



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Ofício nº 582/2024 - PGM

Vilhena, 22 de novembro de 2024.

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

Assunto: Envio de Projeto de Lei

Senhor Presidente,

Serve este para solicitar a Vossa Excelência que convoque os nobres Vereadores para deliberação dos seguintes Projetos de Leis:

PROPOSIÇÃO	NÚMERO	EMENTA
Projeto de Lei Complementar Rito regimental	PLC <u>429</u> /2024	ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 007, DE 24 DE OUTUBRO DE 19964, QUE DISPÕE SOBRE O ESTATUTO DO SERVIDOR PÚBLICO DO MUNICÍPIO.
Projeto de Lei Ordinária Regime de Urgência	PLO <u>7.076</u> /2024	ALTERA A LEI Nº 806, DE 18 DE ABRIL DE 1997, DISCIPLINA O USO DO SOLO NO SETOR 22, NESTA CIDADE DE VILHENA, ESTADO DE RONDÔNIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal
Vilhena, 22 de novembro de 2024.

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JÚNIOR
Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
DIRETORIA LEGISLATIVA
Data: 27/11/24
Hora: 12h00
Daniella Belli
Daniella Belli
Matrícula nº 400005



Assinado por: FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR 22/11/2024
12:03:46 DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município**



PROJETO DE LEI Nº 7.096 2024

M E N S A G E M

Senhor Presidente,

Senhores

Vereadores,

Encaminho este Projeto de Lei para deliberação e votação por esta douta Casa de Leis, que altera a Lei nº 806, de 18 de abril de 1997, que disciplina o uso do solo no Setor 22, nesta cidade de Vilhena, Estado de Rondônia e dá outras providências.

A propositura visa atender solicitação da Secretaria Municipal de Terras, cujas conclusões e seguem:

“O pedido sobre alteração de recuo é pertinente, uma vez que, ao defender o adensamento sustentável da cidade.

Levando-se em conta a eficiência e razoabilidade, aproveitamos o esforço para alteração da referida lei para ajustar os índices urbanísticos do setor, que tratam de recuos e taxas de ocupação, uma vez que já foi superada a ideia de urbanismo com grandes recuos e afastamentos, gerando espaços inúteis diante de inúmeras outras soluções para atender o conforto térmico e ambiental nas edificações, bem como o controle de enchentes, sendo mais eficiente a observação da taxa de ocupação do que os recuos.

No passado, por volta da década de 1930, acreditava-se que os recuos frontais eram necessários para purificação do ar, visto que se pensava que as questões de saúde pública se davam por ar sujo (“chamados miasmas”) e que os recuos frontais seriam usados para purificar esse ar. Tal fato demonstrou-se errado, uma vez que se descobriu que são questões de saneamento básico na cidade que erradicam tais problemas de saúde pública.

Depois aventou-se que tal recuo seria necessário para implantação de conforto térmico e ambiental para o lote, entretanto sabe-se que existem inúmeras outras estratégias de conforto térmico, como átrio, corredor de ventilação, efeito chaminé, entre outros incontáveis métodos de conforto térmico na construção que não o obriguem.

Posteriormente defendeu-se que tal recuo era necessário para futuras ampliações de alargamentos de vias, o que não faz sentido uma vez que tais ampliações quase nunca ocorrem e quando ocorrem já deve ser indenizada a área privada do lote, além de já existir literatura farta sobre o tema conhecido por “demanda ofertada”, retratando a ineficiência sobre tais alargamentos para diminuição de congestionamentos e problemas de tráfego, visto que tais



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município**



ampliações fazem aumentar o fluxo veicular para tais regiões e já se conhecem vários casos que obtiveram mais êxito diminuindo as vias para desestimular tais aglomerações de fluxo veicular.

Em suma, desde a década de 1960 divulgam-se que tais atos são fracassados e ineficazes para alcançar o desenvolvimento urbano sustentável e que a OBRIGATORIEDADE em si vai de encontro às estratégias de desenvolvimento urbano sustentável e humanista.

Uma vez que as casas com recuos reduzidos ou sem recuos promovem o tema conhecido como fachadas ativas, onde as casas viram vigias das ruas e vice-versa e a ocupação das frentes das casas estimulam a população a utilizar a calçada e os espaços públicos como ferramenta de diminuição da criminalidade. Em resumo, colocando na balança e existindo farta literatura sobre o tema, como urbanistas Jane Jacobs e Jan Gehl, a OBRIGATORIEDADE de tais recuos só geram uma cidade morta e insegura com a promoção de áreas inúteis dentro do lote, reforçando que problemas de enchente podem ser resolvidos com taxa de ocupação, ou seja, formatos em U, L, ou átrios e entre outras inúmeras soluções arquitetônicas.

