



Câmara de Vereadores	
Fl.	Rubrica
01	10

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS
Protocolo nº. 201/2022
Data: 16/03/22
Ass. 15:58h

Ofício Gab. nº 104/2022

Serafina Corrêa, RS, 16 de março de 2022.

Sua Excelência

Vereador Jairo Vidmar

Presidente do Poder Legislativo Municipal

Serafina Corrêa – RS

Assunto: Projeto de Lei nº 013/2022.

O Prefeito Municipal, no uso das prerrogativas outorgadas pela Lei Orgânica Municipal, encaminha o Projeto de Lei nº 013/2022, que ***“Dispõe sobre a regularização de obras na forma e nas condições que menciona e dá outras providências”***.

Pela habitual acolhida, antecipo agradecimentos.

Respeitosamente,

Valdir Bianchet

Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 013, DE 16 DE MARÇO DE 2022.

Dispõe sobre a regularização de obras na forma e nas condições que menciona e dá outras providências.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º As obras já executadas e com condições mínimas de habitabilidade, existentes até a data de publicação desta Lei, cuja fração tenha sido edificada sobre áreas públicas, poderão ser regularizadas pelo Poder Executivo Municipal, quando o interesse público não exija ou justifique sua demolição, que não seja constatada má-fé e atenda aos dispositivos desta Lei.

§ 1º Serão consideradas obras executadas e com condições mínimas de habitabilidade, a edificação que apresentar estrutura completa: vedação, cobertura, instalação hidráulica, sanitária e elétrica.

§ 2º O proprietário do imóvel deverá requerer a regularização prevista no *caput* deste artigo ao Município de Serafina Corrêa.

§ 3º Para a regularização prevista no *caput* deste artigo, o Poder Executivo Municipal, através do Conselho Municipal do Plano Diretor, deliberará sobre a possibilidade de regularização, desde que:

- I – a edificação não cause danos ao meio ambiente e/ou ao patrimônio cultural;
- II – a edificação não afete a ordem urbanística em geral;
- III – a edificação não esteja situada em zonas de usos diferentes dos permitidos na legislação de uso e ocupação vigentes;
- IV – a edificação não esteja situada em faixas não edificáveis junto à lagos, lagoas, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão;
- V – a edificação não esteja situada em área de risco;
- VI – a edificação não esteja situada em área atingida por melhoramentos viários previstos em lei;
- VII – o interesse público não exija ou justifique sua demolição;
- VIII – esteja a obra de acordo com os padrões urbanísticos exigidos pela legislação;
- IX – a área pública, em razão da invasão, não reste inutilizada para a finalidade a que foi inicialmente destinada;
- X – obedeça aos requisitos mínimos de adequação desta lei.



PROJETO DE LEI Nº 013, DE 16 DE MARÇO DE 2022.

CAPÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 2º O requerimento de regularização deverá ser instruído, através de Processo Administrativo, com os seguintes documentos:

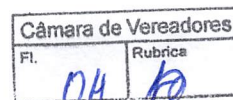
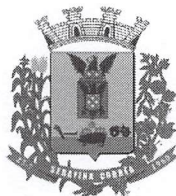
- I – comprovante de propriedade do imóvel;
- II – plantas de situação e localização do terreno e da edificação;
- III – plantas baixas, cortes e fachada da edificação;
- IV – anotação de responsabilidade técnica (ART) do responsável pela execução da obra;
- V – declaração firmada pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico atestando que o imóvel não se enquadra nas restrições previstas no artigo 1º desta Lei, ficando ambos responsáveis pelas informações que fornecerem;
- VI – parecer técnico descritivo das condições do sistema hidrossanitário existente, firmado por profissional legalmente habilitado, acompanhado da devida anotação de responsabilidade técnica (ART);
- VII – comprovação de que a obra foi executada e se encontra com as condições mínimas de habitabilidade, até a data de publicação desta Lei;
- VIII – a Secretaria Municipal de Obras Públicas, Trânsito e Desenvolvimento Urbano, através do Departamento de Engenharia poderá exigir outros documentos complementares.

Art. 3º Será expedida uma taxa de regularização, a ser paga na arrecadação do Município, quando da instrução do processo, cujo valor corresponderá a 10% (dez por cento) do Valor de Referência Municipal – VRM, por metro quadrado de obra a regularizar (edificada sobre a área pública).

