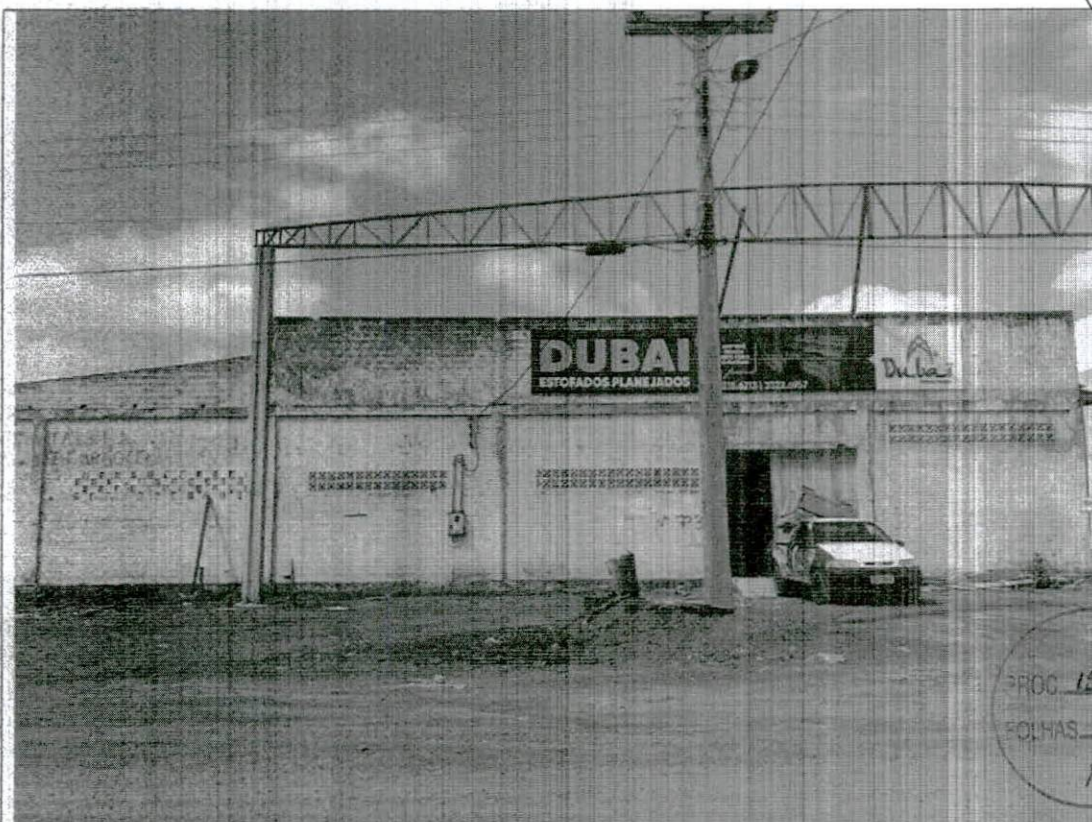


FOTO 4 - Quadra 89, Lote 11 Fábrica de móveis localizada na Av. Sabino Bezerra de Queiroz.



FOTO 5 - Quadra 89, Lote 07 Fábrica de estofados móveis localizada na Av. Sabino Bezerra de Queiroz.



PROC 154/20
FOLHAS 26
1

FOTO 6 - Quadra 76, Lote 03 Fábrica de estofados móveis localizada na Av. Sabino Bezerra de Queiroz.



FOTO 7 - Quadra 76, Lote 06-U Mecânica e posto de molas localizada na Av. Sabino Bezerra de Queiroz.



FOTO 8 - Quadra 89, Lote 07 Fábrica de estofados e móveis localizada na Rua Izak Rocha da Silva.



FOTO 9 - Quadra 90, Lote 16 Oficina de Caminhões localizada na Av. Celso Mazzuti.

PROC. 1509/20
FOLHAS 28



FOTO 10 - Quadra 76, Lote 16-R. Oficina de funilaria e pintura, localizada na Rua Izak Rocha da Silva.

