

Ofício 208/2023/GB

Salgado/SE, 12 de dezembro de 2023

**À CAMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE SALGADO**Excelentíssimo Senhor Presidente  
*Amaral Valeriano da Silva*

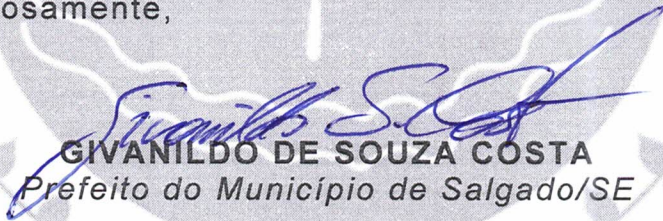
Excelentíssimo Presidente,

O **MUNICÍPIO DE SALGADO, ESTADO DE SERGIPE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 13.107.453/0001-63, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. **GIVANILDO DE SOUZA COSTA**, vem perante Vossa Excelência, **COMUNICAR**, nos termos do art. 64, §1º da Lei Orgânica do Município de Salgado que encaminhei **VETO TOTAL** ao Projeto de Lei nº 01/2023, conforme razões anexas.

Nesta senda, **SOLICITA-SE** que seja apreciado, dentro de 30 (trinta) dias perante a Câmara de Vereadores o referido Veto Total, nos termos do §4º do art. 64 da Lei Orgânica do Município de Salgado.

Sem mais no momento, reitera os votos de estima, colocando-se à disposição para sanar eventuais dúvidas ou prestar esclarecimentos, devendo no ato da resposta deste ser informado o número acima.

Respeitosamente,

  
**GIVANILDO DE SOUZA COSTA**  
*Prefeito do Município de Salgado/SE*

4 de outubro de 1927

**Gabinete do Prefeito**  
**Mensagem de Veto nº 01/2023**

Exmo. Senhor Presidente,  
Exmos. Senhores Vereadores e Vereadoras,

Cumpre-nos comunicar-lhe que, na forma do disposto no art. 64 e 79, VI da Lei Orgânica do Município c/c artigos art. 327 a 329 do Regimento Interno da Câmara de Vereadores desta Nobre Casa Legislativa Municipal, **VETEI** integralmente, o proposta de Lei nº 01/2023, originária dessa Casa de Leis, que “**Dispõe sobre a denominação da Rua Principal do Loteamento São Bento, localizado no Povoado Matatas, Município de Salgado e dá outras providências**”.

**1. DA TEMPESTIVIDADE:**

A **Lei Orgânica do Município de Salgado** estabelece o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o Chefe do Poder Executivo Municipal promulgue ou apresente Veto à Lei aprovada pelo Poder Legislativo Municipal, nos termos do art. 64, § 1º, vejamos:

**Art. 64** - Aprovado o projeto de lei, será este enviado ao Prefeito, que aquiescendo, o sancionará.

§ 1º- Se o Prefeito considerar o projeto, no todo ou em parte, inconstitucional ou contrário ao interesse público, **vetá-lo-á total ou parcialmente, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data do recebimento**, e comunicará, dentro de quarenta e oito horas, ao Presidente da Câmara os motivos do veto.

Desta forma, o presente Projeto de Lei fora recebido na Prefeitura de Salgado no dia 27/11/2023 (segunda-feira), temos como dia final para apresentação do Veto o dia 18/12/2023

(segunda-feira). Ressalte-se que foram excluídos da contagem os finais de semana e o dia de início da contagem.

## **2. RAZÕES E JUSTIFICATIVAS DO VETO:**

Em que pese o Nobre intuito dos Vereadores com a propositura do presente Projeto de Lei nº 01/2023, este não reúne condições de ser convertida em Lei por haver vício material e de forma, impondo-se seu **VETO INTEGRAL AO PROJETO DE LEI Nº 01/2023**, na conformidade das razões que passamos a expor.

### **2.1. DA AUSÊNCIA DE DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA PARA DENOMINAÇÃO DE NOME DE RUA:**

Compulsando o Projeto de Lei nº 01/2023, verifica-se que não fora encaminhado para o Chefe do Poder Executivo a “Planta do Loteamento São Bento/SE”, bem como documentos que demonstrem a regularidade do Loteamento.

A fim de sanar tal problemática, a Procuradoria Geral do Município de Salgado encaminhou ofício nº 191/2023 tendo como teor o pedido para que fosse remetida cópia da PLANTA DO LOTEAMENTO, bem como documentação que ateste a regularidade do mesmo, sendo encaminhada apenas a planta.

Em razão desta imprecisão, referido projeto de lei terminou trazendo vício insanável, visto que a localização precisa de uma Rua é questão de interesse público, ao passo que a ausência da exata localização poderá trazer problemas sérios, como por exemplo: Identificação exata pelos Correios, pelo SAMU, ou por qualquer cidadão que de desloque para a localidade.

Oportuno dizer que, para a aprovação de Lei que denomine NOME DE RUA, faz-se necessário não apenas a indicação da Rua, mas localização exata (início e fim de rua), bem como documentos adicionais (Planta, croqui, memorial descritivo, dentre outros).

