



**PREFEITURA DE
VILHENA**
PROCURADORIA



Ofício nº 50/2024/PGM

Vilhena, 31 de janeiro de 2024.

Exmº. Sr.

Samir Mahmoud Ali

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Nesta.

Assunto: Projeto de Lei para deliberação

Solicita-se a Vossa Excelência que convoque os Vereadores, em **Sessão Extraordinária** e pelo rito do **Regime de Urgência**, com fundamento no art. 95, § 1º c/c 157, § 1º, I do Regimento Interno da Câmara Municipal de Vereadores para deliberação e votação do Projeto de Lei abaixo relacionado.

PROPOSIÇÃO	NÚMERO	EMENTA
Projeto de Lei Ordinária	PLO <u>6.869</u> /2024	ALTERA A LEI Nº 6.188, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2023, QUE AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A OFERECER CONTRAPARTIDA PARA A CONSTRUÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Atenciosamente,

Flori Cordeiro de Miranda Júnior
PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
DIRETORIA LEGISLATIVA

Data: 31/01/24
Hora: 10h20

Daniella Belli
Daniella Belli
Matrícula nº 400005





PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município



PROJETO DE LEI Nº 6.869 /2024

MENSAGEM

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminho o Projeto de Lei Ordinário – PLO, que altera a Lei nº 6.188, de 13 de dezembro de 2023, que autoriza o Poder Executivo a oferecer contrapartida para a construção das unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida e dá outras providências.

A propositura visa permitir a efetivação do registro dos lotes, ao unificar desafetar a área resultante da unificação dos Lotes nº 01-A e do Lote nº 1-R da Quadra 8, do Setor 80, do Bairro Nova Orleans, permitindo assim que se efetive a contrapartida a cargo do Município, que se faz necessária para a execução e construção de unidades habitacionais do âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, que servirá para tornar realidade o projeto de centenas de famílias vilhenenses de possuir casa própria.

Vale lembrar que o direito a habitação é um direito fundamental, de índole Constitucional, capitulado como de 2ª Dimensão. Essa dimensão trata de direitos prestacionais, isto é, o Estado, que inicialmente tinha o dever de não fazer, para proteção e garantia dos direitos individuais, conforme a 1ª Dimensão dos Direitos Fundamentais, passa a efetivamente trazer a igualdade material dentre os indivíduos. O artigo 6º da Lei Fundamental de 1988 dispõe que:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (grifo nosso).

Constata-se que dentre os direitos sociais está a moradia. Em razão disso, foram elaboradas e aprovadas várias leis federais que versam sobre essa matéria com um objetivo comum: “Fornecer moradia digna e adequada para quem precisa”. Como exemplo temos a Lei Federal nº 13.465 de 2017 que trata da REURB e seus institutos típicos.

Nesta lei, observamos até que pode haver regularização de imóvel que está situado em área de preservação permanente conforme o artigo 11 §2º desse diploma normativo. Outra hipótese que verificamos nessa lei é a regularização fundiária sobre imóveis situados em áreas públicas denominando tal instituto de legitimação fundiária. Desse modo, se há várias disposições normativas que buscam regularizar imóveis em áreas, que até então, não haveria possibilidade jurídica, em tese, é possível sim, para fins sociais, a destinação do imóvel, que até então é equipamento público, para fins do Programa Minha Casa Minha vida.

Destaca-se que a intenção do Constituinte Originário é implementar/fomentar a igualdade material, sempre com a intenção de buscar a função social da propriedade. Como exemplo podemos





PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município



citar o IPTU progressivo para fins extrafiscais conforme o artigo 182 §4º da Constituição da República, desapropriação confisco conforme o artigo 243 da Lei Fundamental, destinando o imóvel para fins de reforma agrária, dentre outros hipóteses previstas legalmente. Noutro giro, o artigo 17 da lei federal nº 6.766 de 1979 dispõe que:

Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, **não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento**, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei. (grifo nosso).

Observa-se que tal norma é clara em afirmar que equipamentos urbanos (nele incluído equipamento público), não podem ter sua destinação alterada pelo loteador. Todavia, tal norma é silente em quanto a eventuais alterações levadas a efeito pelo Poder Público. Considerando o princípio interpretativo de que as normas que restringem direitos devem ser interpretadas de forma restritiva e também observando o silêncio eloquente do dispositivo ora comentado, o Município, pautado no interesse público, pode alterar a destinação das áreas destinadas à equipamento público, visto que, a exigência prevista no artigo 17 da Lei Federal nº 6.766 de 1979 é destinado ao loteador e não ao Município.

Neste sentido não se pode olvidar que a alteração legislativa cumpre os requisitos legais e principalmente se destinam ao atendimento do direito fundamental à moradia, sendo dever do Município atuar de modo a torná-lo fluível e efetivo.

Vale ressaltar ainda que, a alteração legislativa é necessária e urgente, pois dela depende a continuidade dos procedimentos necessários a doação ao FAR, uma vez que da afetação e da unificação é medida necessária para o registro dos lotes em nome do donatário razão pela qual **solicita-se** que a matéria seja deliberada em **Sessão Extraordinária** e pelo rito do **Regime de Urgência**, com fundamento no art. 95, § 1º c/c 157, § 1º, I do Regimento Interno da Câmara Municipal de Vereadores de Vilhena.

Considerando todo o exposto e a necessidade de alteração legislativa, **estou convicto** de que esta Casa de Leis reconhecerá a importância da propositura. Sendo assim, conto com o aval dos ilustres Vereadores na sua aprovação, na certeza de que esse será um passo importante na construção de uma Administração Pública mais preparada para atender os anseios da comunidade.

Flori Cordeiro de Miranda Júnior
PREFEITO





PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município



PROJETO DE LEI Nº 6-869, DE 31 DE JANEIRO DE 2024

ALTERA A LEI Nº 6.188, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2023, QUE AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A OFERECER CONTRAPARTIDA PARA A CONSTRUÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LEI:

Art. 1º Fica alterada a Lei nº 6.188, de 13 de dezembro de 2023, autoriza o Poder Executivo a oferecer contrapartida para a construção das unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida e dá outras providências, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º

.....

§ 3º As áreas de terra a que se refere o inciso I deste artigo ficam unificadas sob a denominação Lote 1U, da Quadra 08, do Setor 80- Residencial Orleans, conforme mapas constantes dos Anexos I e II desta Lei; e

§ 4º Ficam desafetadas da destinação como equipamento público a área de terra resultante da unificação a que se refere o § 3º deste artigo, conforme mapas constantes dos Anexos III e IV desta Lei.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e seus efeitos retroagem a 14 de dezembro de 2023.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal
Vilhena-RO, 31 de janeiro de 2024.

