



P r o c e s s o : 2 0 2 2 / 4 6 2

81

Data Abertura.....: 10/08/2022 Hora Abertura: 14:39:24 Data Previsão:12/08/2022
Tipo de Processo...: 16 Ofício do Poder Executivo
Tipo de Solicitação: 2 Dar Ciência do Fato
Atendente.....: Nessandra de Oliveira

Número de Páginas: 1
Canal de Abertura: 1 Presencial
Forma Tramitação.: Física

REQUERENTE

Solicitante: 2-Prefeitura Municipal de Canela
Endereço...: Rua Dona Carlinda, 455 prédio
Cidade.....: Canela - RS
E-Mail.....:

CNPJ/CPF: 88.585.518/0001-85
Bairro...: Centro
CEP.....: 95.680-000 Telefone: (54)32825100
Celular:

INTERESSADO

Solicitante: 2-Prefeitura Municipal de Canela
Endereço...: Rua Dona Carlinda, 455 prédio
Cidade.....: Canela - RS
E-Mail.....:

CNPJ/CPF: 88.585.518/0001-85
Bairro...: Centro
CEP.....: 95.680-000 Telefone: (54)32825100
Celular:

SOLICITAÇÃO

Solicitação: OFÍCIO Nº 187/2022 - SMGPG/DA

Resposta a solicitação de Comissão - PLO 37/2022 - Substitutivo

Observação..:

Senha para consulta via Internet: 1FF802

ENCAMINHAMENTO

Sequência: 1 Estado: Encaminhado
Situação.: Em Análise Encaminhamento: 10/08/2022

DESTINO

Orgão.....: 2 Bancadas e Gabinetes
Setor.....: 1 Gabinete da Presidência
Seção.....:

Prefeitura Municipal de Canela
REQUERENTE

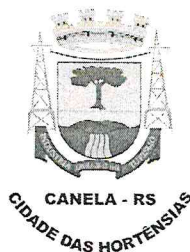
Nessandra Oliveira

Nessandra de Oliveira
ATENDENTE

Arquive-se em: __/__/____
Visto: _____

Para consultar o andamento deste processo acesse:
www.canela.rs.gov.br / Serviços Online / Consulta Individual de Processos


EMÍLIA GUEDES FULCHER
Presidente
Câmara de Vereadores de Canela



82

Ofício SMGPG/DA nº 187-78/2022

Canela, 09 de agosto de 2022.

À
EXMA. SENHORA
EMÍLIA GUEDES FULCHER
PRESIDENTE DO LEGISLATIVO MUNICIPAL

Assunto: Resposta a Solicitação de Comissão – PLO 37/2022 – SUBSTITUTIVO

Senhora Presidente.

Dirigimo-nos a Vossa Excelência, com as cordialidades de costume, para encaminhar resposta a Solicitação de Comissão referente ao PLO nº 37/2022 – SUBSTITUTIVO.

Assim, o valor arrecadado referente a alienação do imóvel em questão será investido na construção de 6 (seis) quadras de esportes junto ao Parque do Palácio.

Por fim, em se tratando de alienação de bem público, o valor arrecadado será investido em despesa de capital, conforme prevê a Lei Federal, por esse motivo, entendemos não ser primordial constar no texto da lei do presente projeto de lei, mas tão somente na justificativa, a título de informação, considerando que é de responsabilidade e discricionariedade do Gestor Municipal a aplicação do recurso.

Sendo o que tínhamos para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente.

Constantino Orsolin
Prefeito Municipal

83

Canela, 5 de setembro de 2022.

À Ilustríssima Senhora
Emília Guedes Fulcher
M. D. Presidente do Legislativo Municipal
Câmara de Vereadores de Canela, RS.

RESPOSTA AO OFÍCIO Nº 169/2022

Ilustríssima Senhora Presidente.

Intimados pelo ofício acima, expedido pelo gabinete de Vossa Excelência, vimos por meio deste, manifestar a posição da Associação dos Proprietários do Loteamento Altos Pinheiros, em especial no que se refere ao teor do Projeto de Lei Substitutivo nº 37 de 2022, pelo qual o Executivo Municipal pretende desafetar e ser autorizado a alienar área institucional do Loteamento Altos dos Pinheiros, mais especificamente a área institucional nº 4, descrita na Certidão de Matrícula Imobiliária nº 16.849 do RI de Canela, RS.

Primeiramente, a Associação dos Proprietários do Loteamento Altos Pinheiros, após deliberação de sua diretoria, manifesta sua total contrariedade à pretensão do Executivo Municipal de alienar área institucional do Loteamento. Seja pela falta de justificativa plausível para tal ato, bem como pela total ausência de benefício público na efetivação da alienação pretendida.

Outrossim, entende a Associação que a pretensão do Administrador Municipal é ilegal, não encontra respaldo na legislação vigente e esbarra na atual jurisprudência do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, e portanto, não pode ser cancelada por este Poder Legislativo Municipal, sob pena de afrontar a lei e responsabilização pelos atos praticados.

Nesse sentido, imperioso observar as ementas das seguintes decisões do TJRS:

Sub
P

84

CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. LOTEAMENTO. ÁREA VERDE. DESAFETAÇÃO. CONCESSÃO DE USO. INVIABILIDADE. ART. 17 DA LEI 6.766/79. Conquanto literalmente endereçada ao "loteador", a vedação constante do art. 17 da Lei nº 6.766/1979 não encerra autorização, explícita ou implícita, de conduta contrária aos seus fins pela Administração Pública. HIPÓTESE DE ACOLHIMENTO, COM EXPLICAÇÃO DA SENTENÇA, POR MAIORIA. (Embargos Infringentes Nº 70028562171, Décimo Primeiro Grupo Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Mara Larsen Chechi, Julgado em 26/11/2010)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PÚBLICO NÃO ESPECIFICADO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. TUTELA DE URGÊNCIA. DESAFETAÇÃO E POSTERIOR ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS. ÁREAS INSTITUCIONAIS EM LOTEAMENTO. ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO. VEDAÇÃO. ART. 17 DA LEI N.º 6.766/79. RISCO AO RESULTADO ÚTIL DO PROCESSO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO DE SUSPENSÃO DOS PROCEDIMENTOS.

- Caso em que o Município de Santa Cruz do Sul, autorizado pelo Poder Legislativo, desafetou e pretende alienar a particulares diversos lotes urbanos situados em sete diferentes loteamentos, para com os recursos então obtidos construir um novo centro administrativo e investir em outras áreas da Cidade.

- Não obstante a controvérsia acerca da aplicabilidade do art. 17 da Lei n.º 6.766/79 ao Poder Público – vedando a alteração da destinação das denominadas áreas institucionais dos loteamentos –, esta Corte já decidiu que o endereçamento explícito da norma ao loteador não possibilita atuação contrária por parte da Administração Pública. Se é requisito para aprovação do loteamento sejam destinadas áreas para uso comum da comunidade que vive naquela localidade – para proteção do bem ambiente urbano e garantia de sadia qualidade de vida –, não parece lógico que, depois, possa o Município frustrar tais objetivos, de modo que a vedação endereçada ao loteador não teria qualquer efeito prático. Ainda, a possibilidade de que o Município defina os percentuais reservados ao uso comum do povo não significa possam essas frações ser iguais a zero.

- A manutenção da tutela de urgência é o meio adequado a viabilizar o resultado útil do processo, e também de evitar efeitos danosos a terceiros. A venda de um imóvel, se não irreversível, em proteção à boa-fé, é ato que, ao depois anulado, ocasiona diversos transtornos às partes envolvidas, o que de pronto deve ser evitado

AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO.

100

85

2

Ou seja, a jurisprudência vem interpretando com firmeza que o artigo 17 da Lei 6.766/1979, que determina a vedação de alteração do destino das áreas institucionais ao Loteador, também se estende, por lógica, ao Poder Público.

Ademais, no caso presente, devem Vossas Excelências atentar para o fato de que existem dois Decretos Municipais pelos quais a Administração Pública se obrigou a ceder as áreas institucionais do Loteamento Altos Pinheiros para a Associação de Proprietários do Loteamento Altos Pinheiros, sendo que a Associação vem exercendo, na prática, todos os atos que incumbem ao concessionário de bem público, bem como a administração pública, por suas práticas, também aceitou esta concessão como válida, não obstante até o presente momento, por inércia e leniência as administrações municipais não tenham firmado Termo de Concessão previsto na legislação municipal.

