



**CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO**  
**PODER LEGISLATIVO**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_/2025**

**CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO**

**PROTOCOLO**

Gerência das Comissões

Projeto de Lei Complementar nº 1406/2025

DATA: 08/09/2025

HORA: 14h:30min

Altera a Lei Complementar nº 994, de 07 de agosto de 2024, para incluir a área do Lote de Terras nº 10-A, desmembrado do Título Definitivo nº 2322010226, conhecido como Cascalheira, no Programa Especial de Regularização Fundiária Urbana do Município de Porto Velho.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, usando das atribuições que lhe é conferida no inciso IV, do artigo 87, da Lei Orgânica do Município de Porto Velho. FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO aprovou e eu sanciono a seguinte LEI:

**Art 1º** – Fica alterado o artigo 7º da Lei Complementar nº 994, de 07 de agosto de 2024, para incluir, entre as áreas enquadradas no Programa Especial de Regularização Fundiária Urbana, a seguinte:

**VII – Lote de Terras nº 10-A, desmembrado do Título Definitivo nº 2322010226, com área total de 17,2066 hectares, com os seguintes limites de confrontação: ao Norte, área urbana de Porto Velho e Lote 05 da mesma gleba; ao Leste, área urbana de Porto Velho; ao Sul, área remanescente; e ao Oeste, com os Lotes 09, 08, 07 e 05 da mesma gleba, também conhecido como “Cascalheira”, localizado no Bairro Porto Cristo.**

**Art. 2º** - A Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo (SEMUR) deverá providenciar, no prazo de 90 (noventa) dias, a delimitação da poligonal da área mencionada no artigo anterior, para fins de instrução dos procedimentos de Reurb-S, nos termos da Lei Complementar nº 994/2024 e da Lei Federal nº 13.465/2017.



**CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO**  
**PODER LEGISLATIVO**

---

Art. 3º - O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a aplicação desta Lei Complementar, observadas as disposições da legislação municipal e federal pertinentes.

Art. 4º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Câmara Municipal de Porto Velho, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.**

(assinado eletronicamente)

**Francisco Gedeão Bessa Holanda de Negreiros**  
Vereador da Câmara Municipal de Porto Velho



## CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO PODER LEGISLATIVO

### JUSTIFICATIVA

Propõe-se a alteração pontual da Lei Complementar nº 994, de 07 de agosto de 2024, para incluir expressamente entre as áreas do art. 7º a porção territorial correspondente ao **Lote de Terras nº 10-A, desmembrado do Título Definitivo nº 2322010226, com 17,2066 ha**, cujas confrontações constam em certidão de inteiro teor (matrícula nº 23.856), popularmente conhecida como “Cascalheira”, situada no Bairro Porto Cristo, atualmente ocupada por 180 famílias.

A LC nº 994/2024 já criou o Programa Especial de Regularização Urbana e listou, de forma genérica, “Cascalheira” entre as áreas iniciais, incumbindo à SEMUR a delimitação técnica por poligonal e permitindo novas inclusões por ato do Comitê/Decreto. A presente alteração não substitui tais atos técnicos: apenas confere precisão jurídica ao rol do art. 7º, vinculando-o ao título dominial e à área certa, para que a Administração avance com segurança na Reurb-S e na emissão da CRF.

Do ponto de vista do Marco constitucional e legal aplicável, citamos:

- **Constituição Federal:** dignidade da pessoa humana (art. 1º, III); objetivos de erradicar a pobreza e reduzir desigualdades (art. 3º, III); **direito social à moradia** (art. 6º); função social da propriedade (art. 5º, XXIII); política urbana e ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade (arts. 182 e 183).
- **Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001):** diretrizes gerais da política urbana; instrumentos para **regularização fundiária** e permanência da população de baixa renda em assentamentos consolidados.
- **Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018:** instituem a **Reurb**, distinguem **Reurb-S** e **Reurb-E**, definem **demarcação urbanística**, **legitimação fundiária/posse** e CRF, privilegiando soluções consensuais com titulação no próprio local quando técnica e ambientalmente viável.
- **LC nº 994/2024 (Município de Porto Velho):** cria o **FUCOMF** (Fundo) e o Programa Especial de Regularização Urbana (arts. 3º a 6º), enquadra Cascalheira entre os núcleos iniciais (art. 7º) e determina que a delimitação geográfica e as coordenadas sejam definidas pela SEMUR (art. 7º, §1º), admitindo novas inclusões por deliberação do Comitê e autorização por Decreto (art. 7º, §2º). Também disciplina avaliação da terra nua (arts. 10 a



## CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO PODER LEGISLATIVO

12), recuperação de créditos com parcelamento em até 360 meses (art. 13) e a fonte orçamentária via FUCOMF (art. 14).