Flori Cordeiro de Miranda Júnior
PREFEITO





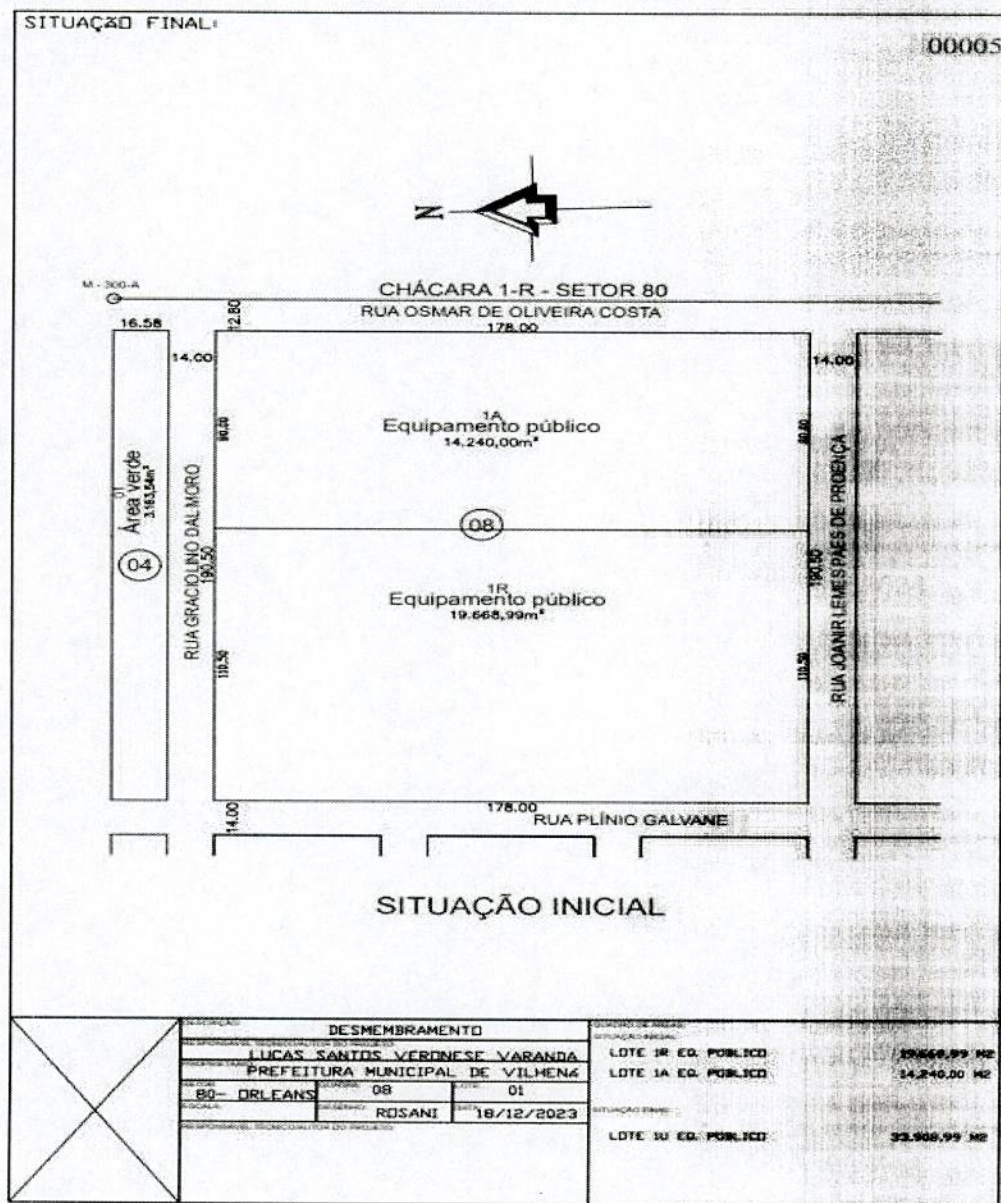
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município



PROJETO DE LEI Nº 6.869, DE 31 DE JANEIRO DE 2024

ANEXO I

SITUAÇÃO INICIAL – UNIFICAÇÃO



Gabinete do Prefeito, Paço Municipal
Vilhena-RO, 31 de janeiro de 2024.

Flori Cordeiro de Miranda Júnior
PREFEITO





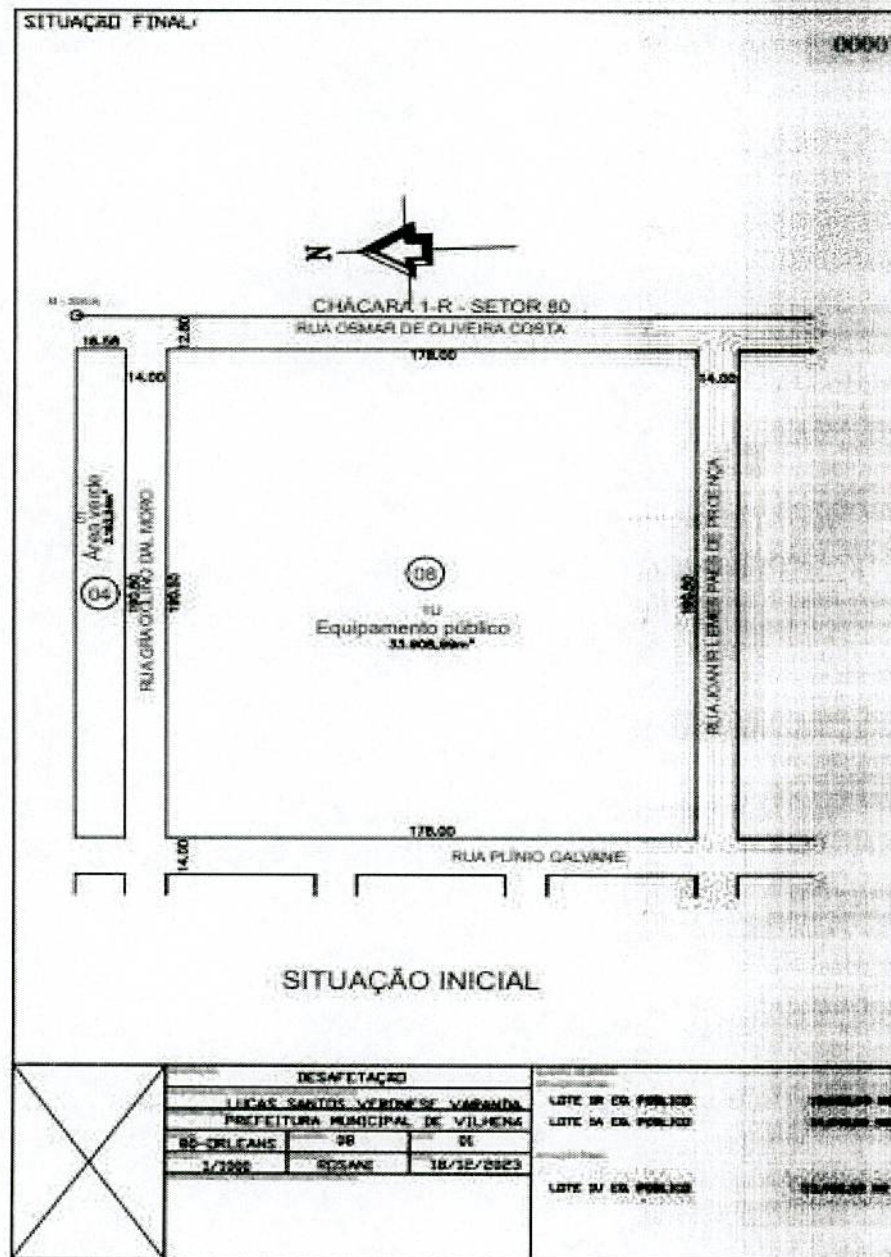
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município



PROJETO DE LEI Nº 6.869, DE 31 DE JANEIRO DE 2024

ANEXO III

SITUAÇÃO INICIAL - DESAFETAÇÃO



Gabinete do Prefeito, Paço Municipal
Vilhena-RO, 31 de janeiro de 2024.

