



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 45, DE 10 de Julho de 2019

“ALTERA DISPOSITIVO DA LEI MUNICIPAL Nº 3196/2018, AUTORIZA A DESAFETAÇÃO DE TERRENO EM ÁREA VERDE PARA FINS DE DESDOBRO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

MARTIN CESAR KALKMANN, Prefeito Municipal de Ivoti.

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I :

Art. 1º O artigo 1º da Lei Municipal nº 3196/2018, de 31 de outubro de 2018, que autoriza a transferência de imóvel do Município para fins de cumprimento de acordo judicial, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º Fica o Poder Executivo, visando o cumprimento de acordo judicial já homologado pelo Juízo, realizado em execução de sentença movida por Marisete Lucia Bettio e Agatha Maiumi Pires Padilha contra a municipalidade, autorizado a proceder na transferência do seguinte imóvel de sua propriedade:

- um terreno situado no Bairro Morada do Sol, nesta cidade de Ivoti-RS, localizado no quarteirão formado pela Rua São Pedro, Rua Chapada, Rua Iraí e terras de propriedade de espólio de Élio Dilly e outros, composto do lote 01, da quadra 544, com área de 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte na extensão de 30,00 metros, faz frente para a Rua São Pedro, lado ímpar, seguindo na direção sul, onde faz frente ao leste para a Rua Chapada, lado ímpar, na extensão de 12,00 metros; formando esquina; seguindo na direção oeste, onde limita-se ao sul com parte do



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

lote 02, na extensão de 30,00 metros; seguindo na direção norte, onde limita-se ao oeste com parte do lote 02, na extensão de 12,00 metros, fechando o polígono.

Parágrafo único. O terreno referido no caput será desdobrado de uma área de propriedade do Município contendo 6.344,70m², objeto da matrícula n° 31.657, do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha." (NR)

Art. 2º Para atendimento da alteração à Lei Municipal nº 3196/2018 imposta pelo artigo 1º, fica autorizada a desafetação e desdobro de 360,00m² de uma área verde com 6.344,70m², matriculada sob o nº 31.657, do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha.

Parágrafo único. São partes integrantes da presente Lei Memorial Descritivo e Croqui que especificam e informam os dados da desafetação e do desdobro referidos no caput.

Art. 3º O lote que passa a compor a redação do artigo 1º, da Lei Municipal nº 3196/2018, em vista do artigo 1º desta Lei, segue os padrões de valorização da área que inicialmente compunha os termos do acordo judicial celebrado nos autos da Execução de Sentença nº 166/1.14.0001615-0, parte integrante da Lei Municipal nº 3196/2018.

Parágrafo único. Adendo ao Acordo Judicial referido no caput é parte integrante da presente Lei.

Art. 4º Em benefício das partes identificadas no artigo 1º fica autorizada a concessão de uma planta de construção correspondente à edificação com características populares, e a isenção da cobrança da respectiva taxa de aprovação.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Ivoti,



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MARTIN CESAR KALKMANN
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

JUSTIFICATIVA

Justificamos o encaminhamento do Projeto de Lei nº 45/2019, que **“altera dispositivo da Lei Municipal nº 3196/2018, autoriza a desafetação de terreno em área verde para fins de desdobro e dá outras providências”**, como forma de permitir o efetivo encerramento de uma execução judicial contra o Ente, de forma menos gravosa ao erário.

Note-se que 2008 Marisete Lucia Bettio e Aghata Maiumi Pires Padilha, respectivamente mãe e filha, moveram contra o Município um Processo Cautelar (nº 166/1.08.0002226-5) visando a produção antecipada de provas, a partir do qual houve a realização de uma perícia judicial técnica no imóvel que as demandantes edificaram em lote obtido no Loteamento Popular. Cabe esclarecer que o imóvel foi obtido a partir de um ajuste, com ciência e concordância da municipalidade, após a permuta de áreas entre o Município e o Sr. Gildo Pires Padilha, autorizada pela Lei Municipal nº 1603/99.

Na referida perícia conclui-se que o imóvel não apresentava condições de habitabilidade, em razão de problemas de contenção do lote.

Posteriormente, utilizando-se da prova produzida no processo cautelar, as demandantes ajuizaram uma Ação Indenizatória combinada com Obrigação de Fazer (nº 166/1.10.0000056-7) contra o Município, onde postularam indenização por danos materiais e morais, bem como a obrigatoriedade do Ente conceder uma nova moradia às autoras. Em sentença proferida nesta ação, publicada em março/2011, a seguinte condenação foi imposta ao Município:

“Ante o exposto, julgo **procedente** a pretensão deduzida por **Marisete Lucia Bettio e Agatha Maiume Pires Padilha** contra o **Município de Ivoti**, para o fim de, confirmando a liminar concedida, **determinar** ao requerido que providencie, no prazo de cento e oitenta (180) dias, a permuta do lote descrito na inicial, de nº 20, quadra 510, por outro terreno em loteamento popular, bem como a construção de um imóvel nos moldes do edificado pela parte autora, ou, na impossibilidade, o **ressarcimento**, no momento correspondente, do montante



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

relativo ao valor do terreno e construção, o qual deverá ser auferido em liquidação de sentença.

Ainda, **condeno** o requerido ao pagamento às autoras de indenização, a título de dano moral, no valor total de R\$ 10.900,00 (dez mil e novecentos reais), passando a incidir, a partir dessa data, correção monetária medida pela variação do índice do IGP-M, acrescido de juros legais de 12% ao ano a contar da citação, nos termos do art. 406 do Código Civil, combinado com o art. 161, § 1º, do Código Tributário Nacional.

Condeno o demandado ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios do patrono das requerentes, os quais arbitro em 20% sobre o valor total da condenação, atendidos os critérios do art. 20, §3º, do Código de Processo Civil.”

Após ultrapassados todos os julgamentos dos recursos interpostos pelo Município, sem que tenha havido a reforma da sentença condenatória, a ação indenizatória originou a Execução de Sentença nº 166/1.14.0001615-0, na qual, efetivamente, as Autoras/Exequentes passaram a cobrar a condenação imposta contra a municipalidade.

Já em 2015 o Município iniciou a apresentação de propostas com a finalidade de encerrar a ação. Para tanto, apresentou nos autos da ação judicial laudos de avaliação de lotes que eventualmente poderiam se prestar para atender a condenação imposta.

Após diversos peticionamentos e, inclusive, reuniões realizadas entre o Município e as Autoras, as partes celebraram um acordo, homologado pela Exma. Dra. Juíza da Comarca de Ivoti.

Para cumprimento integral do acordo, coube ao Município, dentre outros itens, transferir um lote de sua propriedade às Autores.

Neste aspecto, portanto, considerando a necessidade de observância do princípio da legalidade, a transferência de imóvel do Ente a particular,



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

mesmo que por razões devidamente justificadas e por força de ordem judicial, necessitou de autorização legal, o que foi alcançado a partir da Lei Municipal nº 3196/2018.

Contudo, por conta da emissão de uma Declaração Municipal – DM do lote, necessária para encaminhamento do projeto de edificação, verificou-se que o potencial construtivo do imóvel referido no acordo judicial ficou comprometido em face de questões ambientais que surgiram no seu entorno. Apurou-se que o lote, em parte, ficou caracterizado como área de preservação permanente – APP.

Neste passo, para manter os termos ajustados no acordo, o Município analisou a possibilidade de transferir à parte demandante outro lote. Nesta busca, a área que se verificou mais adequada para substituição do lote inicialmente oferecido e que com este mantinha semelhança de característica e valorização é o lote descrito no artigo primeiro deste Projeto de Lei. Salienta-se, igualmente, e com importância, que a parte demandante da ação judicial aceitou o recebimento do novo lote ofertado, ao passo que um Adendo ao acordo foi celebrado pelas partes.

Ainda, considerando que a área em comento encontra-se em área pública maior (com 6.344,70m²), matriculada sob a identificação de área verde, o Projeto de Lei também busca autorização para que a área do terreno (360,00m²) possa ser desafetada e desdobrada da matrícula principal.

Cumprе esclarecer que apenas a área de 360,00m² deverá ser desafetada dos 6.334,70m² da área verde, ao passo que 5.984,70m² deverão permanecer com esta forma de enquadramento.

Através do Memorial Descritivo e do Croqui que compõem o Projeto de Lei é possível identificar os dados e visualizar a forma como a desafetação e o desdobro deverão ocorrer.

Por fim, o presente Projeto de Lei contempla, também, a concessão de uma planta de imóvel com características populares à parte Exequente, que o Município já dispõe em face de auxílios prestados às pessoas envolvidas na regularização da área do antigo DNIT. Prevê, também, a isenção da respectiva



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

taxa de aprovação.

Tais itens são fundamentais, pois são questões que a parte Exequente exigiu em face dos inconvenientes decorrentes da necessidade de alteração do lote, que sob certo aspecto podem ser atribuídos como de responsabilidade do Município. Assim, com a previsão expressa em Lei, o Departamento de Planejamento Urbano poderá auxiliar que a parte Exequente obtenha um projeto construtivo aprovado com certa celeridade, amenizando toda demora já causada pela necessidade de substituição do lote.

Descata-se que eventuais esclarecimentos complementares sobre as demandas judiciais referidas na presente Justificativa poderão ser obtidas com o Jurídico do Município.

Encaminhamos, portanto, a matéria para apreciação dos senhores Vereadores.

Atenciosamente,

Martin Cesar Kalkmann
Prefeito Municipal