Art. 4º Autuado o processo administrativo e estando o mesmo instruído com os documentos previstos no art. 2º desta Lei e com o comprovante de quitação da taxa de regularização prevista no art. 3º desta Lei, a Secretaria Municipal de Obras Públicas, Trânsito e Desenvolvimento Urbano, através do Departamento de Engenharia, emitirá parecer e encaminhará o expediente ao Conselho Municipal do Plano Diretor para deliberação.

CAPÍTULO III DA MULTA

Art. 5º Atendidos os requisitos previstos no Capítulo II desta Lei e tendo a regularização sido aprovada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, o Poder Executivo



PROJETO DE LEI Nº 013, DE 16 DE MARÇO DE 2022.

Municipal emitirá uma multa única sobre a área a regularizar (edificada sobre a área pública), calculada por metro quadrado, pela aplicação da seguinte fórmula:

M = A x VRM x MOD	
M	Valor da multa
A	Área a regularizar
VRM	Valor de Referência Municipal
MOD	Modificador

§ 1º Para o cálculo do valor da multa prevista nesta Lei serão aplicados modificadores, conforme disposto na seguinte tabela:

Tabela de modificadores de valor	
Situação prevista	Modificador (MOD)
Imóvel de padrão construtivo baixo	0,50
Imóvel de padrão construtivo médio	1,00
Imóvel de padrão construtivo alto	1,50

§ 2º A aplicação da multa prevista no *caput* deste artigo não exclui eventual penalidade anteriormente já aplicada.

§ 3º A emissão da multa prevista neste artigo será efetuada após a aprovação pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e sanção de lei específica autorizando a transmissão da propriedade, conforme disciplina o Capítulo V desta Lei.

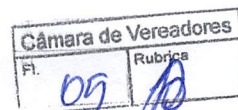
CAPÍTULO IV DAS ISENÇÕES

Art. 6º As residências unifamiliares, com área máxima de até 70m² (setenta metros quadrados) serão isentas da cobrança de taxa de regularização e da cobrança de multa, desde que o interessado comprove não possuir outro imóvel, que o mesmo se destine para sua residência e de seus familiares e que a renda mensal familiar, per capita, seja igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo vigente.

CAPÍTULO V DA REGULARIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

Art. 7º Atendidos os requisitos previstos nesta Lei, fica o Poder Executivo Municipal, mediante prévia avaliação e autorização legislativa específica, autorizado a efetuar a transmissão da propriedade do imóvel público invadido, observadas as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo único. A transmissão da propriedade será formalizada através de escritura pública, após o pagamento de indenização que corresponda ao valor atualizado do imóvel público invadido, apurado pelo Departamento de Engenharia mediante prévia avaliação.



PROJETO DE LEI Nº 013, DE 16 DE MARÇO DE 2022.

Art. 8º As despesas relativas à regularização dos imóveis, inclusive os emolumentos cartorários, serão suportadas pelo requerente.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º Os valores arrecadados em razão desta Lei serão destinados para a aquisição de outra(s) área(s) de valor equivalente, a ser(em) destinada(s) para a mesma finalidade, mediante aprovação da Câmara Municipal de Vereadores.

Art. 10. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar esta Lei no que couber.

Art. 11. Esta Lei vigorará pelo prazo de 01 (um) ano, a contar de sua publicação, podendo ser prorrogada uma única vez por igual período, mediante Decreto.

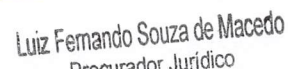
Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 16 de março de 2022, 61º da Emancipação.


Valdir Bianchet
Prefeito Municipal

Este documento foi examinado
pela assessoria jurídica em
16/03/2022


Camila Piccin
Assessora Jurídica
OAB/RS 114.787


Luiz Fernando Souza de Macedo
Procurador Jurídico
OAB/RS 104962A



Câmara de Vereadores	
Fl. 06	Rubrica

PROJETO DE LEI Nº 013, DE 16 DE MARÇO DE 2022.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Presidente
Excelentíssimos Senhores Vereadores

Segue à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal, Projeto de Lei que ***“Dispõe sobre a regularização de obras na forma e nas condições que menciona e dá outras providências”***.

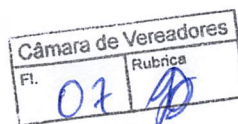
O artigo 30 da Constituição Federal trata das competências municipais, dentre estas, estabelece o inciso VIII caber ao Município a promoção do adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. Por sua vez, o artigo 10 da Lei Orgânica Municipal estabelece as competências privativas do Município, dentre as quais destaca-se aquela prevista no inciso XII, qual seja: *“promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”*.

