PREFEITURA DE VILHENA
PROCURADORIA

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc nº 129/24
Folhas 02

Ofício nº 227/2024/PGM

Vilhena, 30 de abril de 2024.

Exmº. Sr.
Samir Mahmoud Ali
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
Nesta.

Assunto: Projeto de Lei.

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 dos Projetos de Lei abaixo relacionados.

PROPOSIÇÃO	NÚMERO	EMENTA
Projeto de Lei Ordinária	PLO 6.962 /2024	ESTABELECE, NO AMBITO DO MUNICÍPIO DE VILHENA, O PROCEDIMENTO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO PARA FINS DE INTERESSE SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Atenciosamente,

Flori Cordeiro de Miranda Júnior
PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
DIRETORIA LEGISLATIVA
Data: 30 / 04 / 24
Hora: 9h55
Daniella Belli
Daniella Belli
Matrícula nº 400005

Prefeitura de Vilhena
Este documento foi assinado digitalmente por FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR (CPF ###.###.068-##), em 30/04/2024 - 09:39, e pode ser validado pelo QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmvilhena.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/328583. Folha 1 de 1

PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc nº 129/24
Folhas 03

PROJETO DE LEI Nº 6.962 2024

MENSAGEM

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminho Projeto de Lei Ordinária, que estabelece, no âmbito do município de Vilhena, os procedimentos de parcelamento do solo urbano para fins de interesse social, observadas as legislação federal e estadual que tratam da matéria, assegurados o interesse público e a função social da propriedade no uso da terra.

A propositura visa atender o direito à moradia, princípio fundamental e cláusula pétrea da constituição. Tal medida se faz necessária para atender ao programa de construção de parcelamento do solo e habitação de interesse social destinada a famílias em vulnerabilidade no âmbito do município de Vilhena. Pese-se a preservação do bem público também ser uma garantia constitucional, quando ele se encontra em conflito com o também importante direito à moradia e o princípio da dignidade humana, se faz necessário ponderar pelo menor e melhor impacto social e atendimento da população que, entre o cumprimento de institutos urbanísticos estatísticos e percentuais de área pública, famílias moram em aglomerações subnormais ou sem acesso a qualquer tipo de moradia.

É importante observar que o município de Vilhena foi contemplado com a construção de loteamento e 150 unidades habitacionais no valor de cerca de 19.500.000,00 milhões através da Portaria 1482/2023 pelo governo federal através do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. O qual a empresa responsável já foi selecionada e está em vias de celebração de contrato com a Caixa Econômica Federal para início do empreendimento.

Por todo o exposto, submeto a matéria à aprovação desta douta Casa de Lei convicto de que o presente Projeto de Lei constitui medida do mais elevado interesse público, como demonstrado, e submetido à apreciação e aprovação desta Casa Legislativa 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.

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JÚNIOR
Prefeito

Prefeitura de Vilhena
Este documento foi assinado digitalmente por FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR (CPF ###.###.068-##), em 30/04/2024 - 09:39, e pode ser validado pelo QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmvilhena.ixsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/328581. Folha 1 de 5

PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc nº 129/24
Folhas 04

PROJETO DE LEI Nº 6.962, 30 DE ABRIL DE 2024

ESTABELECE, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE VILHENA, O PROCEDIMENTO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO PARA FINS DE INTERESSE SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

L E I:

CAPÍTULO I

DA DESAFETAÇÃO PARA FIM ESPECÍFICO

Art. 1º Ficam estabelecidos, no âmbito do município de Vilhena, os procedimentos de parcelamento do solo urbano para fins de interesse social, observadas as legislação federal e estadual que tratam da matéria, assegurados o interesse público e a função social da propriedade no uso da terra.

Parágrafo único. O procedimento de que trata esta Lei será aplicado exclusivamente para regular o uso do solo destinado à construção de habitações de interesse social.

Art. 2º A execução de qualquer loteamento ou desmembramento depende da prévia licença do órgão competente do Poder Executivo municipal, ouvidas, quando for o caso, às autoridades mencionadas no Capítulo V da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º O Parcelamento do Solo de Interesse Social é aquele que resulta em lotes destinados à

Prefeitura de Vilhena
Este documento foi assinado digitalmente por FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR (CPF ###.###.068-##), em 30/04/2024 - 09:39, e pode ser validado pelo QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmvilhena.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/328581. Folha 2 de 5

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc nº 129/24
Folhas 05

habitação de interesse social, podendo se dar nas seguintes modalidades:

I - Loteamento, correspondendo à subdivisão de lote ou gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação do sistema viário existente;

II - Desmembramento, correspondendo à subdivisão de gleba ou lote em lotes, com aproveitamento e sem modificação do sistema viário existente, com ou sem destinação de área pública nos termos deste decreto;

III - Remembramento, correspondendo ao reagrupamento de lotes para edificar, sem interferência ou modificação do sistema viário existente;

IV - Reparcelamento do Solo, correspondendo ao reagrupamento de lotes ou glebas e sua posterior divisão em novos lotes com dimensões, localização ou configuração distinta da situação original, sem interferência ou modificação do sistema viário existente; e

V - Loteamento de Interesse Social para produção de Lotes Habitacionais de Interesse Social - HIS, destinados à produção de unidades habitacionais unifamiliares de HIS.

Art. 4º O Parcelamento do Solo de Interesse Social - PIS somente é permitido no perímetro urbano do Município.

Parágrafo único. O parcelamento do solo de interesse social não é permitido:

I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - Em áreas com potencial ou suspeita de contaminação, em áreas contaminadas e em monitoramento ambiental; e

III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas que assegurem a contenção das encostas e a viabilidade da urbanização.

Art. 5º O Parcelamento do Solo de Interesse Social poderá ser requerido por ente público ou privado, porém sua autorização é de competência exclusiva da Administração Pública municipal para fins específicos de destinação para implantação de programas de habitação de interesse social, a fim de garantir direito à moradia para população em situação vulnerável.

Prefeitura de Vilhena
Este documento foi assinado digitalmente por FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR (CPF ###.###.068-##), em 30/04/2024 - 09:39, e pode ser validado pelo QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmvilhena.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/328581. Folha 3 de 5

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc nº 129/24
Folhas 06

Art. 6º O Parcelamento do Solo de Interesse Social, por se tratar de instituto excepcional, observará as diretrizes estabelecidas na Lei Complementar nº 50, de 13 de dezembro de 2001, que institui o Parcelamento do Solo do Município de Vilhena, ficando dispensada a observação das exigências de 5% (cinco por cento) destinada para equipamentos públicos e 10% (dez por cento) destinadas para área verde nos casos onde não houver disponibilidade de área suficiente para implantação de unidades habitacionais do programa de moradia social disponibilizado.

Art. 7º O Poder Público municipal poderá, por meio de desapropriação ou aquisição de área, compensar a ausência destas áreas públicas que trata o artigo 6º desta Lei, desde que adjacentes ao setor objeto do parcelamento ou pelo menos distante a um raio máximo de 1.000 (mil metros).

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 8º O processo administrativo para realização do registro do parcelamento seguirá as mesmas regras do parcelamento do solo comum, aplicadas as regras específicas desta Lei.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal.