Flori Cordeiro de Miranda Júnior
PREFEITO





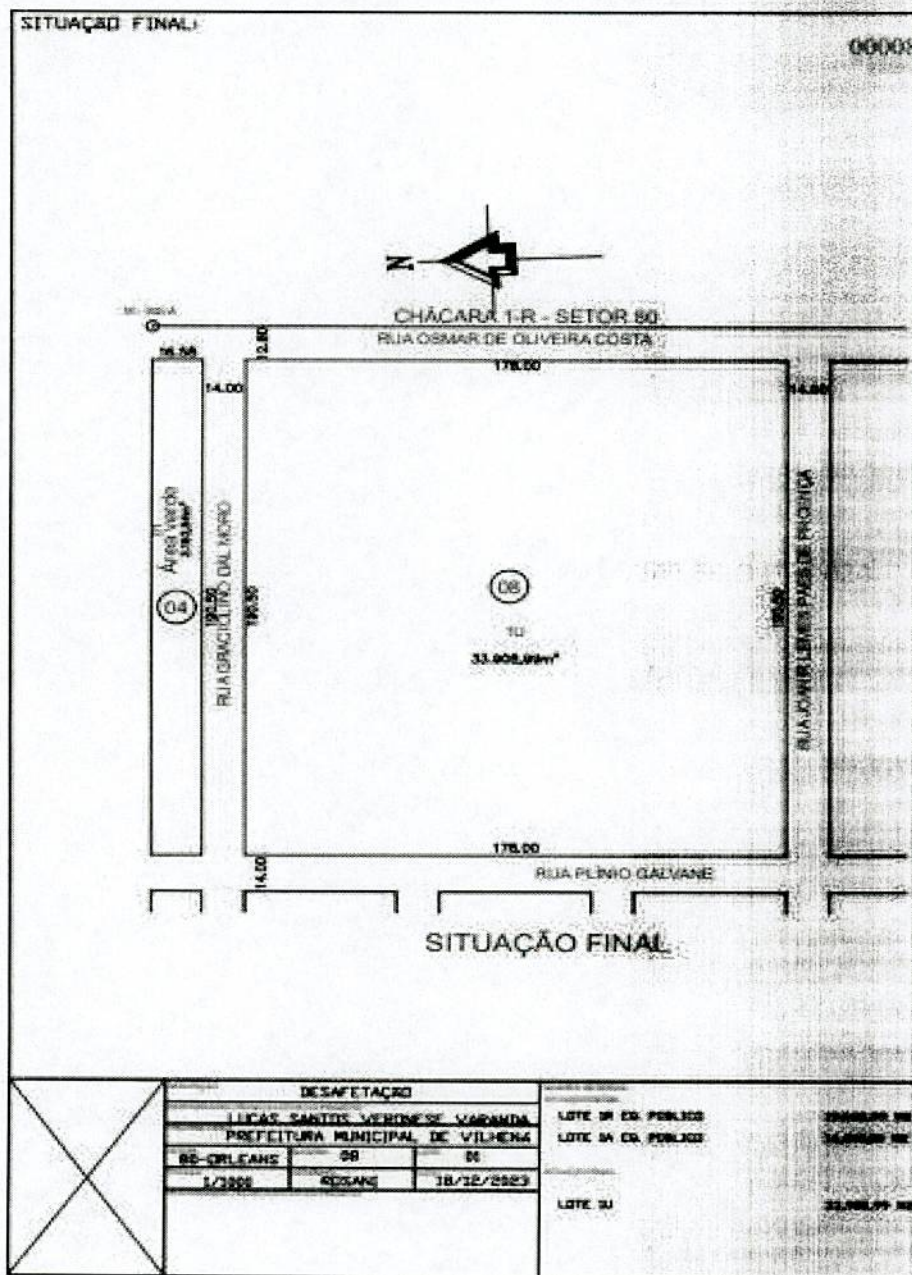
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município



PROJETO DE LEI Nº 6.869, DE 31 DE JANEIRO DE 2024

ANEXO IV

SITUAÇÃO FINAL - DESAFETAÇÃO



Gabinete do Prefeito, Paço Municipal
Vilhena-RO, 31 de janeiro de 2024.

Flori Cordeiro de Miranda Júnior
PREFEITO





ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE VILHENA



00001

INTERESSADO

SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRAS - SEMTER

ORIGEM

INTERNA

Nº. Protocolo

00022198

DATA

07/12/2023

ANO

2023

SETOR ORIGEM

SEMTER - ATENDIMENTO

ASSUNTO

MEMORANDO

OBJETO

MEMORANDO Nº 709/2023 SEMTER

RESPONSÁVEL PELO PROTOCOLO

FABIANA MACIEL DE ASSIS



**MUNICÍPIO DE
VILHENA**
TERRAS



00002

Memorando nº. 709/2023/SEMTERR

Vilhena/RO, 08 de dezembro de 2023.

**DE: SECRETÁRIO MUNICIPAL DE TERRAS
PARA: SETOR DE ARQUITETURA**

Solicitamos a Vossa Senhoria, abertura de processo administrativo, cujo objetivo é a Unificação dos imóveis denominados como **Lotes 01-R (Equipamento Público) e 01-A (Equipamento Público)**, da **Quadra 08, do Setor 80 – Residencial Orleans**, de propriedade do **Município de Vilhena**, conforme consta das matrículas nº 38.116 e 38.117, anexa aos autos.

Vale salientar, que a unificação é de extrema necessidade e urgência para que possamos encaminhar a Procuradoria Geral do Município, cujo objetivo é a elaboração do projeto de lei relativamente a doação dos imóveis acima epigrafados ao FAR- Fundo de Arrendamento Residencial do Governo Federal, para a construção de unidades habitacionais do "**Residencial Vale do Sol**".

Outrossim, informamos que tramita o Processo Administrativo 21.769/23, que versa sobre o pedido de doação o qual fora formalizado pela secretaria de Assistência Social.

Atenciosamente,

MAURITANI RIBEIRO VIEIRA
Secretário Municipal de Terras
Decreto nº. 59.131/2023

ESO



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE VILHENA/RO

Yassuco Yokota dos Santos



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº: 38.116

Data: 15 de outubro de 2013

Ficha nº: 1

Imóvel: Lote Urbano nº 01-R (um "remanescente") - EQUIPAMENTO PÚBLICO, da Quadra 08 (oito), do Setor 80 (oitenta) - Residencial Orleans, localizado na cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, com as seguintes características, limites e confrontações: área: 19.668,99 m² (dezenove mil, seiscentos e sessenta e oito metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados). Perímetro de 557,00 m. Lote de esquina. Lado: Par. Ao NORTE (frente): Com a Rua Graciliano Dal Moro - (110,50 m); ao SUL (fundo): Com a Rua Joanir Lemes Paes de Proença - (110,50 m); a LESTE (direita): Com o Lote 01-A (Equipamento Público) - (178,00 m) e a OESTE (esquerda): Com a Rua Plínio Galvão - (178,00 m). Proprietário: MUNICÍPIO DE VILHENA-RO, inscrito no CNPJ sob nº 04.092.706/0001-81. Matrícula Anterior sob o número 22141, no Livro "2", no Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vilhena/RO. Protocolo nº 59666, em 09/10/2013, no Livro 1-A. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

AV-1-38.116, em 16 de outubro de 2014. **AVERBAÇÃO**. Protocolo nº 65846, em 03/10/2014, no Livro 1-O. Pelo Ofício nº 406/2014/SEMTERR, datado de 29 de setembro de 2014, através da Secretaria Municipal de Terras, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula será destinado a ESCOLA DE EDUCAÇÃO INFANTIL E ENSINO FUNDAMENTAL. Emolumentos, Custas e Selo: isentos. Selo digital de fiscalização nº G7AAA34018-71071. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

AV-2-38.116, em 16 de outubro de 2014. **CORREÇÃO**. Procede-se a presente averbação nos termos do § 1º do artigo 213 da Lei 6.015/73 para constar a correção do perímetro do imóvel objeto da presente matrícula, sendo: Perímetro de 577,00 m, por tratar-se de erro evidente que desde já corrigido. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VILHENA/RO

CERTIDÃO

A presente certidão, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado nesta Serventia. Conforme Decreto 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias. Vilhena/RO, 04 de dezembro de 2023. Emolumentos: da Oficial, FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPEG e Selo: Isentos.