Assim verifica-se no Decreto Municipal nº 5.502, de 11 de dezembro de 2008, o qual aprovou o Loteamento Altos Pinheiros, em seu artigo 3º, que aqui se transcreve:

“Art. 3º O Poder Executivo se compromete a ceder, mediante termo, o direito real de uso das áreas destinadas ao sistema viário, áreas de reserva legal, áreas de recreação e áreas institucionais, à futura associação dos proprietários de imóveis que administrará o loteamento.

***Parágrafo único – As áreas públicas cedidas à associação deverão preservar a sua destinação como originalmente aprovadas.**” *sem grifo no original*

No artigo 10 do Decreto Municipal 5.502/2008, consta que: **“O Loteamento Altos Pinheiros é aprovado como Loteamento exclusivamente RESIDENCIAL, uni-familiar, sendo vedado edificações comerciais e condominiais.”**

Ou seja, o Loteamento e, por consequência toda a sua área, independentemente de ser particular ou pública, deve observar que teve aprovação para finalidade exclusiva residencial unifamiliar. Por tanto, descabida a pretensão da
x administração municipal em alienar a área em questão em favor de um empreendimento hoteleiro, obviamente com finalidade comercial e de ocupação coletiva de suas unidades.

86

Ainda, nobres legisladores, no mesmo sentido seguiu o Decreto nº 6.630, de 16 de janeiro de 2013, pelo qual o Município de Canela recebeu o Loteamento Altos Pinheiros, reprisou em seu artigo 3º, o mesmo teor do Decreto de aprovação.

Senão vejamos:

“Art. 3º O Poder Executivo se compromete a ceder, mediante termo, o direito real de uso das áreas destinadas ao sistema viário, áreas de reserva legal, áreas de recreação e áreas institucionais, à futura associação dos proprietários de imóveis que administrará o loteamento.

Parágrafo único – *As áreas públicas cedidas à associação deverão preservar a sua destinação como originalmente aprovadas.”*

Desse modo, por estar a Associação exercendo de fato todos os atos inerentes à concessão das áreas públicas do Loteamento, arcando com custos de manutenção e tudo o mais que lhe foi atribuído nos decretos municipais antes citados (manutenção dos passeios públicos, sinalização de trânsito, limpeza das áreas cedidas, coleta e remoção de lixo para depósito centralizado, etc), sem qualquer oposição da municipalidade, temos que as ditas área públicas estão faticamente concedidas pelo Município de Canela em favor da Associação dos Proprietários do Loteamento Altos Pinheiros, e, assim sendo, sequer tem legitimidade o Poder Executivo para postular a desafetação do bem imóvel em questão, uma vez que o mesmo está concedido à entidade privada que cuida e zela pela área desde pelo menos a emissão do Decreto de recebimento do Loteamento em data de 16 de janeiro de 2013, ou seja, há mais de nove anos.

Por todo o exposto, entendo que o ato pretendido pelo Executivo Municipal, materializado no PL Substitutivo nº 37/2022, demonstra-se eivado de ilegalidades, a Associação dos Proprietários do Loteamento Altos Pinheiros manifesta-se veemente contra a aprovação do PL supra citado por esta casa legislativa, REQUERENDO à Vossas Senhorias seja negada aprovação ao mesmo.

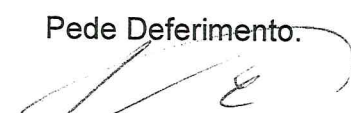


87

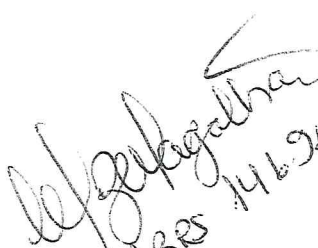
Outrossim, coloca-se à disposição de Vossas Senhorias a fim de prestar, bem como receber, todos os eventuais esclarecimentos que se façam necessários ao bom andamento da questão.

Por fim, havendo interesse público na questão que envolve a matéria em trâmite no PL, e, por entender-se que o mesmo demonstra ilegalidades, informa-se que cópia integral do processo legislativo, bem como deste ofício será encaminhado ao Ministério Público Estadual para que o mesmo tome conhecimento da matéria.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.


Vilmar Augusto Boniatti

Presidente da Associação dos Proprietários do Loteamento Altos Pinheiros


DABES 14/6/26