

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO.

Ano 2008.

PARECER Nº 261/2008.

Emenda Aditiva de nº CM-049/2008.

Projeto de Lei de nº EM-007/2008.

RELATÓRIO

Distribuída a esta Comissão, para análise e parecer, a Emenda Aditiva de nº CM-049/2008, de autoria do nobre Vereador Edson Sousa, oferecida ao Projeto de Lei nº EM-007/2008, que dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Divinópolis e dá outras providências.

FUNDAMENTAÇÃO

Em princípio, sob o aspecto formal, a proposição quanto à sua iniciativa ampara-se no artigo 201, I, Parágrafo Único, I, do Regimento Interno.

No que toca à matéria da Emenda Aditiva em tela, é prudente fazer algumas ponderações. A começar pelo exercício do Poder de Polícia, que, de acordo com os ensinamentos do célebre Celso Antônio Bandeira de Mello, condiz com o condicionamento da liberdade e da propriedade para ajustá-las ao interesse coletivo, *verbis*:

A atividade estatal de condicionar a liberdade e a propriedade ajustando-as aos interesses coletivos designa-se “poder de polícia”. A expressão, tomada neste sentido amplo, abrange tanto atos do Legislativo quanto do Executivo. Refere-se, pois, ao complexo de medidas do Estado que delineia a esfera juridicamente tutelada da liberdade e da propriedade dos cidadãos. Por isso, nos Estados Unidos, a voz police power reporta-se sobretudo às normas legislativas através das quais o Estado regula os direitos privados, constitucionalmente atribuídos aos cidadãos, em proveito dos interesses coletivos, como bem anota Caio Tácito.

Desta dicção, extrai-se, a rigor, que o próprio conceito de Poder de Polícia encontra-se desfigurado, porquanto o interesse coletivo não se coaduna com a demasia e o absolutismo do presente dispositivo em análise, que se levantam quando da aspiração de continência da liberdade e da propriedade.

Nesse sentido, a referida proposição fere a Lei Federal nº 6.766 de 19 de Dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, notadamente em seu artigo 2º, §§ 1º e 2º, a saber:

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

II - os lotes terão área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Nesse particular, a Lei Federal supracitada, que pela sua hierarquia, sequer ousou suprimir a subdivisão de glebas, é cristalina ao reconhecer esse fenômeno no cenário jurídico brasileiro.

Assim, ao vedar a subdivisão de glebas, a proposição em comento atormenta o direito de propriedade assegurado no artigo 5º, incisos XXII e XXIII, da Constituição Federal de 1988, eis que inviabiliza à pessoa de baixa renda a consecução de um imóvel para moradia, haja vista a impossibilidade de fragmentação de uma gleba que pertença à família de determinado indivíduo, depois de aprovado o parcelamento originário.

Nesta locução, a Lei Federal (6.766 / 79) que guia esta temática, estabelece em seu artigo 4º, II, o parâmetro de 125 m² como área mínima para os lotes, com frente de 5 metros, ressalvada a possibilidade de o Estado e o Município apresentarem maiores exigências, ou quando loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

Não é outro o entendimento de José Nilo de Castro, em Direito Municipal Positivo 6ª ed, Del Rey, *verbis*:

O desdobro é a divisão da área de lote para formação de novo lote ou novos lotes, atendendo-se, evidentemente, às exigências urbanísticas para a precitada divisão. Depende da aprovação da Prefeitura, caso no plano do loteamento não se lhe tenha previsto a possibilidade.

A dimensão mínima do lote urbano será definida por lei municipal, consoante alteração na Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, revigorando-se a autonomia municipal. A legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano pode estabelecer outros limites, desde que não sejam inferiores ao que a lei federal previu.

Gravita em torno disso a necessidade de aprovação do órgão competente para se subdividir a gleba, caso em que esta exceção pode se tornar tão freqüente, a ponto de congestionar tal órgão competente e, conseqüentemente, carecer de uma retificação da lei na pretensão de se adaptá-la às situações de fato que emergiram quando do cumprimento das suas disposições.

Com efeito, o parcelamento originário, no momento pode ter coerência com o contexto sócio-econômico e geográfico em que o município se encontra, todavia esse plexo de circunstâncias é variável e por isso se sujeita ao tempo. Por corolário, a abstração do legislador deve projetar-se às várias consequências que hão de se evidenciar caso a proposição se torne um dispositivo normativo vigente, com vistas, mormente, à durabilidade e estabilidade do referido dispositivo normativo, para se consolidar a ordem pública.

Por tempestivo, reputada a nobre intenção do legislador municipal autor da emenda, a necessidade de se garantir a aplicabilidade da referida proposição, de se promover a sua identidade com a lei federal já citada, e, mais que isso, o seu reflexo com as ordenações constitucionais, melhor sorte não há de militar em favor desta emenda, que teve sua legalidade e constitucionalidade fragilizadas pelos vícios ora apresentados.

CONCLUSÃO

Pelo exposto, esta Comissão declara pela **ilegalidade e inconstitucionalidade** da Emenda Aditiva de nº CM-049/2008, oferecida ao Projeto de Lei nº EM-007/2008.

Sala das Comissões, 25 de setembro de 2008.

Anderson José Ribeiro Saleme
Relator

Juliano Soares Luiz
1º Suplente

Antônio de Lisboa Paduano Pereira
Presidente

Rozilene Bárbara Tavares
Consultora Jurídica – OAB/MG: 66.289