Citamos ainda o importante fato social: a “Cascalheira” do Lote 10-A configura um núcleo urbano informal consolidado nos termos da LC nº 994/2024 (art. 2º, III): há presença de moradias e organização comunitária, com aproximadamente 180 famílias. A consolidação fática recomenda a regularização in situ (preferência da Reurb-S) por razões sociais (preservação de laços comunitários, acesso a trabalho e equipamentos públicos), econômicas (custo menor que remoções/relocações) e urbanísticas (possibilidade de adequação gradativa do traçado viário, drenagem e infraestrutura).

Ademais, constou em resposta administrativa que não havia, até certo momento, projeto de reurbanização em tramitação específico para a área, o que reforça a necessidade de ato legislativo integrador para destravar o fluxo institucional de delimitação, avaliação e titulação—competências já previstas na LC nº 994/2024 (arts. 7º, §1º; 17 e 18).

A medida não cria despesa nova: a execução se dará com recursos e instrumentos já previstos na LC nº 994/2024, notadamente o FUCOMF (arts. 3º e 14) e os procedimentos de avaliação da terra nua e recuperação de créditos (arts. 10 a 13), garantindo equilíbrio entre direito social e sustentabilidade fiscal. O texto também respeita a técnica da lei vigente ao preservar o papel da SEMUR na elaboração das poligonais e do Comitê na negociação de valores (art. 7º, §1º; art. 8º, §2º).

A jurisprudência **constitucional e infraconstitucional** tem reconhecido:

1. a **exigibilidade progressiva** de políticas públicas de moradia, quando há **normas programáticas concretizadas** em legislação municipal, como a **LC nº 994/2024**, devendo o gestor **priorizar soluções que evitem remoções** quando tecnicamente viáveis;
2. a **função social da propriedade** como vetor interpretativo que **legitima instrumentos de regularização e mediação de conflitos fundiários**, privilegiando a **titulação no local** (Estatuto da Cidade e Lei 13.465/2017);
3. a **autotutela administrativa** (Súmula 473/STF), que impõe à Administração rever atos que contrariem a legalidade e o interesse público—princípio convergente com o **modelo consensual** adotado na LC nº 994/2024 (Cap. V – Mediação/Conciliação).

Embora não se trate aqui de controle de atos administrativos, o paradigma de proteção de direitos fundamentais (moradia/dignidade) e de resolução consensual de conflitos tem sido



## CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO PODER LEGISLATIVO

prestigiado pelos Tribunais Superiores, conferindo lastro jurídico às iniciativas municipais de Reurb-S com priorização da permanência dos ocupantes em assentamentos consolidados, quando compatível com o ordenamento e com as condicionantes ambientais/urbanísticas.

A inclusão expressa do Lote 10-A:

- Elimina margens de dúvida sobre o alcance do art. 7º da LC nº 994/2024;
- Confere segurança para a SEMUR abrir, instruir e concluir os processos de demarcação urbanística, avaliação e titulação, com CRF ao final;
- Protege famílias vulneráveis, atendendo a princípios constitucionais (dignidade, moradia, função social) e à política urbana;
- Racionaliza custos públicos com a possibilidade de parcelamento em até 360 meses e uso de fontes específicas (FUCOMF);
- Reduz litígios, ao amarrar o procedimento a base legal clara e a título dominial identificado.

A proposição é juridicamente adequada, socialmente necessária e financeiramente responsável. Por isso, submete-se à elevada apreciação desta Casa a alteração da LC nº 994/2024, para incluir de forma precisa a área do Lote 10-A (Cascalheira) no Programa Especial de Regularização Urbana, viabilizando a Reurb-S e a titulação das aproximadamente 180 famílias ali residentes.

(assinado eletronicamente)

**Francisco Gedeão Bessa Holanda de Negreiros**  
Vereador da Câmara Municipal de Porto Velho



Assinado por **Francisco Gedeão Bessa Holanda De Negreiros** - - Em: 08/09/2025, 14:25:54