Vale a pena frisar que referido projeto de lei não trouxe informações indispensáveis como as áreas públicas constantes em projetos que tenham sido aprovados pela Prefeitura Municipal, de sorte que há uma indefinição insuperável sobre as áreas institucionais do Município, com destaque às vias, o que poderia ensejar o reconhecimento de uma rua que se desconhece a precisão, inclusive com possibilidade de invasão em área particular, o que denotaria desapropriação indireta e poderia trazer prejuízos ao erário municipal.

É ainda oportuno ponderar que, em consulta à Secretaria Municipal de Obras do Município de Salgado, constatou-se que o **onde está situada a rua que se pretende nomear, é considerado como irregular**, uma vez que não foram apresentados junto àquela Secretaria todos os projetos de engenharia que são necessários para regularização de um loteamento, assim como licenças ambiental, e dos órgãos prestadores de serviço público como DESO e ENERGISA, dentre outros indispensáveis para emissão do Alvará de regularidade do loteamento, em afronta à Lei (Federal) nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 que define diversos critérios obrigatórios para aprovação de um loteamento.

No caso específico, não tendo sido apresentados e aprovadas as plantas pelo Município, ou já tendo decaído sua validade por não ter dado sido sequência à eventual pedido de regularização, não sendo possível constatar pela planta apresentada se o projeto está acordo com as diretrizes de planejamento municipal, a luz do Art. 7º da referida Lei Federal, a saber:

- I - as ruas ou estradas existentes ou projetada, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II - o traçado básico do sistema viário principal;
- III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
- IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Adiante, complementa a lei:

Art. 20. O registro do loteamento será feito, por extrato, no livro próprio.

Parágrafo único - No Registro de Imóveis far-se-á o registro do loteamento, com uma indicação para cada lote, a averbação das alterações, a abertura de ruas e praças e as áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos.

Com efeito, só é possível proceder com a abertura de ruas após o registro do loteamento, reconhecendo assim a sua existência. Vale lembrar que a rua é considerada bem público de uso comum do povo, ou de domínio público, só podendo ser reconhecida se tiver sido aberta com base em todos os requisitos e etapas exigidas por Lei e, não tendo o loteamento em questão apresentado a documentação indispensável para sua aprovação, não é possível abrir referida rua, ou reconhecer o nome de uma rua que, apesar de poder existir de fato, não existe no mundo jurídico dada sua irregularidade e imprecisão do que de fato será a via que se pretendia nomear.

Nesse viés, apesar de merecer elogio o intento desta Casa de Leis em atribuir nome às ruas, até mesmo para facilitar sua identificação, não é lícito que se faça em situações como esta, em que o loteador não buscou os meios legais para regularização o empreendimento, lembrando que a Prefeitura, por todas as Secretarias envolvidas, está à disposição dos loteadores para orientações em relação a todas etapas que são necessárias para regularização do mesmo, quando assim, será possível avançar.

Ainda dentro do contexto, é importante esclarecer que o **Ministério Público do Estado de Sergipe** está exigindo de todos os loteamentos do Município (regulares ou irregulares), que adotem medidas urgentes para sua regularização, estando o loteamento em questão na lista dos irregulares ou clandestinos, ao passo que o Município só tem a capacidade de autoriza-los se houver a apresentação de todos os documentos exigidos por lei para sua regularização.

Merece expandir a orientação, através deste veto, sem qualquer demérito a orientações específicas que possam ser complementadas pela Assessoria Jurídica desta casa, no sentido de que esta Nobre Casa de Leis, quando da formulação de Projetos de Lei para nomeação de Ruas, busque a Secretaria de Obras e/ou o Cartório de Registro de Imóveis para verificar a situação da área

que se pretende atribuir o nome, apontando com exatidão a rua que se pretende nomear, em sua extensão e pontos de começo e fim, indicando no projeto e plantas aprovados, observando-se a legislação correlata, a seguir relacionadas:

A **Constituição Federal de 1988** dispõe, em seu art. 30, que “Compete aos Municípios: (...) VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”

A **Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade)** também possui inúmeros dispositivos de extrema importância para essas situações, inclusive o caso em tela. Vejamos:

Art. 2º [...]

(...) VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

Não menos importante é a previsão da Lei (Federal) nº 6.454/1977 que proíbe seja atribuído nome de pessoa viva ou que tenha se notabilizado na exploração de mão de obra escrava a bem público, de qualquer natureza, dentre as quais se incluem as ruas.