Como forma de proporcionar o adequado ordenamento territorial, as normativas que tratam da matéria disciplinam que as obras realizadas dentro do território do Município devem ser precedidas da aprovação de projeto e das respectivas licenças para construir, fornecidas a partir da análise do projeto apresentado pelo particular em confronto com a legislação urbanística e de edificação, entre outras, como as normas previstas no Código Civil Brasileiro.

O não cumprimento de tais requisitos (apresentação/aprovação de projeto da edificação ou a execução do projeto em desconformidade com o que foi aprovado), impede o crescimento ordenado da cidade, ao mesmo tempo em que viola dispositivos legais. A consequência desses atos gera a impossibilidade de concessão de “habite-se” para edificações concluídas e por sua vez, a impossibilidade de regularização da construção.

O Poder Executivo Municipal, visando efetivar o direito social à moradia, previsto no *caput* do artigo 6º da Constituição Federal, objetivando possibilitar a regularização de obras já concluídas, com a devida expedição do “habite-se” e a consequente regularização perante o Registro Imobiliário, encaminha a presente proposta. A proposta prevê que as obras já executadas e com condições mínimas de habitabilidade, cuja fração tenha sido edificada sobre áreas públicas, poderão ser regularizadas quando o interesse público não exija ou justifique sua demolição, que não seja constatada má-fé e, desde que atendidos determinados requisitos.

Primeiramente o interessado deverá apresentar requerimento de regularização instruído com os documentos exigidos (art. 2º). Após a autuação do processo administrativo será expedida uma taxa de regularização, cujo valor corresponderá a 10% (dez por cento) do Valor de Referência Municipal – VRM, por metro quadrado de obra a regularizar (art. 3º). Expedida e quitada a taxa, será efetuada a análise do expediente, e, restando presente o interesse público, a não constatação de má-fé e o atendimento de todos os requisitos



PROJETO DE LEI Nº 013, DE 16 DE MARÇO DE 2022.

previstos, o processo será encaminhado para apreciação e deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Havendo a aprovação pelo colegiado, será efetuada uma prévia avaliação da área invadida e o encaminhamento de Projeto de Lei específico para cada caso, prevendo a desafetação da área invadida e a autorização para a transmissão da propriedade ao particular. Sendo o Projeto de Lei específico aprovado será expedida uma multa única sobre a área a regularizar (art. 5º) e efetuados os demais trâmites necessários para fins de transmissão da propriedade, com o devido pagamento de indenização e a formalização de escritura pública, para posterior registro na matrícula do imóvel.

A proposta ainda prevê a possibilidade de isenção da cobrança de taxa de regularização e da cobrança de multa, em determinadas situações, com o objetivo de desonerar contribuintes que estejam em situação de vulnerabilidade social, em atendimento a importantes valores constitucionais (igualdade, erradicação da pobreza, desenvolvimento econômico e social) bem como, em respeito ao princípio da capacidade contributiva (art. 145, §1º, da Constituição Federal).

Há que se destacar que em 18 de agosto de 2005 o Município de Serafina Corrêa firmou com o Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul, nos autos do Inquérito Civil nº 00788.00031/2004, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (documento anexo). O referido Inquérito Civil teve início em razão de denúncia que noticiava, em suma, que a legislação municipal autorizava o comércio de áreas verdes, o que vinha sendo feito pelo município.

Por intermédio do referido Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, o Município de Serafina Corrêa assumiu algumas obrigações, todas elas integralmente cumpridas, tendo sido promovido o arquivamento do expediente, conforme se comprova com o documento anexo.

A presente proposição, de modo algum, objetiva promover a comercialização de áreas verdes (fato que motivou a instauração do aludido Inquérito Civil à época), visto o compromisso assumido pelo município somado à necessidade de preservação ambiental. Muito pelo contrário, a proposição objetiva que, atendidos os requisitos previstos na legislação, seja possibilitada a regularização da edificação, visando um adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso e da ocupação do solo urbano. Portanto, a proposta não fere as obrigações assumidas no Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta que integra os autos do Inquérito Civil nº 00788.00031/2004, haja vista que não se possibilitará a comercialização de áreas verdes, mas sim, a regularização de situações consolidadas quando o interesse público não exija ou justifique a demolição da edificação.

Por fim, solicita-se que a apreciação deste Projeto de Lei seja realizada após a apreciação do Projeto de Emenda a Lei Orgânica nº 001, de 16 de março de 2022, que tramita nesta Casa Legislativa, tendo em vista a relação de dependência para com aquele.



