



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO (SEMUR)
GABINETE DO SECRETÁRIO (GAB)

RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA N.º 1/2023/GAB/SEMUR

A **SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO (SEMUR)**, criada por meio da [Lei Complementar n.º 212/2005](#) e regida pelo [Decreto n.º 15.492/2018](#), tendo por finalidade desempenhar as funções de articulação, planejamento, coordenação, e execução de políticas e programas para as áreas de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo,

CONSIDERANDO os seguintes fatos:

Chegou ao conhecimento da 17ª Promotoria de Justiça, em caráter informal, notícia de uma construção em tese irregular, obstruindo calçadas em vias públicas, localizada na Avenida Guaporé n.º 4215 - Bairro Flodoaldo Pontes Pinto, entre Av. Pinheiro Machado e José Vieira Caúla., assim, com fundamento no artigo 129, incisos II e III, da Constituição Federal, e artigo 43, incisos I, alínea "b", da Lei Complementar 93/93, SOLICITOU desta Secretaria, a adoção de medidas cabíveis, no âmbito de suas atribuições, conforme Ofício n.º 00192/2022, datado de 30 de junho de 2022, relacionado ao **Procedimento 2022001010014627**, cadastrado no sistema e-TCDF sob e-Doc ([4242A42E](#)).

Assim, esta SEMUR procedeu, de imediato, com a abertura de procedimento administrativo sob [PROCESSO N.º 00600-00006040/2022-19-e](#) objetivando a apuração de denúncia referente a suposta obra irregular de uma varanda construída sobre a invasão do passeio público (calçada), na Avenida Guaporé, entre Av. Vieira Caúla e Pinheiro Machado.

CONSIDERANDO os seguintes procedimentos:

Em atendimento a denúncia, o Departamento de Licenciamento de Obras (DELI), por intermédio da Divisão de Fiscalização de Obras (DFLO) desta Secretaria, realizou "diligência fiscal" no endereço supracitado, constatando que, de fato, há edificação de uma

varanda, construída de maneira irregular sobre a calçada, invadindo o passeio público.

Como se não bastasse a anunciação da ilegalidade, ou seja, a invasão do passeio público, foi realizado levantamento topográfico da área em questão, onde se verificou que realmente a construção da varanda está sobre a calçada, conforme Despacho, sob e-Doc ([E64FE37C](#)) e Planta Esquemática do Levantamento Topográfico, sob e-Doc ([E9660C1D](#)).

E com o fito de coagir a ação, fora lavrada a Notificação n.º 009086, sob e-Doc ([D570FD1C](#)), determinando à proprietária do imóvel a promover, no prazo de até 15 (quinze) dias, a demolição da construção irregular, a fim de desocupar e desobstruir a área de passeio. Contudo, a proprietária do imóvel recusou-se a receber a notificação.

Desse modo, a referida notificação foi encaminhada via correios com Aviso de Recebimento (AR), sob e-Doc ([687AAFE5](#)) e recebida com a ciência do sujeito passivo.

Cabe ressaltar, que anteriormente, a Fiscalização de Obras havia realizado procedimento, ainda, quando a obra da varanda estava em fase de construção, conforme Relatório Fiscal, sob e-Doc ([24B21FEF](#)), e naquela ocasião, o sujeito passivo fora devidamente notificado, multado e a obra embargada, onde a proprietária, também recusou-se a receber os documentos fiscais, Edital de Intimação, os quais foram publicados no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia (DOM), do dia 18/05/2022 - Edição 3222, sob os Códigos Identificadores: [EAFAPFE1](#); [2F585B30](#); e [3B38308B](#).

Ato contínuo ao procedimento fiscal, sendo o retorno ao imóvel para verificação do cumprimento da ordem, demandada na Notificação n.º 009086, recebida pelo sujeito passivo via AR, a qual determinou o prazo de 15 (quinze) dias para demolição da construção irregular sobre a calçada, todavia, verificou-se que a determinação não foi cumprida, estando a obra irregular ainda de pé, e com placa de **“VENDE-SE”**, demonstrando por parte da proprietária total desprezo e desrespeito com a ordem pública.

Com a finalidade de preservar a validade dos atos administrativos, bem como envidado todos os esforços observando o princípio e o interesse público, o caso fora encaminhado à Procuradoria Geral do Município (PGM), a fim de ingressar com Processo Judicial de reintegração de posse do passeio público (calçada), e conseqüente, a demolição da obra irregular.

CONSIDERANDO que esta Secretaria, dentre as suas diversas atribuições, têm: o dever de executar medidas visando a racional ocupação dos núcleos urbanos, inibindo a especulação imobiliária; além de executar os serviços relacionados ao licenciamento e fiscalização de obras no âmbito do município de Porto Velho. Assim:

RECOMENDA, com fundamento no art. 1º, da [Lei Complementar Municipal n.º 748/2018](#), que estabelece padronização para as calçadas, em consonância com [Lei](#)

Complementar Municipal n.º 97/1999, que estabelece normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de Porto Velho, aos Municípes e a Proprietária do Imóvel, localizado na **Avenida Guaporé n.º 4215 - Bairro Flodoaldo Pontes Pinto, entre Av. Pinheiro Machado e José Vieira Caúla:**

1. Que **não comercializem o referido imóvel**, pois o mesmo infringe a legislação urbanística do município de Porto Velho;

2. A **demolição da construção irregular**, reavendo ao domínio público a calçada usurpada em virtude da invasão da obra da citada varanda;

3. Aos **municípes que não efetuem construções**, sem o conhecimento da legislação vigente, podendo acarretar ação e mais transtornos; e

4. O não atendimento desta recomendação poderá ensejar o ajuizamento de ação, sem prejuízo de eventual ação de responsabilização civil por atos empregados contra o patrimônio público.

Porto Velho, 24 de Janeiro de 2023.

EDEMIR MONTEIRO BRASIL NETO

Secretário Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo

Rua Abunã, n.º 868, Bairro Olaria . CEP 76.801-292 . Porto Velho - RO

Telefone: (69) 3901-3191 . E-mail: gabinete.semur@portovelho.ro.gov.br . <http://semur.portovelho.ro.gov.br/>