Yassuco Yokota dos Santos, A Oficial

As Certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente pela plataforma:

<https://www.registrodeimoveis.org.br>

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da Justiça Selo
Digital de Fiscalização nº
G7AAE3640267906

Confira a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE VILHENA/RO

Yassuco Yokota dos Santos

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº: 38.117

Data: 15 de outubro de 2013

Ficha nº: 1

Imóvel: Lote Urbano nº 01-A (um "a") - EQUIPAMENTO PÚBLICO, da Quadra 08 (oito), do Setor 80 (oitenta) - Residencial Orleans, localizado na cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, com as seguintes características, limites e confrontações: área: 14.240,00 m² (quatorze mil, duzentos e quarenta metros quadrados). Perímetro de 516,00 m. Lote de esquina. Lado: Par. Ao NORTE (frente): Com a Rua Graciliano Dal Moro - (80,00 m), ao SUL (fundo): Com a Rua Joanir Lemes Paes de Proença - (80,00 m); a LESTE (direita): Com a Rua Osmar de Oliveira Costa - (178,00 m) e a OESTE (esquerda): Com o Lote 01-R (Equipamento Público) - (178,00 m). Proprietário: MUNICÍPIO DE VILHENA-RO, inscrito no CNPJ sob nº 04.092.706/0001-81. Matrícula Anterior sob o número 22141, no Livro "2", no Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vilhena/RO. Protocolo nº 59.666, em 09/10/2013, no Livro 1-A. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VILHENA/RO

CERTIDÃO

A presente certidão, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado nesta Serventia. Conforme Decreto 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias. Vilhena/RO, 04 de dezembro de 2023. Emolumentos: do Oficial FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPEG e Selo: Isentos.

Yassuco Yokota dos Santos, A Oficial

As Certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente pela plataforma:

<https://www.registrodeimoveis.org.br/>

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da Justiça Selo
Digital de Fiscalização nº
G7AAE364030A4CD

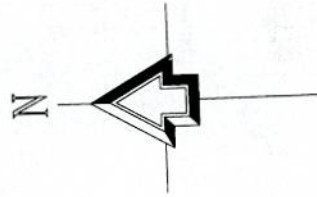
Confira a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo



SITUAÇÃO FINAL:



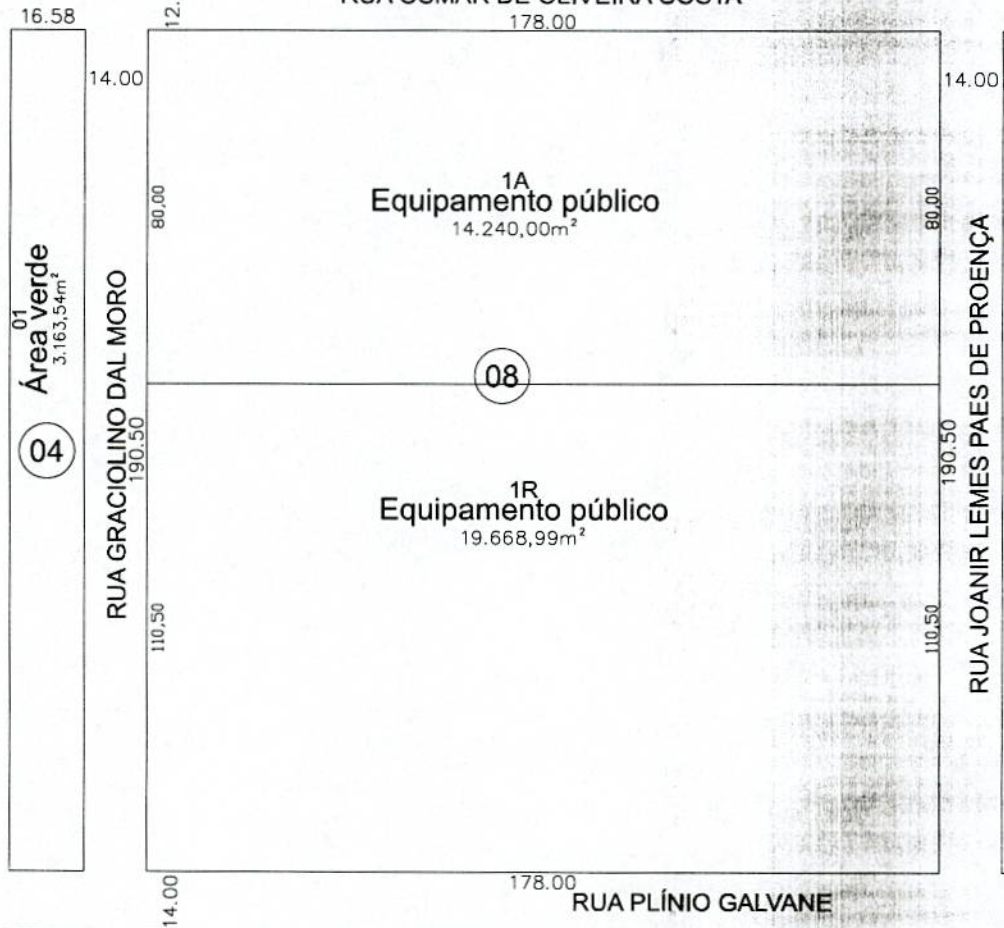
00005



M - 300-A

CHÁCARA 1-R - SETOR 80

RUA OSMAR DE OLIVEIRA COSTA



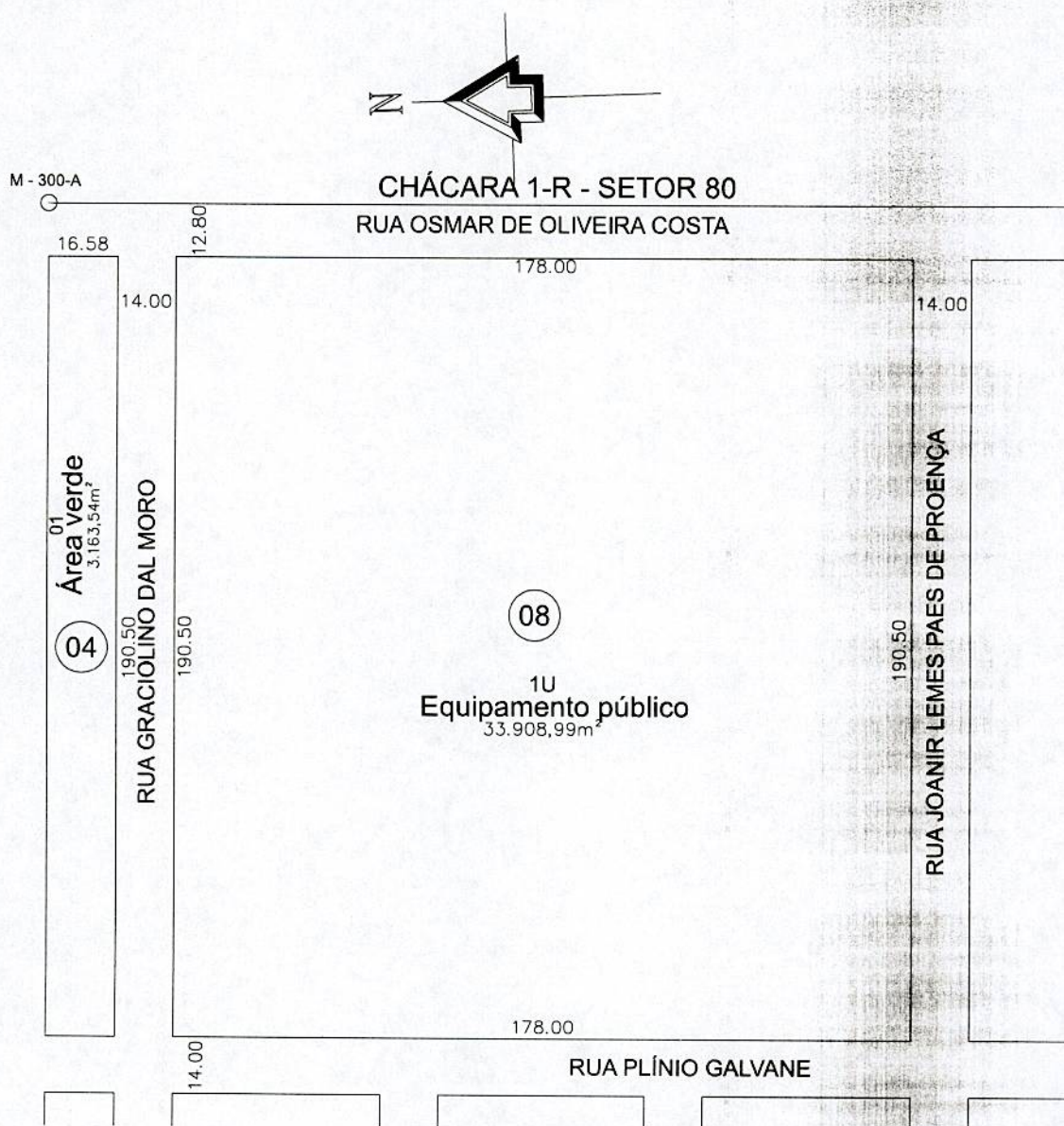
SITUAÇÃO INICIAL

	DESCRIÇÃO: DESMEMBRAMENTO			QUADRO DE ÁREAS:	
	RESPONSÁVEL TÉCNICO/AUTOR DO PROJETO: LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA			SITUAÇÃO INICIAL:	
	PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA			LOTE 1R EQ. PÚBLICO	19.668,99 M2
	SETOR: 80 - ORLEANS	QUADRA: 08	LOTE: 01	LOTE 1A EQ. PÚBLICO	14.240,00 M2
	ESCALA:	DESENHO: ROSANI	DATA: 18/12/2023	SITUAÇÃO FINAL:	
	RESPONSÁVEL TÉCNICO/AUTOR DO PROJETO:			LOTE 1U EQ. PÚBLICO	33.908,99 M2

SITUAÇÃO FINAL:

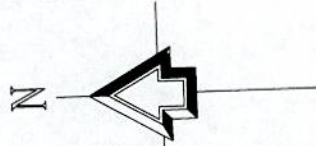


00006



SITUAÇÃO FINAL

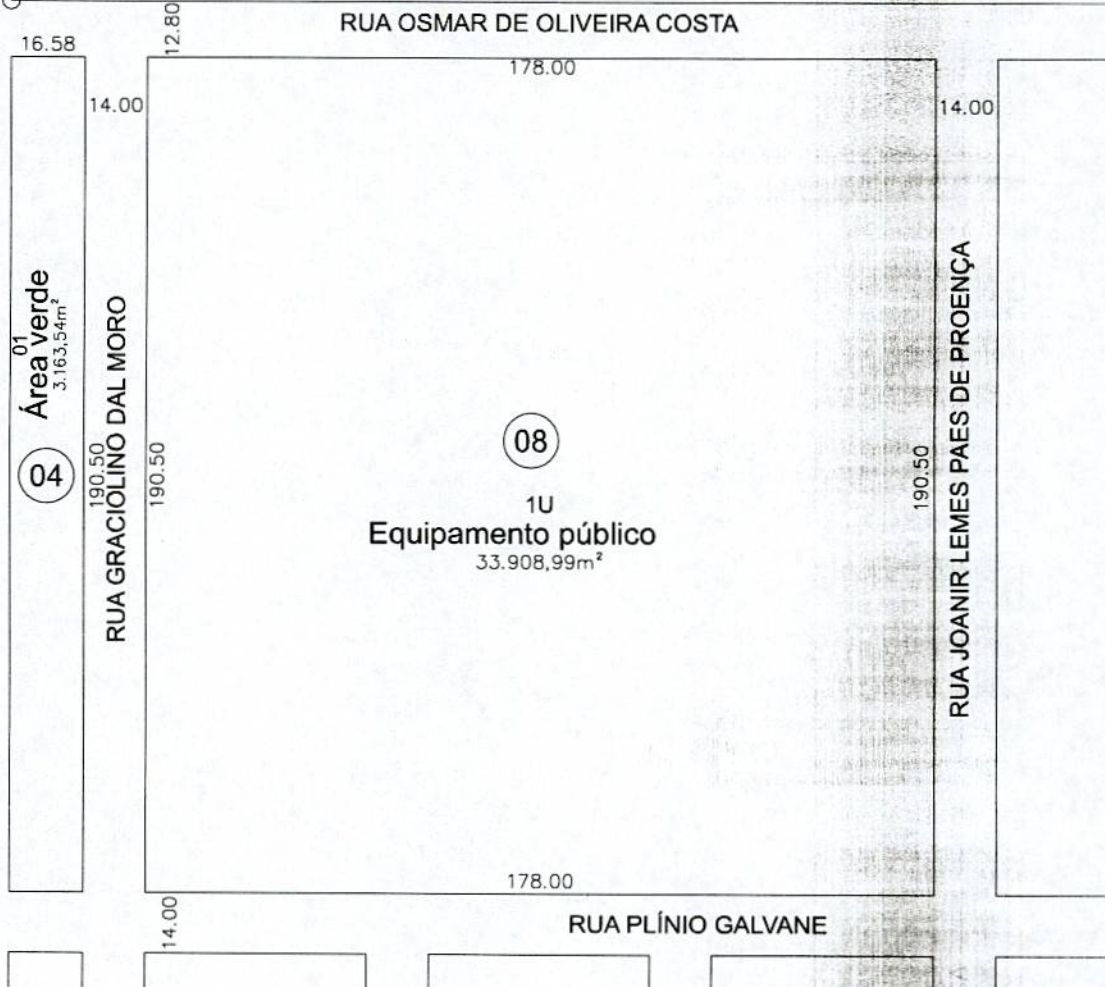
	DESCRIÇÃO: UNIFICAÇÃO			QUADRO DE ÁREAS:	
	RESPONSÁVEL TÉCNICO/AUTOR DO PROJETO: LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA			SITUAÇÃO INICIAL:	
	PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA			LOTE 1R EQ. PÚBLICO	19.668,99 M2
	SETOR: 80-ORLEANS	QUADRA: 08	LOTE: 01	LOTE 1A EQ. PÚBLICO	14.240,00 M2
	ESCALA: 1/1000	DESENHO: ROSANI	DATA: 18/12/2023	SITUAÇÃO FINAL:	
	RESPONSÁVEL TÉCNICO/AUTOR DO PROJETO:			LOTE 1U EQ. PÚBLICO	33.908,99 M2