PROJETO DE LEI Nº 013, DE 16 DE MARÇO DE 2022.

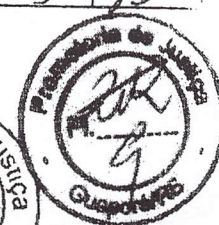
Diante de todo o exposto, objetivando um adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso e da ocupação do solo urbano e visando proporcionar o direito social à moradia, previsto no *caput* do artigo 6º da Constituição Federal, encaminho o presente projeto de lei e conto com a sua aprovação, tendo em vista os objetivos propostos.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 16 de março de 2022.

Valdir Bianchet
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO



TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

No dia 18 de agosto de 2005, na Promotoria de Justiça de Guaporé, o Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul, na pessoa da Promotora de Justiça Roberta Morillos e o Município de Serafina Corrêa, pessoa jurídica de direito público, neste ato representado pelo chefe do Poder Executivo, Prefeito Municipal Valcir Segundo Reginatto, doravante denominado **COMPROMITENTE**, acompanhado pelo procurador Dr. Miguel Sebben, OAB/RS n.º 44.690, e

Considerando que os documentos das fls. 11/47, dão conta de que área desafetada do Loteamento/Desmembramento Vêneto a título de área verde, fora comercializada;

Considerando que os documentos das fls. 197/198 confirmam que o comprometente recebeu as áreas destinadas ao leito das ruas e espaços verdes;

Considerando que as alegadas informações restaram comprovadas pelo relatório da Patrulha Ambiental da Brigada Militar de Caxias do Sul, conforme relatório das fls. 03/10;

Considerando que os adquirentes das áreas verdes compraram as mesmas acobertados pela boa-fé, pois estavam realizando um negócio com o Município e havia legislação, que em tese, dava credibilidade e legalidade à transação comercial (fls. 54/76);

Considerando o que preceitua o art. 4º, inciso I, da Lei nº 6.766/79,

celebraram este **compromisso de ajustamento de conduta** nos autos do inquérito civil nº 31/2004, nos seguintes termos:

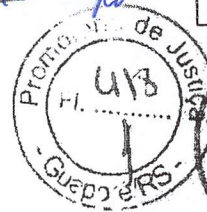
(Assinaturas manuscritas)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO

Câmara de Vereadores	
Fl. 10	Rubrica

Câmara de Vereadores	
Fl. 06	Rubrica



CLÁUSULA PRIMEIRA: Como forma de restabelecer o equilíbrio ambiental e a observância da legislação pertinente, o compromitente deverá apresentar, nesta Promotoria de Justiça, no **prazo de 60 (sessenta e cinco) dias** contado a partir desta data, cópia do Projeto de Implementação de Praças e Parque e/ou de Equipamentos Urbanos e Comunitários, que deveriam ter sido realizados na área do Loteamento/Desmembramento Vênnetto, sendo o total da área correspondente ao que fora dada destinação diversa;

CLÁUSULA SEGUNDA: O compromitente deverá implantar integralmente, no **prazo de 01 (um) ano** contado a partir da apresentação do projeto, o referido na cláusula primeira;

CLÁUSULA TERCEIRA: O compromitente assegurará as condições necessárias para a implantação do projeto, inclusive com previsão orçamentária, até que as áreas verdes possam ser efetivamente utilizadas pelos munícipes;

CLÁUSULA QUARTA: O compromitente não destinará para outros fins as áreas que receber como áreas verdes, nem permitirá que outras pessoas que se encontrem a seu serviço ou sob sua responsabilidade o façam. Além disso, não efetivará a venda dos imóveis porventura ainda existentes e que se enquadrem nas mesmas hipóteses do objeto deste IC, devendo providenciar a revogação da legislação que possibilita a comercialização de áreas verdes do Município, comprovando junto a esta Promotoria de Justiça no **prazo de 20 dias**;

CLÁUSULA QUINTA: O descumprimento de qualquer uma das cláusulas anteriores sujeitará o compromitente ao pagamento de multa diária no valor de um salário mínimo;

Câmara de Vereadores	
Fl. 14	Rubrica
Câmara de Vereadores	
Fl. 07	Rubrica



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO



CLÁUSULA SEXTA: O Ministério Público fiscalizará o cumprimento deste acordo, tomando as providências legais cabíveis, sempre que necessário, podendo requisitar aos órgãos competentes a realização de vistorias nos locais indicados para a execução do projeto;

CLÁUSULA SÉTIMA: Eventuais questões relativas ao presente compromisso serão dirimidas no foro da Comarca de Guaporé/RS;

CLÁUSULA OITAVA: Este acordo tem eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do parágrafo 6º do artigo 5º da Lei n.º 7.347/85 e art. 585, inciso VII, do Código de Processo Civil.