Ainda mais em lotes minúsculos com frente de 5,00m (cinco metros) e área de 125,00 m², que, ao inserir os recuos obrigatórios não sobra área para morar com dignidade, demonstrando que tal obrigatoriedade só pune o pobre, uma vez que lotes grandes, cujos proprietários geralmente são mais abastados, não se importam em deixar o recuo que for, visto sobrar ainda grande área privativa para o mesmo, reforçando uma visão de um urbanismo eugenista, que considera feio o q é para pobre e bonito apenas o que é de padrão mais elevado, muitas vezes sem intenção o discurso fica impregnado por essa visão.

Lembrando que este setor não é contra recuos e afastamentos, apenas é contra a obrigatoriedade deles sem reflexão, uma vez que sem a obrigatoriedade, o profissional contratado pode inserir o recuo para atender sua solução de programa arquitetônico, tais como estética e conforto térmico, ou alcançar sua solução sem o uso do mesmo, decidindo caso a caso conforme for pertinente. Nesse sentido, considera-se que é urbanisticamente viável o pedido com a seguinte sugestão de texto:

SEÇÃO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 14 - A locação da edificação em todas as zonas terá um afastamento frontal mínimo de 3,00m (três metros), laterais e fundos sem recuo, exceto quando houver abertura, onde será obrigatório observar o afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Artigo 15 - Em caso de lotes de esquina a edificação terá além do recuo de 3,00m (três metros) frontais, observará 2,00m (dois metros) para o outro logradouro.

Artigo 16 - Em caso de edificações comerciais em esquinas no alinhamento do lote, terá obrigatório o corte chanfrado de 2,00m (dois metros) de catetos.

Artigo 17 - A taxa de ocupação máxima para residências em todas as zonas será de 70% (setenta por cento) e para as construções comerciais será de 90% (noventa por cento). Essa autorização não substitui a necessidade de atendimento das legislações e normas pertinentes à implantação e funcionamento do estabelecimento supra. Cabe ao interessado observar as



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município**



demais licenças e aprovações nos órgãos competentes conforme natureza das atividades desenvolvidas. “

Vilhena, 11 de Novembro de 2024

Lucas Santos Veronese Varanda

Arquiteto e Urbanista CAU A166849-8

Diante das razões apresentadas pela Secretaria Municipal de Terras, submete-se à apreciação dos nobres Vereadores que integram esta Casa Legislativa, pelo rito do **Regime de Urgência**, com fundamento no art. 157, § 1º, I do Regimento Interno da Câmara Municipal de Vereadores.

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JÚNIOR

Prefeito



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município**



PROJETO DE LEI Nº 706 22 DE NOVEMBRO DE 2024

ALTERA A LEI Nº 806, DE 18 DE ABRIL DE 1997,
DISCIPLINA O USO DO SOLO NO SETOR 22, NESTA
CIDADE DE VILHENA, ESTADO DE RONDÔNIA E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LEI:

Art. 1º Fica alterada a Lei nº 806, de 18 de abril de 1997, que disciplina o uso do solo no Setor 22, nesta cidade de Vilhena Estado de Rondônia e dá outras providências, que passa a vigorar com as seguintes alterações:

“SEÇÃO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 14. A locação da edificação em todas as zonas observará um afastamento frontal mínimo de 3,00m (três metros), laterais e fundos sem recuo, exceto quando houver abertura, onde será obrigatório observar o afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 15. A edificação localizada em lotes de esquina observará a metragem frontal de 3,00m (três metros) e de 2,00m (dois metros) para o outro logradouro.

Art. 16. Será obrigatório o corte chanfrado de 2,00m (dois metros) de catetos para as edificações comerciais em esquinas no alinhamento o lote

Art. 17. A taxa de ocupação máxima para residências em todas as zonas do setor será de 70% (setenta por cento) e para as construções comerciais será de 90% (noventa por cento).” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal.

Vilhena, 22 de novembro de 2024.

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JÚNIOR

PREFEITO



Assinado por: FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR 22/11/2024
12:03:45 DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE