



PIAUI
ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DO PIAUI
PRESIDÊNCIA

Ofício nº 261/2020-GP

Teresina/PI, 16 de junho de 2020

Ao Exmo. Sr.

Firmino da Silveira Soares Filho

Prefeito do Município de Teresina

Palácio da Cidade

Praça Marechal Deodoro, nº 860, Centro, CEP 64.002-470, Teresina - PI

Assunto: Reflexos das medidas administrativas de combate ao novo coronavírus sobre a aplicação da legislação urbanística no município de Teresina - PI

Senhor Prefeito,

Ao tempo em que cumprimentamos V.Exa., vimos, pelo presente, apresentar recomendações atinentes às atividades relacionadas ao uso, ocupação e parcelamento do solo na cidade de Teresina, no intuito de se mitigar os efeitos das medidas de distanciamento social adotadas.

É fato consabido que a adoção de medidas de combate ao novo coronavírus é indispensável ao controle do avanço da pandemia, a qual, infelizmente, vem ceifando milhares de vidas em todo o mundo e alterando tanto a percepção, quanto a dinâmica urbana nas cidades brasileiras.

Entretanto, considerando que o enfrentamento da pandemia da COVID-19 compreende a adoção de medidas de mitigação quanto aos efeitos negativos decorrentes direta e indiretamente da paralisação de atividades ditas não essenciais, dentre outras ações, como salientado pelo Decreto Municipal nº 19.559, de 1 de abril de 2020, observamos que a manutenção do justo equilíbrio concernente a outros institutos legais também merece a devida guarida pelas autoridades competentes.

A legislação urbanística funda-se em princípios próprios, dentre os quais destacamos o princípio da coesão dinâmica, segundo o qual as demandas sócio ambientais e suas constantes transformações devem ser consideradas de forma lógica na aplicação da matéria urbanística. Em outras palavras, as normas urbanísticas devem guardar proximidade com a realidade fática, evitando, assim, contribuir com o agravamento de situações prejudiciais à coletividade.

Nesse sentido, o distanciamento social é uma realidade contemporânea que afeta diretamente o exercício de uma interação qualificada entre munícipes e, por conseguinte, a participação efetiva da população nos processos urbanos que demanda uma participação democrática efetiva, em cumprimento ao princípio da gestão democrática insculpido no art. 2º, II, da Lei nº 10.257/2001 e art. 325 da Lei Complementar Municipal nº 5.481, de 20 de

1/2



PIAUI

**ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DO PIAUI
PRESIDÊNCIA**

dezembro de 2019.

Ademais, diante da paralisação geral das atividades não essenciais, as regras de transição dispostas nos artigos 324 e 328 da Lei Complementar Municipal nº 5.481, de 20 de dezembro de 2019, tornaram-se inócuas.

Outrossim, ainda como consequência da paralisação geral das atividades não essenciais – porém vitais à sobrevivência de milhares de piauienses – ressaltamos a maximização dos prejuízos de cidadãos caso mantidos os prazos originais de validade de alvarás de construção, decretos de loteamento, consultas prévias, inclusive renovações, e congêneres, sem considerar o respectivo período de distanciamento social.

Assim, ante o todo exposto, recomendamos:

a) **a edição dos atos normativos necessários à devolução/prorrogação/suspensão dos prazos de validade e vigência das espécies normativas acima mencionadas**, pelo prazo correspondente à vigência do estado de calamidade oriundo da pandemia do novo coronavírus (Sars-CoV2), sobretudo alvarás de construção, consultas prévias, incluindo renovações, e decretos de loteamento;

b) **seja assegurada a participação democrática na edição dos projetos de Lei dispostos no art. 325 da Lei Complementar nº 5.481/2019**, ou, diante da impossibilidade, a adoção de medidas necessárias à prorrogação dos prazos legais ali previstos;

c) **a adoção das medidas necessárias à prorrogação dos prazos atinentes às regras de transição previstos nos artigos 324 e 328 da Lei Complementar Municipal nº 5.481**, de 20 de dezembro de 2019, editando o respectivo Projeto de Lei prevendo a prorrogação dos respectivos prazos pelo período correspondente à vigência do estado de calamidade oriundo da pandemia do novo coronavírus (Sars-CoV-2).

Na certeza de podermos contar com a colaboração de V. Ex.^a, colocamo-nos à disposição e aproveitamos o ensejo para renovar votos de elevado respeito e distinto apreço.

Atenciosamente,



Celso Barros Coelho Neto
Presidente da OAB Piauí



Natan Pinheiro de Araújo Filho
Presidente da Comissão de Direito Urbanístico da OAB Piauí

2/2