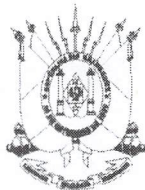
Conforme prescrevem o Provimento nº 08/2000, da Procuradoria-Geral de Justiça, e o § 3º do art. 9º da Lei nº 7.347/85, o Inquérito Civil nº 75/2003 será arquivado após o cumprimento das obrigações previstas neste termo, ou após o término do processo de execução.

Guaporé, 18 de agosto de 2005.

Roberta Morillos,
Promotora de Justiça.

Valcir Segundo Reginatto,
Prefeito Municipal de Serafina Corrêa.

Miguel Sebben
OAB/RS n.º 44.690



Câmara de Vereadores	
Fl. 12	Rubrica

MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO SUL
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE GUAPORÉ

INQUÉRITO CIVIL Nº 00788.00031/2004

PROMOÇÃO DE ARQUIVAMENTO COM
REMESSA AO CSMP

Egrégio Conselho Superior do Ministério Público,

Eminente Relator(a):

I – Relatório

O presente inquérito civil foi instaurado para apurar *“irregularidades na implantação de loteamento (...), bem como buscar a integral reparação de danos eventualmente causados ao erário”*, tendo como investigado o MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA/RS.

O expediente teve início após o recebimento de denúncia encaminhada por vereador, noticiando, em suma, que a legislação municipal autoriza o comércio de áreas verdes, o que vinha sendo feito pelo município (fls. 11/13). Anexados documentos pertinentes (fls. 14/47).

Há nos autos a vistoria realizada pela Brigada Militar Ambiental (fls. 03/10).

O MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA prestou esclarecimentos (fls. 52/53, 80, 83/84, 196, 205/206, 318/319, 331/332, 372/374) e anexou documentos (fls. 54/76, 85/188, 197/198, 207/281, 294/298, 320/328, 333/370, 375/390).

O investigado firmou Termo de Ajustamento de Conduta, comprometendo-se, resumidamente, as seguintes obrigações de fazer:
A) apresentar projeto de implementação de praças e parques e/ou



MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO SUL
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE GUAPORÉ

equipamentos urbanos e comunitários, que deveriam ser realizados na área do Loteamento/Desmembramento Venetto, sendo o total da área correspondente ao que fora dada destinação diversa (vide matrícula de fl. 468 – 9.436,79m² e não 9.868,00m²), devendo comprovar sua implementação; B) providenciar a revogação da legislação que possibilita a comercialização de áreas verdes do Município, o que deverá ser comprovado.

Comprovada a alteração da lei orgânica do município (fls. 425/463), o investigado solicitou orientação acerca da necessidade da supressão do parágrafo único do art. 100 (fls. 421/424).

Comprovada a implementação e execução de praça no loteamento Maccari, área de 2.190,00m² (fls. 344/360 e 363/370).

Considerando que uma ação judicial impediu a implementação do projeto pretérito apresentado pela administração, sobreveio manifestação informando algumas áreas que devem ser abatidas, bem como solicitando orientação acerca da possibilidade de transferir a execução do projeto inicial para novo local, no total 4.647,45m² (fls. 421/424).

O investigado foi intimado para comprovar o cumprimento da cláusula 4^a do TAC e o restante do cumprimento da implementação de praças e parques, sobrevivendo resposta (fls. 515/528, 532/533 e 535).

II – Fundamentação

Cotejando apuradamente os elementos que instruem o expediente, constata-se que inexistem fundamentos para o prosseguimento do presente inquérito civil, uma vez que o investigado comprovou o cumprimento das cláusulas ajustadas em sede de Termo de Ajustamento de Conduta.

Vejamos separadamente:



Câmara de Vereadores	
Fl. 14	Rubrica

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO SUL
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE GUAPORÉ**

1 – Cláusula atinente à implementação de praças e parques e/ou equipamentos urbanos e comunitários, que deveriam ser realizados na área do Loteamento/Desmembramento Venetto, sendo o total da área correspondente ao que fora dada destinação diversa:

Dê início, ressalta-se que, em que pese à área a ser cumprida tenha sido considerada como 9.868,00m², da análise da matrícula 3.460 (fls. 468/469), verifica-se que a área transferida pelo Município é de 9.436,79m², sendo impossível que o investigado realizasse a venda de área superior àquela registrada.