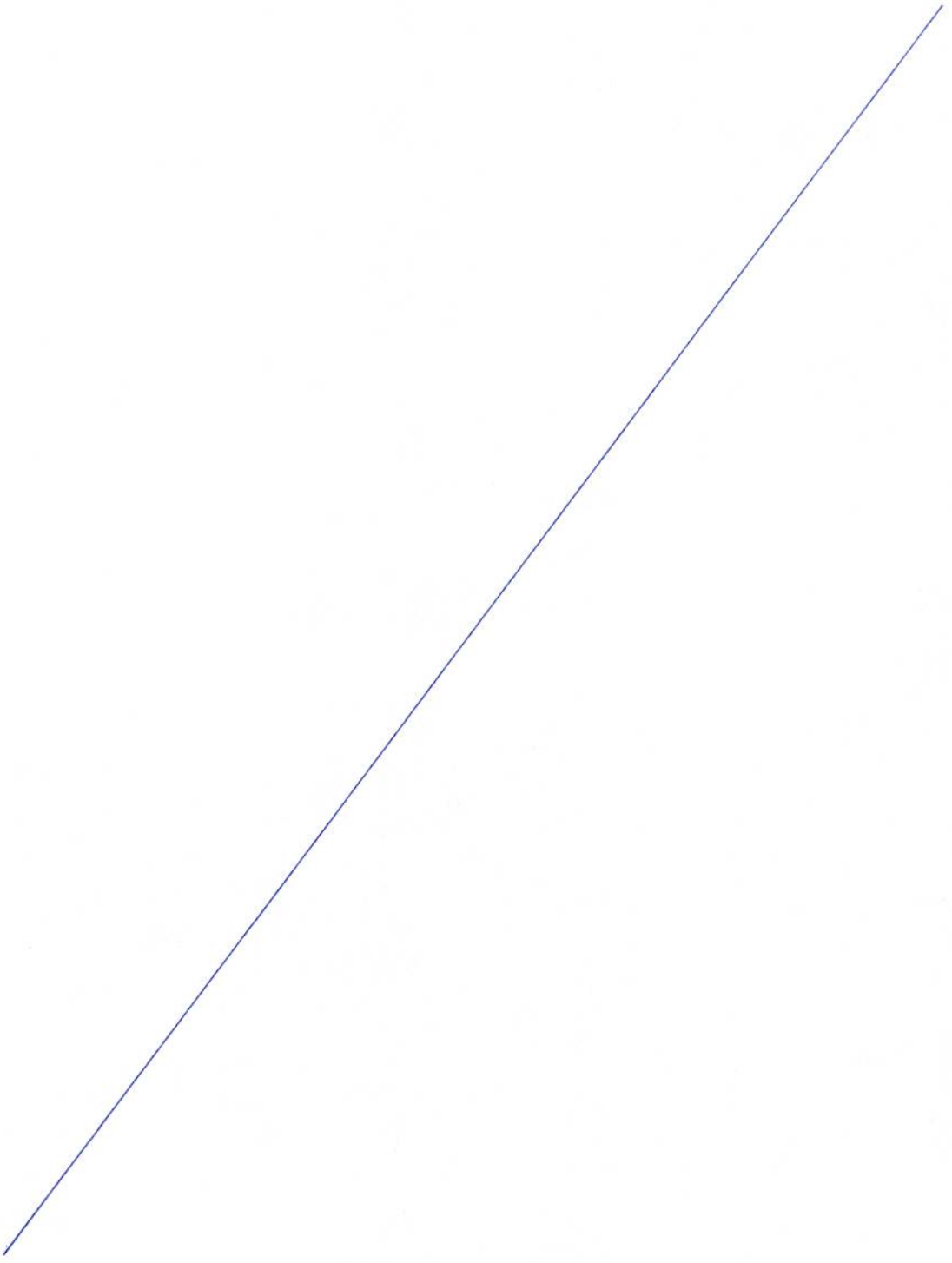
Vilhena, 30 de abril de 2024.

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JÚNIOR

Prefeito

Prefeitura de Vilhena
Este documento foi assinado digitalmente por FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR (CPF ###.###.068-##), em 30/04/2024 - 09:39, e pode ser validado pelo QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmvilhena.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/328581. Folha 4 de 5

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc nº 129/24
Folhas 07



Prefeitura de Vilhena
Este documento foi assinado digitalmente por FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR (CPF ###.###.068-##), em 30/04/2024 - 09:39, e pode ser validado pelo QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmvilhena.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/328581. Folha 5 de 5

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc nº 129/24
Folhas 08

PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
SECRETARIA MUNICIPAL
DE TERRAS

PARECER TÉCNICO SEMTER			
Assunto	**MANIFESTAÇÃO SOBRE DESAFETAÇÃO DE ÁREA DE EQUIP. PÚBLICO**		
PROC.	**7325/2024**		
Interessado	PGM		
Relator	**Lucas Santos Veronese Varanda**		
Órgão	Secretaria Municipal de Terras de Vilhena	Data	26 de fevereiro de 2024

01. Do Objeto

O objeto trata do pedido de criação de lei específica para desafetação dos Lotes 01-R e 01-A (Equipamentos Públicos) da Quadra 08 do Setor 80 – Residencial Orleans.