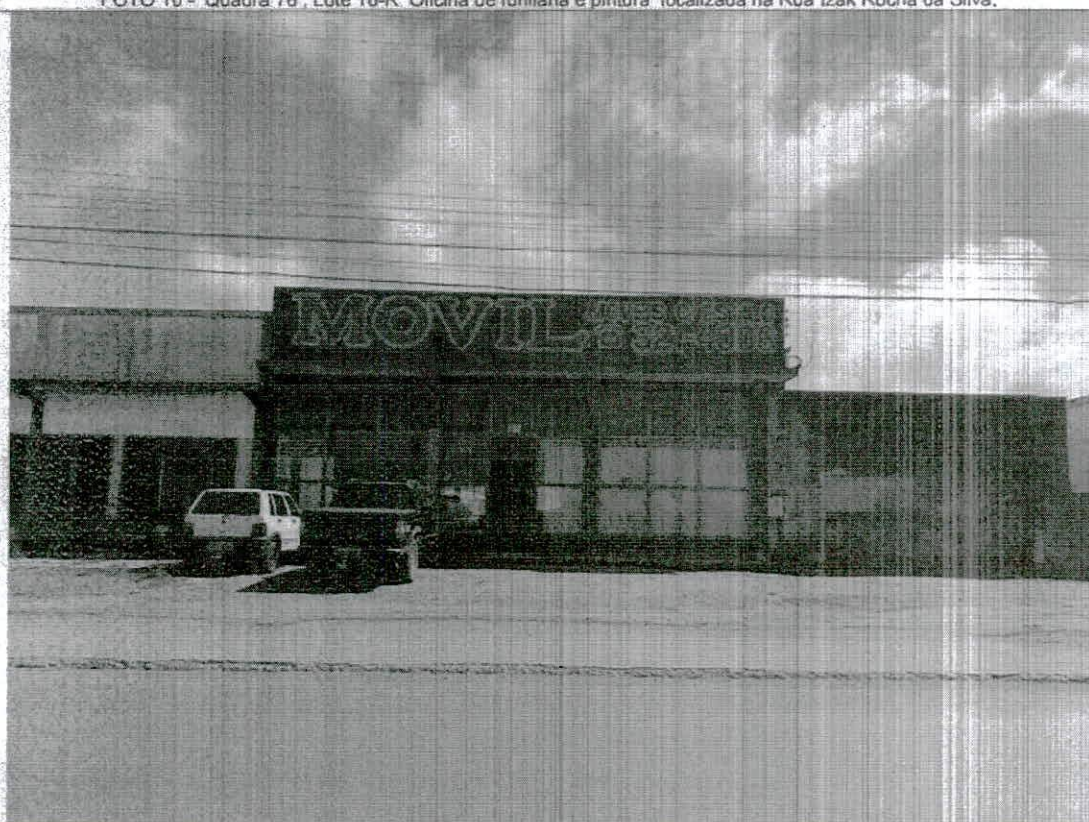


FOTO 11 - Quadra 90, Lote 13 Empresa de fabricação de móveis localizada na Av. Celso Mazzuti.