Desse modo, considera-se para fins de cumprimento do TAC a área de 9.436,79m².

Deste montante, o MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA demonstrou ter destinado (fls. 344/360, 497v e 515/528):

- a) 2.190,00m² - Praça implementada no Loteamento Maccari e SUS Planalto;
- b) 3.944,93m² - Via pública (fl. 470v - Av4-941) e Creche (fl. 484 - Av1-7985);
- c) 493,37m², 153m², 226,32m² - Edificação do SUS Central (fl. 497v - R3-3238);
- d) 604m² - Praça e Academia ao Ar Livre; e
- e) 4.043,45² - Ginásio, Complexo Esportivo e área de lazer.

Tais comprovações totalizam 11.655,07m², o que ultrapassa a obrigação assumida no TAC.

Assim, como houve a comprovação da implementação de praças, parques e outros equipamentos urbanos/comunitários na área que foi dada destinação diversa no Loteamento/Desmembramento Venetto, é necessário reconhecer o cumprimento da cláusula.

2 – Cláusula referente à alteração da Lei:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO SUL
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE GUAPORÉ

Consta na cláusula 4ª do TAC: “(...) devendo providenciar a revogação da legislação que possibilita a comercialização de áreas verdes do Município, comprovando junto a esta Promotoria de Justiça (...)” – fl. 418.

O investigado comprovou a seguinte alteração da Lei Orgânica do Município (fl. 450):

Art. 100. É proibida a doação, venda ou concessão de uso de qualquer fração dos parques, praças, jardins, largos públicos ou áreas doadas ao Município por ocasião de loteamento, salvo pequenos espaços destinados à venda de jornais, revistas, refrigerantes.

Parágrafo único. As áreas doadas ao Município por ocasião de loteamento poderão ser concedidas em uso desde que haja concordância expressa, com firma reconhecida, dos doadores e dos proprietários dos lotes que compõem o loteamento.

Junto à comprovação, a administração questionou acerca da necessidade de supressão do parágrafo único, sendo cientificado sobre a posição ministerial.

Em 07/01/19 foi anexado ao expediente “*emenda a lei orgânica do Município de Serafina Corrêa n.º 1, de 7 de dezembro de 2018*”.

Tal legislação suprimiu o parágrafo único do artigo 100 da Lei Orgânica municipal, o que dá integral cumprimento à cláusula 4ª do TAC, proibindo a comercialização de áreas verdes.

No mais, quanto à obrigação de não fazer assumida também na cláusula quarta, não há notícia de descumprimento. Além disso, esta cláusula constante no TAC não pode obrigar à permanência no trâmite deste Inquérito Civil, já que se trata de obrigação *ad eternum*, cabendo, apenas, a aplicação de multa e o ajuizamento da ação de execução cabível, na hipótese de futuro descumprimento pelo ajustante.

Dessa forma, considerando que as cláusulas do TAC foram cumpridas, não mais subsistem sustentáculos para a



Câmara de Vereadores	
Fl. 16	Rubrica

MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO SUL
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE GUAPORÉ

continuidade do inquérito civil, razão pela qual o arquivamento do expediente é medida que se impõe.

Por fim, consigna-se que nenhuma providência foi tomada quanto ao aspecto criminal, pois não foi verificada conduta típica prevista na legislação criminal.

III – Conclusão

Diante do Exposto, porque cumprido integralmente o objeto deste expediente investigatório, promovo o **ARQUIVAMENTO** do presente Inquérito Civil.

Em obediência ao disposto no artigo 22 do Provimento nº 71/2017 - PGJ:

- a) Comunique-se o investigado acerca dos termos desta promoção;
- b) Após, remetam-se os autos ao CSMP, observando-se o prazo que alude o parágrafo único do dispositivo suprarreferido.

Guaporé/RS, 07 de janeiro de 2019.

LAERTE KRAMER PACHECO.
Promotor de Justiça.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO
CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO

Câmara de Vereadores	
Fl. 17	Rubrica

PROCEDIMENTO: IC.00788.00031/2004

ORIGEM: PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE GUAPORÉ

DESCRIÇÃO: Irregularidades na implantação de loteamento.