M - 300-A

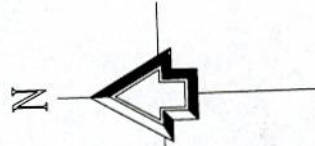
CHÁCARA 1-R - SETOR 80

RUA OSMAR DE OLIVEIRA COSTA

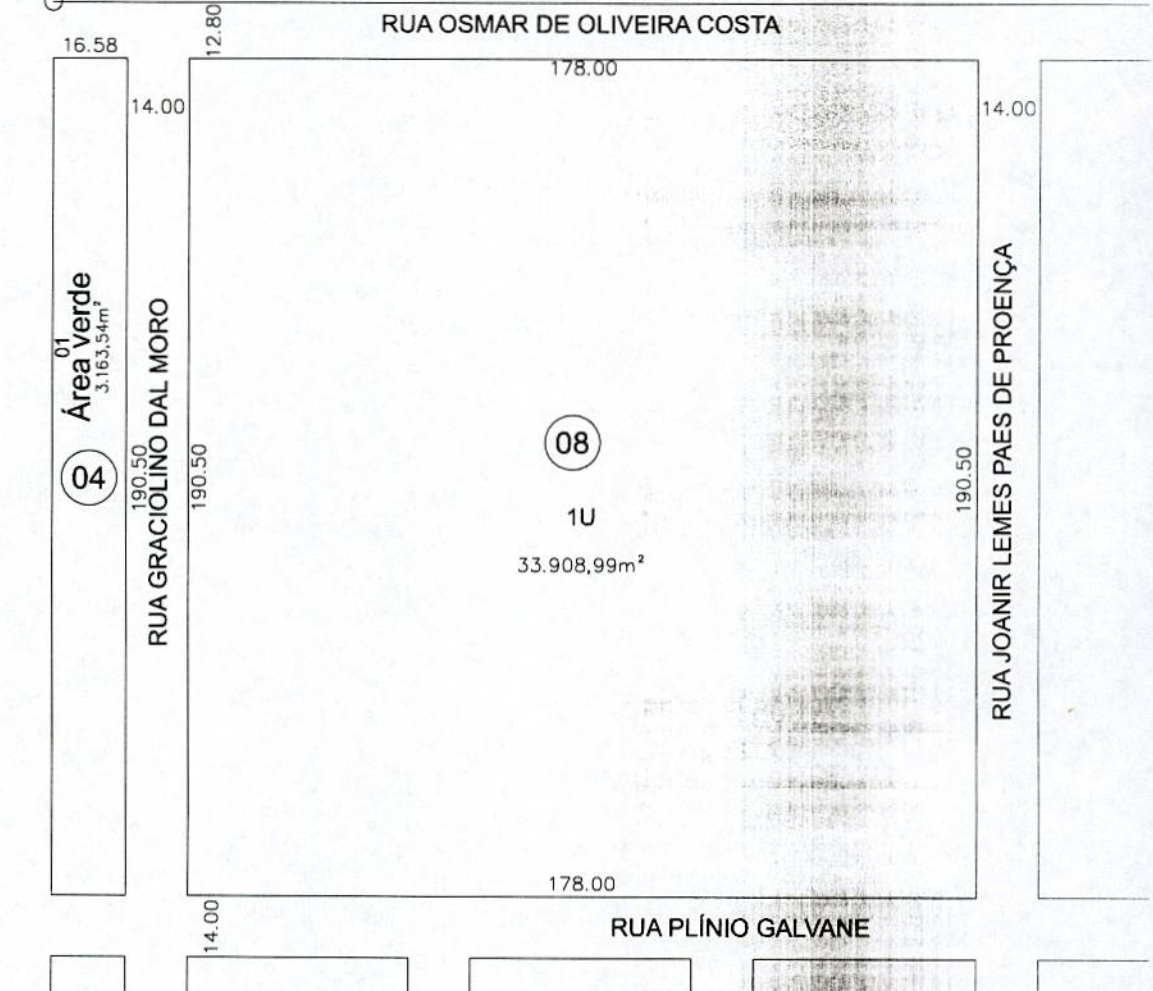


SITUAÇÃO INICIAL

	DESCRIÇÃO: DESAFETAÇÃO			QUADRO DE ÁREAS:	
	RESPONSÁVEL TÉCNICO/AUTOR DO PROJETO: LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA			SITUAÇÃO INICIAL:	
	PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA			LOTE 1R EQ. PÚBLICO 19.668,99 M2	
	SETOR: 80-ORLEANS	QUADRA: 08	LOTE: 01	LOTE 1A EQ. PÚBLICO 14.240,00 M2	
	ESCALA: 1/1000	DESENHO: ROSANI	DATA: 18/12/2023	SITUAÇÃO FINAL:	
	RESPONSÁVEL TÉCNICO/AUTOR DO PROJETO:			LOTE 1U EQ. PÚBLICO 33.908,99 M2	



RUA OSMAR DE OLIVEIRA COSTA



SITUAÇÃO FINAL

	DESCRIÇÃO: DESAFETAÇÃO			QUADRO DE ÁREAS:	
	RESPONSÁVEL TÉCNICO/AUTOR DO PROJETO:			SITUAÇÃO INICIAL:	
	LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA			LOTE 1R EQ. PÚBLICO	19.668,99 M2
	PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA			LOTE 1A EQ. PÚBLICO	14,240,00 M2
	SETOR:	QUADRA:	LOTE:	SITUAÇÃO FINAL:	
	80-ORLEANS	08	01	LOTE 1U	33.908,99 M2
	ESCALA:	DESENHO:	DATA:		
1/1000	ROSANI	18/12/2023			
RESPONSÁVEL TÉCNICO/AUTOR DO PROJETO:					



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
SECRETARIA MUNICIPAL
DE TERRAS



00009

PARECER TÉCNICO SEMTER

Assunto	MANIFESTAÇÃO SOBRE DESAFETAÇÃO DE ÁREA DE EQUIP. PÚBLICO		
PROC. INTERNO	22198 /2023		
Interessado	PGM		
Relator	Lucas Santos Veronese Varanda		
Órgão	Secretaria Municipal de Terras de Vilhena	Data	25 de Janeiro de 2024

01. Do Objeto

O objeto trata do pedido constante no processo 22198/2023, ID 521536, para profissional do setor de Arquitetura da Semter elaborar projeto de Unificação e Desafetação dos Lotes 01-R e 01-A (Equipamentos Públicos) da Quadra 08 do Setor 80 – Residencial Orleans.

02. Das considerações

A desafetação solicitada causaria a diminuição da estatística do setor no que tange a Equipamentos Públicos mínimos exigidos por lei, conforme artigo 7º, inciso II da Lei 050/2001 onde versa que:

- II. toda gleba a ser parcelada deverá destinar 35 % (trinta e cinco por cento) de sua área total, aos seguintes usos, na proporcionalidade indicada a seguir, podendo haver variação de até 1 % (um por cento), para mais ou para menos:
- a) 5 % (cinco por cento) de sua área para equipamentos comunitários;
 - b) 10 % (dez por cento) da gleba para áreas verdes;
 - c) 20 % (vinte por cento) destinado ao sistema viário;
 - d) Em todo loteamento cuja área total seja igual ou superior a 240.000,00 m² (duzentos e quarenta mil metros quadrados), o loteador deverá reservar 02 (dois) lotes que, posteriormente, deverão ser doados à associação de bairro devidamente constituída.

Caso a desafetação prossiga a mesma transformará o índice do setor em 0% e atualmente o mesmo encontra-se em 4,5% conforme tabela abaixo:

CÓDIGO: S80-RO	SETOR / BAIRRO: 80-RESIDENCIAL ORLEANS		
	OBSERVAÇÕES: -		VISTO:
 MUNICÍPIO DE VILHENA TERRAS CARTOGRAFIA	E S T A T Í S T I C A		
	EQUIP. PÚBLICO:	33.908,99 m ²	4,95%
	ÁREA VERDE:	70.761,87 m ²	10,35%
	LOTES:	400.789,81 m ²	58,60%
	SISTEMA VIÁRIO:	178.550,33 m ²	26,10%
	ÁREA TOTAL:	684.011,00 m ²	
	ESCALA:		1/1000
	DESENHO:		ROSANI
	DATA DE CRIAÇÃO:		00/00/0000
	DATA DE ATUALIZAÇÃO:		20/02/2013





PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
SECRETARIA MUNICIPAL
DE TERRAS



03. Da conclusão

Nesse sentido caso eu, como servidor prossiga com tal ato, o mesmo poderá não ser concluído em cartório, tornando-se um ato infrutífero, visto que o cartório se recusa a registrar tal desafetação sem apresentar a nova área a ser afetada como compensação estatística do equipamento público em tela.

Certamente também, temo, no futuro, responder judicialmente tal ato, por observar inúmeras ações judiciais nesta secretaria, onde servidores, loteadores e município foram multados e punidos solidariamente em sentenças transitadas em julgado sobre o mesmo tema (DESCUMPRIMENTO DE PERCENTUAIS MÍNIMOS EM LOTEAMENTO).