02. Das considerações e conclusão

Prezados (as) procuradores, venho por meio deste muito respeitosamente, sem jamais pretender confrontar o que essa douta procuradoria firmou sobre a Lei Ordinária 6221/2024, para esclarecer sobre o motivo de requerer que o procedimento seja feito de outra maneira para surtir o efeito desejado.

O motivo do pedido se faz necessário porque a lei supramencionada teve seu efeito inócuo, visto que por meio de Lei foi feita a desafetação e a unificação do lote, tal ato que precisa de projeto urbanístico com ART ou RRT emitida, além de que o cartório se recusará a proceder a desafetação sem a área para compensar a estatística do setor a qual foi desafetada.

Tanto é fato, que até o momento os lotes continuam AFETADOS como equipamento público e desmembrados nos lotes 01-R e 01-A os quais se mantém em sua condição original apesar da lei.

Dessa maneira, visto que o ato administrativo já gerou uma ação de **notícia de fato n. 2024.0003.003.43264** no Ministério Público, foi realizada reunião para esclarecimento dos atos realizados e pretendidos sobre o tema.

A reunião não gerou recomendação ou documento oficial, entretanto, percebeu-se que o caso se trata de conflito entre dois direitos e garantias fundamentais, o primeiro trata da preservação do bem público e o segundo o direito a moradia, e que nesse sentido o poder público decidiria pelo melhor e menor impacto ao fim que a escolha sobre a vida e moradia com dignidade sobrepesou em tal decisão.

Assim também chegou-se ao entendimento que, por se tratar de atos discricionários do chefe do poder executivo, ventilou-se que por meio de lei específica para tal ato, seria o procedimento mais correto, to para aceitação do cartório, quanto para o cumprimento do princípio da legalidade, onde ato do

Prefeitura de Vilhena
Este documento foi assinado digitalmente por LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA (CPF ###.###.952-##), em 26/04/2024 - 08:42, e pode ser validado pelo QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmvilhena.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/327063. Folha 1 de 2

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc nº 129/24
Folhas 09

poder público seria precedido de lei, as quais são elas: uma lei para parcelamento de interesse social que desobrigue o cumprimento dos índices urbanísticos quando se tratar exclusivamente de destinação para habitação de interesse social e quando não houver área disponível para atender os mesmos que trata a Lei Complementar 050/2001 e que autorize a desafetação para fato específico desconsiderando a exigência dos mesmos índices; e uma segunda lei, que seria específica para desafetação dos lotes do caso, mediante autorização da lei anteriormente citada.

Desta feita solicitou-se minuta de lei específica para estabelecer o procedimento de parcelamento do solo para interesse social nos lotes específicos que foram objeto de doação para o programa de habitação de interesse social FAR-Governo Federal.

O parcelamento do solo para interesse social permite, mediante lei para tal, um tratamento diferente do parcelamento do solo comum, a fim de viabilizar o objetivo final de garantir moradia digna para população em situação de vulnerabilidade e o motivo de ser específico para o caso, serve para não permitir que aventureiros ou aproveitadores encontrem brecha na lei para promover parcelamento do solo em desacordo com o que se pretende para os casos comuns.

Pontuo por fim que, o motivo de necessidade para cumprimento de tais ritos, serve para sanear o procedimento administrativo, visto que sim, é nobre a disponibilização de moradia de interesse social para a população em vulnerabilidade, atendendo direito fundamental, entretanto, por se tratar de lote e caso excepcional, carece de lei específica para permitir tal ato e conseguir o registro em cartório para desembaraço do lote.

É o relatório.

Vilhena, 26 de Abril de 2024.

LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA
Arquiteto e Urbanista/Esp. Planejamento Urbano
Mat. 14374

Prefeitura de Vilhena
Este documento foi assinado digitalmente por LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA (CPF ###.###.952-##), em 26/04/2024 - 08:42, e pode ser validado pelo QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmvilhena.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/327063. Folha 2 de 2