PARTES: MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA - INVESTIGADO(A)

INQUÉRITO CIVIL. DEFESA COMUNITÁRIA. ÁREAS VERDES. DESTINAÇÃO DIVERSA. TAC. IMPLEMENTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS URBANOS COMO MEDIDA COMPENSATÓRIA. CUMPRIMENTO. PROMOÇÃO DE ARQUIVAMENTO.

ARQUIVAMENTO HOMOLOGADO, À UNANIMIDADE.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os membros do Conselho Superior do Ministério Público, à unanimidade, em homologar o arquivamento, nos termos do voto do Conselheiro GILMAR POSSA MARONEZE.

Porto Alegre, 09 de abril de 2019.

SÉRGIO GUIMARÃES BRITTO,
PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO
CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO

RELATÓRIO

GILMAR POSSA MARONEZE (CONSELHEIRO-RELATOR)

Trata-se de Inquérito Civil instaurado pela Promotoria de Justiça de Guaporé, com o fim de apurar eventuais irregularidades na implantação, pelo Poder Executivo de Serafina Corrêa, do Loteamento Vêneto, bem como buscar a integral reparação dos eventuais danos causados ao erário (fl. 02), a partir de denúncia encaminhada por vereador, noticiando que a legislação municipal autoriza o comércio de áreas verdes, prática adotada pelo Município (fls. 11/13).

Adota-se, por pertinente, o relatório da promoção de arquivamento (fls. 536/538):

"O presente inquérito civil foi instaurado para apurar "irregularidades na implantação de loteamento (...), bem como buscar a integral reparação de danos eventualmente causados ao erário", tendo como investigado o MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA/RS.

O expediente teve início após o recebimento de denúncia encaminhada por vereador, noticiando, em suma, que a legislação municipal autoriza o comércio de áreas verdes, o que vinha sendo feito pelo município (fls. 11/13). Anexados documentos pertinentes (fls. 14/47).

Há nos autos a vistoria realizada pela Brigada Militar Ambiental (fls. 03/10).

O MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA prestou esclarecimentos (fls. 52/53, 80, 83/84, 196, 205/206, 318/319, 331/332, 372/374) e anexou documentos (fls. 54/76, 85/188, 197/198, 207/281, 294/298, 320/328, 333/370, 375/390).

O investigado firmou Termo de Ajustamento de Conduta, comprometendo-se, resumidamente, as seguintes obrigações de fazer:

- 1. A) apresentar projeto de implementação de praças e parques e/ou equipamentos urbanos e comunitários, que deveriam ser realizados na área do Loteamento/Desmembramento Venetto, sendo o total da área correspondente ao que fora dada destinação diversa (vide matrícula de fl. 468 – 9.436,79m² e não 9.868,00m²), devendo comprovar sua implementação;*
- 2. B) providenciar a revogação da legislação que possibilita a comercialização de áreas verdes do Município, o que deverá ser comprovado.*

Comprovada a alteração da lei orgânica do município (fls. 425/463), o investigado solicitou orientação acerca da necessidade da supressão do parágrafo único do art. 100 (fls. 421/424).

Comprovada a implementação e execução de praça no loteamento Maccari, área de 2.190,00m² (fls. 344/360 e 363/370).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO
CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO

Câmara de Vereadores	
Fl. 19	Rubrica

Considerando que uma ação judicial impediu a implementação do projeto pretérito apresentado pela administração, sobreveio manifestação informando algumas áreas que devem ser abatidas, bem como solicitando orientação acerca da possibilidade de transferir a execução do projeto inicial para novo local, no total 4.647,45m² (fls. 421/424).

O investigado foi intimado para comprovar o cumprimento da cláusula 4ª do TAC e o restante do cumprimento da implementação de praças e parques, sobrevindo resposta (fls. 515/528, 532/533 e 535).

Assim, considerando que houve o cumprimento das cláusulas do TAC e por não haver notícias de eventual descumprimento da obrigação de não fazer assumida, consistente em não mais destinar para outros fins as áreas que o Município vier a receber como áreas verdes, o Promotor de Justiça, Laerte Kramer Pacheco, promoveu o arquivamento do feito (fls. 536/538).

O Município de Parobé foi notificado (fls. 539 e verso).

É o relatório.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO
CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO

VOTOS

CONSELHEIRO GILMAR POSSA MARONEZE (RELATOR)

É de ser homologada a promoção de arquivamento do presente inquérito civil, que foi instaurado para apurar eventuais irregularidades no Desmembramento Vêneto, decorrentes da alienação de áreas verdes recebidas por ocasião da implantação de loteamento pelo Município de Parobé.