Sem querer parecer exagerado, porém tal ato, no futuro, caso prossiga, quando for questionado e/ou denunciado pelos órgãos fiscalizadores, acarretará em provável ação judicial, onde certamente na apuração será aberto processo administrativo (PAD) para apurar responsabilidades e certamente eu correria grande risco de perder meu cargo público, tão dificilmente conquistado, onde ao todo completo 16 (dezesesseis) anos de serviço público com conduta ilibada.

Apesar do exposto, RECONHEÇO que a finalidade da desafetação é **EXTREMAMENTE NOBRE** (DISPONIBILIZAR O EQUIPAMENTO PÚBLICO PARA CONSTRUÇÃO DE MORADIAS POPULARES NO PROGRAMA FAR), **RECONHEÇO que MORADIA É DIREITO FUNDAMENTAL, CUMPRE A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E É O OBJETIVO FINAL DE TODOS OS DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS SOBRE O TEMA E DO ESTATUTO DA CIDADE, RECONHEÇO QUE EM ÚLTIMA INSTÂNCIA A MORADIA DIGNA TEM MAIS VALOR DO QUE O CUMPRIMENTO LEGALISTA DE ÍNDICES PERCENTUAIS URBANÍSTICOS**, porém tais atos ultrapassam minha competência.

Sendo assim, procurando observar todos os princípios da administração pública, sendo temerário em atender tal pedido e prevendo a eventual irregularidade do mesmo, peço orientação e amparo desta dought procuradoria sobre como proceder em tal situação.

É o relatório.

Vilhena, 25 de Janeiro de 2024.

LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA

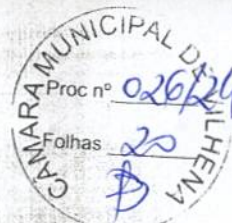
Arquiteto e Urbanista/Esp. Planejamento Urbano

Mat. 14374





PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
SECRETARIA MUNICIPAL
DE TERRAS



00011

PARECER TÉCNICO SEMTER

Assunto	MANIFESTAÇÃO SOBRE DESAFETAÇÃO DE ÁREA DE EQUIP. PÚBLICO		
PROC. INTERNO	22198 /2023		
Interessado	PGM		
Relator	Lucas Santos Veronese Varanda		
Órgão	Secretaria Municipal de Terras de Vilhena	Data	25 de Janeiro de 2024

01. Do Objeto

O objeto trata do pedido constante no processo 22198/2023, ID 521536, para profissional do setor de Arquitetura da Semter elaborar projeto de Unificação e Desafetação dos Lotes 01-R e 01-A (Equipamentos Públicos) da Quadra 08 do Setor 80 – Residencial Orleans.

02. Das considerações


A desafetação solicitada causaria a diminuição da estatística do setor no que tange a Equipamentos Públicos mínimos exigidos por lei, conforme artigo 7º, inciso II da Lei 050/2001 onde versa que:

- II. toda gleba a ser parcelada deverá destinar 35 % (trinta e cinco por cento) de sua área total, aos seguintes usos, na proporcionalidade indicada a seguir, podendo haver variação de até 1 % (um por cento), para mais ou para menos:
- a) 5 % (cinco por cento) de sua área para equipamentos comunitários;
 - b) 10 % (dez por cento) da gleba para áreas verdes;
 - c) 20 % (vinte por cento) destinado ao sistema viário;
 - d) Em todo loteamento cuja área total seja igual ou superior a 240.000,00 m² (duzentos e quarenta mil metros quadrados), o loteador deverá reservar 02 (dois) lotes que, posteriormente, deverão ser doados à associação de bairro devidamente constituída.

Caso a desafetação prossiga a mesma transformará o índice do setor em 0% e atualmente o mesmo encontra-se em 4,5% conforme tabela abaixo:

CÓDIGO:

S80-RO



MUNICÍPIO DE
VILHENA
TERRAS
CARTOGRAFIA

SETOR / BAIRRO:

80-RESIDENCIAL ORLEANS

OBSERVAÇÕES

-

VISTO:

ESTATÍSTICA

EQUIP. PÚBLICO:	33.908,99 m ²	4,95 %	1
ÁREA VERDE:	70.761,87 m ²	10,35 %	1
LOTES:	400.789,81 m ²	58,60 %	1
SISTEMA VIÁRIO:	178.550,33 m ²	26,10 %	
ÁREA TOTAL:	684.011,00 m ²		

ESCALA:

1/1000

DESENHO:

ROSANI

DATA DE CRIAÇÃO:

00/00/0000

DATA DE ATUALIZAÇÃO:

20/02/2013

03. Da conclusão





PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
SECRETARIA MUNICIPAL
DE TERRAS



Nesse sentido caso eu, como servidor prossiga com tal ato, o mesmo poderá não ser concluído em cartório, tornando-se um ato infrutífero, visto que o cartório se recusa a registrar tal desafetação sem apresentar a nova área a ser afetada como compensação estatística do equipamento público em tela.

Certamente também, temo, no futuro, responder judicialmente tal ato, por observar inúmeras ações judiciais nesta secretaria, onde servidores, loteadores e município foram multados e punidos solidariamente em sentenças transitadas em julgado sobre o mesmo tema (DESCUMPRIMENTO DE PERCENTUAIS MÍNIMOS EM LOTEAMENTO).

Sem querer parecer exagerado, porém tal ato, no futuro, caso prossiga, quando for questionado e/ou denunciado pelos órgãos fiscalizadores, acarretará em provável ação judicial, onde certamente na apuração será aberto processo administrativo (PAD) para apurar responsabilidades e certamente eu correria grande risco de perder meu cargo público, tão dificilmente conquistado, onde ao todo completo 16 (dezesesseis) anos de serviço público com conduta ilibada.

Apesar do exposto, RECONHEÇO que a finalidade da desafetação é **EXTREMAMENTE NOBRE** (DISPONIBILIZAR O EQUIPAMENTO PÚBLICO PARA CONSTRUÇÃO DE MORADIAS POPULARES NO PROGRAMA FAR), RECONHEÇO que MORADIA É DIREITO FUNDAMENTAL, CUMPRE A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E É O OBJETIVO FINAL DE TODOS OS DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS SOBRE O TEMA E DO ESTATUTO DA CIDADE, RECONHEÇO QUE EM ÚLTIMA INSTÂNCIA A MORADIA DIGNA TEM MAIS VALOR DO QUE O CUMPRIMENTO LEGALISTA DE ÍNDICES PERCENTUAIS URBANÍSTICOS, porém tais atos ultrapassam minha competência.

Sendo assim, procurando observar todos os princípios da administração pública, sendo temerário em atender tal pedido e prevendo a eventual irregularidade do mesmo, peço orientação e amparo desta douta procuradoria sobre como proceder em tal situação.

APROVEITO PARA INDICAR POSSÍVEL SOLUÇÃO ATRAVÉS DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA PRÓXIMA, POR EXISTIR VASTA ÁREA NOS LOTES CONTÍGUOS, PARA EVENTUAL COMPENSAÇÃO DA DESAFETAÇÃO SOLICITADA.

É o relatório.

Vilhena, 25 de Janeiro de 2024.

LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA

Arquiteto e Urbanista/Esp. Planejamento Urbano

Mat. 14374





MUNICÍPIO DE VILHENA
PODER EXECUTIVO
Procuradoria Geral do Município



00013

Despacho

DE: PGM

PARA: PREFEITO

Vieram os autos para manifestação desta procuradora sobre os documentos e o Parecer Técnico juntados ao processo nº 22198/2023. Inicialmente deixo de exarar parecer, tendo em vista que processo a Procuradoria Geral do Município já se manifestou sobre a questão na Procuradoria, de acordo com o teor do Parecer nº 037/2024/PGM, exarado no processo nº 736/2024. Mas, não obstante isto, breves considerações se fazem necessárias:

1. Considerando que conforme o Parecer Técnico supracitado parte da área doada pelo Município por força da Lei Municipal nº 6.188, de 13 de dezembro de 2023, os lote 1-R ao fundo de Arrendamento Residencial - FAR encontra-se afetada e destinada à instalação de equipamentos públicos;
2. Considerando que a matéria já foi objeto de parecer desta Procuradoria, que concluiu pela impossibilidade de supressão parcial de área destinada á equipamento público;
3. Considerando a possibilidade da adoção de medidas compensatórias pelo Município de modo a atender a legislação urbanística;
4. Considerando que não há hierarquia entre princípios constitucionais, não havendo que se falar em preponderância do direito à moradia sobre a observância das regras urbanísticas, quando há solução material disponível;
5. Considerando as condenações do Município a proceder à recomposição das áreas de equipamento público e áreas verdes em diversas ações, tais





MUNICÍPIO DE VILHENA
PODER EXECUTIVO
Procuradoria Geral do Município



00014

como 70008491-84.2016.8.22.0014, 7002251-16.2015.8.22.0014,
0009721-57.2014.8.22.00140014174-32.2013.8.22.0014, etc.

Outra conclusão não é possível senão a impossibilidade a priori de uso da área para finalidade diversa senão a prevista em sua matrícula, sendo, portanto, nula eventual doação, sem que seja observado o procedimento de desafetação.

Neste diapasão, faz-se necessário a elaboração de novo projeto de Lei, para alterar a Lei Municipal vigente, incluindo a previsão de desafetação o lote 01-R. **Contudo, há de se destacar que a desafetação da área é medida legislativa que pode ser adotada, mas que não tem o condão de solucionar a controvérsia relativa a supressão das áreas obrigatórias.** Cabendo o Município tomar as medidas legais e materiais necessários para proceder contanto que seja realizada a compensação da área, de modo que sejam mantidos os percentuais mínimos, que no caso do equipamento público é de 5% (cinco por cento).

Neste ponto vale ressaltar que eventual solução jurídica adotada pela Administração pública, inclusive em seu favor, para eliminar irregularidade, incerteza jurídica ou situação contenciosa na aplicação do direito público **não poderá conferir desoneração permanente de dever ou condicionamento de direito reconhecidos por orientação geral.** (Art. 26 do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 - Normas de Introdução ao Direito Brasileiro.)

O que significa dizer que caso o Município de Vilhena decida pela solução sugerida no Parecer Técnico deve **proceder à desapropriação de área deve observar os seguintes condições:**

- a) A área a ser desapropriada deve estar localizada no mesmo perímetro- região da área desafetada, de forma que a população do residencial seja beneficiada diretamente; e
- b) O procedimento de desapropriação deve ocorrer **concomitantemente** ao pedido de desapropriação, de modo que reste claro que não haverá prejuízo ao loteamento.

Outra opção seria a substituição do lote 01-R por outra área do Município que não esteja afetada. Em ambos os casos haverá necessidade de alteração da Lei nº 6.188, de 13 de 2023, demonstrando-se que não restará configurada a supressão de área ou dos percentuais obrigatórios de verde ou destinada ao arruamento ou ao equipamento público





MUNICÍPIO DE VILHENA
PODER EXECUTIVO
Procuradoria Geral do Município



00015

Diante do exposto, coaduno com as razões do Parecer nº 037/2024/PGM, exarado no processo nº 736/2024, sobre a necessidade de observância da legislação urbanística e envio o processo para decisão da autoridade competente sobre a melhor solução para o problema, considerando que o lote 01-R esta registrado como equipamento público.

Recomenda-se que no caso de decisão pela confecção do Projeto de Lei seja observada a solução apresentada no Parecer Técnico da SEMTER juntado ao id. 558802 deste processo seja imediatamente deflagrado o procedimento de desapropriação conforme procedimento da Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Márcia Helena Firmino

Procuradora

Data e assinatura digital





MUNICÍPIO DE VILHENA
GABINETE DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO



00016

DESPACHO

DE: GABINETE

PARA: PGM

Aportou no Gabinete o processo administrativo nº 22198/2023.

Compulsando os autos verifico que há divergências quanto à possibilidade ou não de desafetação da área para a destinação social do Programa Minha Casa Minha Vida.

Com a máxima vênia, entendemos de forma diferente do despacho id 560049 e também do relatório id 558778.

O primeiro ponto a ser observado, de índole Constitucional, se refere aos Direitos Fundamentais de 2º Dimensão. Essa dimensão trata de direitos prestacionais, isto é, o Estado, que inicialmente tinha o dever de não fazer, para proteção e garantia dos direitos individuais, conforme a 1ª Dimensão dos Direitos Fundamentais, passa a efetivamente trazer a igualdade material dentre os indivíduos. O artigo 6º da Lei Fundamental de 1988 dispõe que:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (grifo nosso).

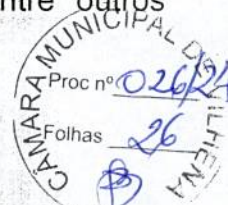
Constata-se que dentre os direitos sociais está a moradia. Em razão disso, foram elaboradas e aprovadas várias leis federais que versam sobre essa matéria com um objetivo comum: "Fornecer moradia digna e adequada para quem precisa". Como exemplo temos a Lei Federal nº 13.465 de 2017 que trata da REURB e seus institutos típicos. Nessa lei, observamos até que pode haver regularização de imóvel que está situado em área de preservação permanente conforme o artigo 11 §2º desse diploma normativo. Outra hipótese que verificamos nessa lei é a regularização fundiária sobre imóveis situados em áreas públicas denominando tal instituto de legitimação fundiária.

Desse modo, se há várias disposições normativas que buscam regularizar imóveis em áreas, que até então, não haveria possibilidade jurídica, em tese, é possível sim, para sociais, a destinação do imóvel, que até então é equipamento público, para fins do Programa Minha Casa Minha vida.



Destaca-se que a intenção do Constituinte Originário é implementar/fomentar a igualdade material, **sempre com a intenção de buscar a função social da propriedade.** Como exemplo podemos citar o IPTU progressivo para fins extrafiscais conforme o artigo 182 §4º da Constituição da República, desapropriação confisco conforme o artigo 243 da Lei Fundamental, destinando o imóvel para fins de reforma agrária, dentre outros hipóteses previstas legalmente.

Noutro giro, o artigo 17 da lei federal nº 6.766 de 1979 dispõe que:



Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos **e outros equipamentos urbanos,** constantes do projeto e do memorial descritivo, **não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador,** desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei. (grifo nosso).

Observa-se que tal norma é clara em afirmar que equipamentos urbanos (nele incluído equipamento público), não podem ter sua destinação alterada pelo loteador. Todavia, tal norma é silente em quanto a eventuais alterações levadas a efeito pelo Poder Público. Considerando o princípio interpretativo de que as normas que restringem direitos devem ser interpretadas de forma restritiva e também observando o silêncio eloquente do dispositivo ora comentado, o Município, pautado no interesse público, pode alterar a destinação das áreas destinadas à equipamento público, visto que, a exigência prevista no artigo 17 da Lei Federal nº 6.766 de 1979 é destinado ao loteador e não ao Município.

Por fim, informo que todos os dispositivos legais devem ter uma interpretação consentânea com os ditames da Constituição da República, visto que, o princípio da máxima efetividade não se restringe na interpretação de normas exclusivamente do texto constitucional, podendo também irradiar para fora desse texto e atingir dispositivos infralegais com conteúdo similar ao previsto na Lei Fundamental ou que fomentam, instrumentalizam ou garantem direitos previstos pelo Constituinte Originário.

No mais, retorno os autos para a feitura de projeto de lei cabível para desafetação e unificação dos lotes para que haja continuidade do procedimento.

Vilhena, 30 de janeiro de 2024.

Flori Cordeiro de Miranda Júnior
Prefeito Municipal