Merece, ainda, destacar sobre as responsabilidades do loteador, quando a observância da Lei de Parcelamento do Solo exige que para efetivação de determinado loteamento, sejam cumpridos seus requisitos, quando os loteamentos em desacordo com a lei, são considerados irregulares ou clandestinos, o que pode constituir em ato danoso aos adquirentes de boa-fé, bem como ao município, considerando as responsabilidades legais que este (o

município) tem em relação a aqueles (adquirentes/cidadãos). Vejamos de forma exemplificada o que **Lei 6.766/1979** dispõe:

Art. 2º-A. Considera-se empreendedor, para fins de parcelamento do solo urbano, o responsável pela implantação do parcelamento, o qual, além daqueles indicados em regulamento, poderá ser:

a) o proprietário do imóvel a ser parcelado;

Assim, cabe ao empreendedor do loteamento adotar todas as medidas necessárias para sua regularização. Outrossim, quando o imóvel objeto do loteamento faz parte de um grupo familiar, deve observar o que dispõe a retrocitada legislação:

Art. 47. Se o loteador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

Posto isso, é indispensável ponderar que compete ao loteador, antes de iniciar a comercialização dos lotes, promover a infraestrutura adequada do empreendimento, nos termos dos artigos 37 e 38 da Lei nº 6.766/1979.

Por sua vez, o artigo 2º, § 6º, da referida lei enumera como infraestrutura básica a existência de:

- I - vias de circulação;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável; e
- IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar."

Assim, é dever do loteador regularizar o empreendimento, realizando as obras tidas por mínimas para que o mesmo possa ser definitivamente regularizado junto ao Poder Público e, não tendo o loteamento em questão cumprido às diretrizes legais, não pode o Poder Público, pelos seus poderes instituídos, convalidar uma irregularidade desta natureza com a aprovação de uma lei que atribua nome à uma rua que, na acepção da lei, sequer existe.

Ainda, merece nota o fato de que é de interesse público que todos os loteamentos do Município estejam regulares, mas para

isso, é indispensável que os empreendedores destes empreendimentos elaborem e apresentem todos os projetos e documentos indispensáveis para sua regularização.

Sem isso, perde o cidadão, que não consegue ligar energia de forma regular, não consegue receber os serviços públicos (limpeza de vias, coleta de resíduos, etc.) não conseguem a essencial escritura pública, não conseguem contratar financiamento imobiliário, e não conseguem ter nome nas ruas em que eventualmente residam; enfim tem prejuízos de toda ordem.

Não se desconhece que são os cidadãos é quem são prejudicados pela irregularidade de um loteamento, mas não cabe ao Município executar os serviços de infraestrutura básica nessas localidades pois está é uma obrigação do loteador, instituída por lei, pois do contrário estaria sendo utilizado recurso público em benefício do empreendedor, privado, que é quem vende, ou melhor, poderá vender após a aprovação do empreendimento, os lotes e estruturas do loteamento, ai sim beneficiando os usuários e cidadãos em sentido amplo.

Dito tudo isso, é importante que os Poderes Legislativo e Executivo busquem debater sobre os prejuízos sociais que empreendimentos irregulares podem e estão causando à população, com riscos, inclusive, de que o Poder Público seja solidária ou subsidiariamente corresponsabilizado acaso não adote medidas necessárias contra a prática de alguns loteadores de venda de lotes em loteamentos irregulares como forma de proteger à população que, muitas vezes, sequer sabe de tais problemas, mas termina sendo diretamente prejudicada por tais práticas.

Com efeito, a rejeição deste projeto de lei é medida que se impõe, e, a partir dela, deve ser aberto um espaço para que os Poderes Legislativo e Executivo busquem, na forma da lei, medidas conjuntas e próprias para que esta situação não se perpetue e cause prejuízos à população, bem como ao próprio erário público.

Por fim, diante da sabida irregularidade do loteamento por parte do loteador, e impossibilidade de inclusão de informações essenciais no art. 1º do Projeto de Lei em comento, **CONCLUI-SE PELA NECESSIDADE DE VETO TOTAL** deste.



### 3. CONCLUSÃO:

Por estas razões, diante dos fatos e por força da legislação em vigor, mencionados no item anterior, é que entende por bem este Chefe do Poder Executivo **vetar integralmente o Projeto de Lei nº 01/2023.**

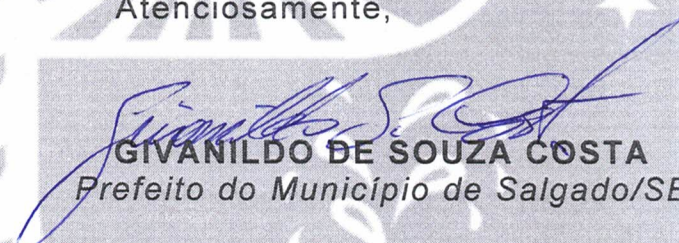
Outrossim, põe-se à disposição da Câmara de Vereadores que aprovou referido projeto, bem como do Vereador que teve a iniciativa de sua propositura.

São estas, Senhor Presidente, as razões que nos levam a **Vetar a referida Proposta**, nos termos da Lei Orgânica do Município de Salgado, da Constituição Federal, bem como das Leis federais que regem o tema.

Remeto a Vossa Excelência para as providências de Praxe.

Sendo o que tinha para o momento, despeço-me renovando os votos de estima e consideração junto a esta casa legislativa.

Atenciosamente,



**GIVANILDO DE SOUZA COSTA**  
Prefeito do Município de Salgado/SE

4 de outubro de 1927