Com efeito, verifica-se que, ainda no ano de 2004, foram acostados pelo Município documentos prestando esclarecimentos quanto à destinação do recurso obtido com a venda dos lotes (fls. 83/198), sendo, em 18/08/2005, firmado TAC prevendo obrigações com vistas a compensar a coletividade por não ter sido disponibilizada a área verde oriunda de loteamento, que deveria ser destinada ao uso coletivo, bem como evitar a reiteração desta prática pelo Município, comprometendo-se este a:

A) apresentar projeto de implementação de praças e parques e/ou equipamentos urbanos e comunitários, que deveriam ser realizados na área do Loteamento/Desmembramento Venetto, sendo o total da área correspondente ao que fora dada destinação diversa (vide matrícula de fl. 468 – 9.436,79m² e não 9.868,00m²), devendo comprovar sua implementação;

B) providenciar a revogação da legislação que possibilita a comercialização de áreas verdes do Município, o que deverá ser comprovado;

C) não destinar para outros fins áreas que receber como áreas verdes, não permitir que outras pessoas que se encontrem a seu serviço o façam e, tampouco, efetivar a venda de imóveis ainda existentes, que se enquadrem nas hipótese do expediente (fls. 417/419).

Como bem analisado na promoção de arquivamento, o Município de Serafina Corrêa destinou área superior àquela prevista no TAC à instalação de equipamentos urbanos/comunitários, tais como praça, creche, área de lazer, complexo esportivo (fls. 344/360, 497v, 515/528), cumprindo, portanto a obrigação assumida.

De igual modo, comprovou o investigado ter revogado a legislação que permitia a alienação de áreas verdes do Município (fl. 535), em cumprimento à cláusula quarta do TAC.

Assim, inexistindo qualquer notícia acerca do descumprimento da obrigação de não fazer assumida, consistente em não dar destinação diversa às áreas verdes que vier a receber, não mais se justifica a continuidade do feito.

Não houve a adoção de medidas na esfera criminal.

Ante o exposto, acolho as razões da promoção de arquivamento e voto pela sua homologação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO
CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO

Câmara de Vereadores	
Fl. 21	Rubrica

Insira-se o presente Expediente em pauta de julgamento, com adoção das diligências de praxe pela Secretaria dos Órgãos Colegiados

CONSELHEIRA CHRISTIANNE PILLA CAMINHA (REVISORA)

Acompanho o voto do Relator.

CONSELHEIRA KARIN SOHNE GENZ

Acompanho o voto do Relator.

CONSELHEIRO ARMANDO ANTÔNIO LOTTI

Acompanho o voto do Relator.

CONSELHEIRO ROBERTO BANDEIRA PEREIRA

Acompanho o voto do Relator.

CONSELHEIRO ALTAMIR FRANCISCO ARROQUE

Acompanho o voto do Relator.

CONSELHEIRO ROBERTO VARALO INÁCIO

Acompanho o voto do Relator.

CONSELHEIRA VELEDA MARIA DOBKE

Acompanho o voto do Relator.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO
CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO

CONSELHEIRA DIRCE CARVALHO SOLER

Acompanho o voto do Relator.

CONSELHEIRO IVAN SARAIVA MELGARÉ

Acompanho o voto do Relator.

CONSELHEIRO SÉRGIO GUIMARÃES BRITTO

Acompanho o voto do Relator.

Porto Alegre, 09 de abril de 2019.

GILMAR POSSA MARONEZE,
Conselheiro do CSMP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
Serafina Corrêa

Câmara de Vereadores	
Fl. 23	Rubrica

Parecer Contábil

Objeto: Análise do art. 6º do Projeto de Lei que dispõe sobre a regularização de obras.

As isenções de cobranças de taxa de regularização e multa não geram impacto sobre as metas de resultados fiscais, pelo contrário, havendo valores a serem cobrados o município obterá um incremento na arrecadação, já que não foram consideradas nas estimativas da Lei Orçamentária Anual receitas desta natureza/origem.

Atendimento do artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Serafina Corrêa, RS 14/03/2022

REGIS AUGUSTO
NOREMBERG
KARNOPP:03377747060

Assinado de forma digital por
REGIS AUGUSTO NOREMBERG
KARNOPP:03377747060
Dados: 2022.03.14 14:43:45
-03'00'