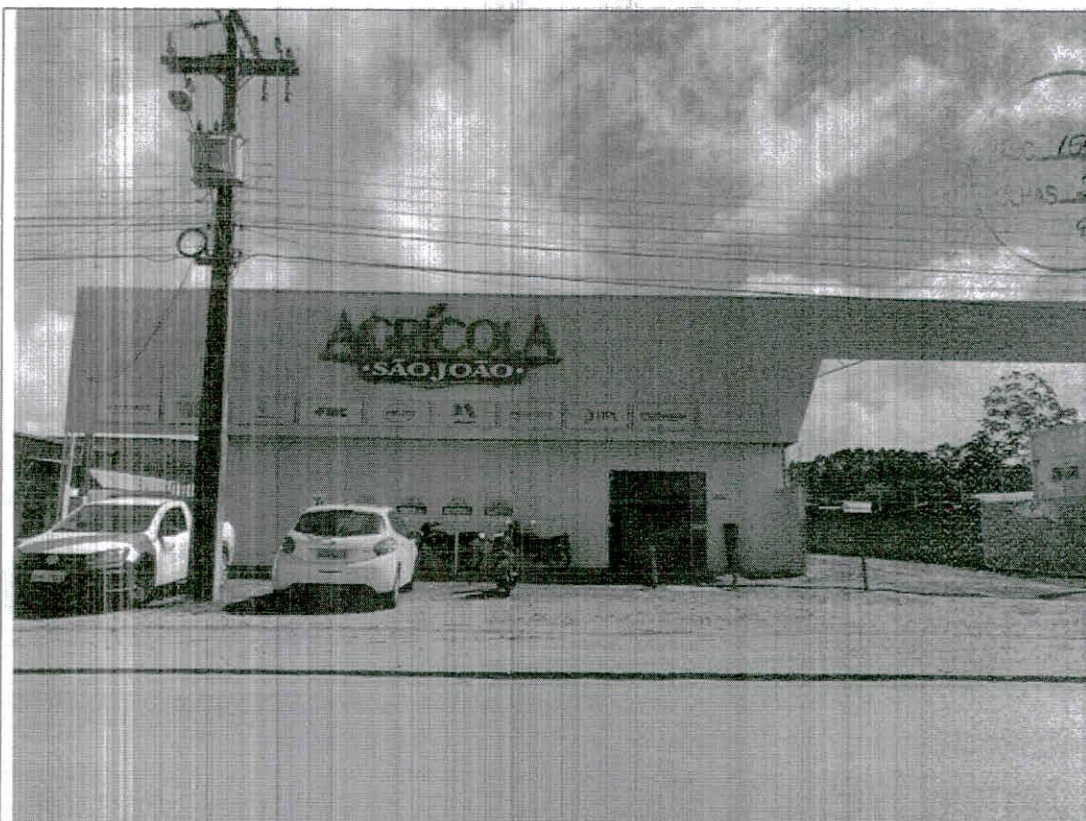


FOTO 12 - Quadra 90, Lote 12 Comércio de insumos agrícolas localizada na Av. Celso Mazzuti.



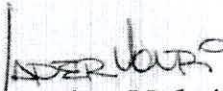
FOTO 13 - Quadra 90, Lote 08 Comércio de pneus localizada na Av. 633.

Como já justificado em relatório anterior, reforçamos através de relatório fotográfico as modificações e descaracterização de uso de solo sofridas pelo Setor 06- Polo Moveleiro no decorrer dos anos. Ao longo do tempo diversas outras atividades foram sendo desenvolvidas no local, descaracterizando o intuito da criação inicial do "Polo Moveleiro".

Ainda reforçamos as recomendações do relatório das pag. 07 e 08 do processo, quanto aos procedimentos para resolução da solicitação do requerente.

Era o que tinha a relatar.

Vilhena, 07 de dezembro de 2020


Jader Volpi
Arquiteto e Urbanista
CAU - A74717-3



~~Jader Volpi~~
Arquiteto e Urbanista
CAU - 474717-3



**ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE VILHENA
PODER EXECUTIVO
Gabinete do Prefeito**

Proc. 1504/2020

Fl: 32



De: Gabinete do Prefeito

Para: Procuradoria Geral do Município

Despacho nº 11

Com nossos cordiais cumprimentos, encaminhamos o presente processo para as providências, a saber:

Considerando o Relatório Fotográfico anexado aos autos às Fls. 23/30 de forma complementar àquele já expedido pela Secretaria Municipal de Terras – SEMTER;

Solicitamos análise e parecer jurídico acerca das recomendações emitidas pelo corpo técnico às Fls. 07/08, com vista a atender o interesse público nos moldes legais.

Vilhena-RO, 05 de janeiro de 2021.

**MARGARIDA SANTOS DUARTE
CHEFE DE GABINETE**



**PREFEITURA DE
VILHENA**
PROCURADORIA



Parecer nº 316/2021/PGM.

De: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM.

Para: GABINETE

Processos: 1504/2020, 4323/2020.

ASSUNTO: Parecer Jurídico em atendimento ao despacho nº 08, inserto às fls. 28 do Processo Administrativo nº 2352/2020, acerca da recomendação emitida pelo corpo técnico urbanístico às fls. 10/11, favorável a alteração da destinação urbanística de áreas específicas do Setor 06, Quadras nº 76, nº 88 e nº 89 que passaram a comportar atividades e usos que não se enquadravam no que fora previsto na norma de criação do setor.

PARECER JURÍDICO

A questão posta em análise apresenta questionamento sobre legalidade de envio a Casa de Leis de propositura que pretende a revogação da Lei nº 702/1996, que cria o Polo Moveleiro do Município de Vilhena e classificar as Quadras nº 76, nº 88, nº 89 do Setor 06 como de uso Misto Diversificado e a Quadra nº 90 do Setor 06 como de uso Predominantemente Industrial através de Decreto do Poder Executivo.

Em apertada síntese, é o relatório.

É sabido, que a Constituição Federal de 1988 conferiu competência ao Poder Público municipal para promover o adequado ordenamento territorial, o desenvolvimento pleno das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, desde que observadas as diretrizes gerais traçadas no Estatuto das Cidades.

A Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, o Estatuto das Cidades elenca os instrumentos a serem utilizados pelos entes públicos para o planejamento e controle de usos, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, como preceitua o inciso VIII do artigo 30 e o artigo 182 da Carta Magna.

Um dos instrumentos da política urbana a cargos dos municípios é justamente a disciplina do uso e ocupação do solo, nos termos da alínea b, do inciso II do artigo 4º da Lei nº 10.257/2001, através de Zoneamento.

O Zoneamento é uma ferramenta de fundamental importância no planejamento de uma cidade, garantindo o seu desenvolvimento ordenado urbano, no qual é definida normas de uso e ocupação do solo do espaço urbano.

Em Vilhena, observa-se a coexistência de normas legais e supralegais que definem os usos e ocupações permitidas por área, sendo que nos últimos anos tem se editado leis para tratar da inclusão de atividades nas áreas que ainda não possuem Decreto regulamentador.

Ocorre que as leis municipais em vigor não atendem ao disposto na legislação federal, situação que será resolvida com a revisão do Plano Diretor pelo Município e o zoneamento territorial do Município.

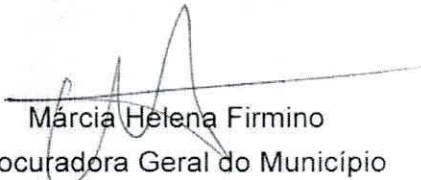
Diante disto, a manutenção da Lei nº 702/1996 no ordenamento jurídico municipal não se justifica juridicamente, já que ela não se coaduna nem com o Estatuto das Cidades, nem com a realidade fática existente na área, uma vez que, atualmente, grande parte do Polo Moveleiro constitui-se área de Uso Misto ou Diversificado.

Noutra feita, está em vigor o Decreto nº 297/1986 que normatiza a ocupação e uso do Setor 06, o qual poderá disciplinar temporariamente a matéria, até a revisão do Novo Plano Diretor, dando tratamento padronizado à matéria do ponto de vista normativo.

Com a revisão do Plano Diretor e a divisão do território municipal por zonas serão revogadas todas as leis e decretos atualmente em vigor e será dado tratamento totalmente novo à matéria, razão pela qual está Procuradoria opina pela legalidade da propositura.

Sem mais para o momento.

Vilhena-RO, 11 de fevereiro de 2021.


Márcia Helena Firmino
Procuradora Geral do Município