

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO.

Ano 2012.

PARECER Nº 477/2012.

Projeto de Lei Ordinária nº EM-081/2012.

RELATÓRIO

Distribuído a esta Comissão, para análise e parecer, o Projeto de Lei de nº EM-081/2012, de autoria do Executivo Municipal, que autoriza o Poder Executivo a alienar os imóveis que especifica e dá outras providências.

FUNDAMENTAÇÃO

Ab initio, esta comissão, no uso de suas atribuições, vem por meio deste alertar e orientar o Poder Executivo e Legislativo sobre a possibilidade, caso necessário, de desafetar de sua finalidade pública os imóveis contidos na presente proposição antes de efetivar a transferência, pois, a autorização legal para a desafetação da categoria do bem, para o fim de se lhe dar destinação diferente da originalmente prevista, necessária em todos os casos, não é suficiente com relação às áreas transferidas ao Município em processos de loteamento. Nessa alternativa exige-se, previamente e em princípio, a concordância dos adquirentes de lotes, tal como impõe o art. 28 de Lei no. 6.766/1979.

O ordenamento ocorre diante do fato de que, ao adquirir o lote, o comprador torna-se titular do uso e gozo de uma parcela de terras inserida num conjunto, o loteamento, que segundo o projeto, aprovado pela Prefeitura e inscrito no Registro de Imóveis, contém áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos públicos e comunitários e um arruamento pré-definido. Qualquer alteração no loteamento afeta, dessarte, o direito de cada qual dos adquirentes. Conforme ensina José Afonso da Silva,

"A inscrição do loteamento produz os seguintes efeitos urbanísticos: a) legitima a divisão da gleba em lotes, com a «perda da individualidade objetiva do terreno loteado e a aparição das individualidades objetivas dos lotes»; b) «torna imodificável unilateralmente o plano de loteamento e o arruamento»; c) transfere para o domínio público do Município e torna inalienáveis, por qualquer título, as vias de comunicação, e os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes dos planos de arruamento e loteamento e do memorial, independentemente de qualquer outro ato alienativo.

(...)

As modificações no plano de loteamento... são geralmente admitidas, mediante autorização da Prefeitura, desde que se observem as normas vigentes sobre o assunto, bem como do adquirente de lote...". (In Direito Urbanístico Brasileiro, São Paulo: Revista dos Tribunais, 1981, pp. 391-3).

Após minucioso estudo, no que concerne a iniciativa a proposição ampara-se no art. 48, § 3º, VI da LOM, art. 165, III, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Quanto à matéria que lhe constitui objeto, a proposição está ancorada no art.11, VI, art. 16, III e IV, da LOM e art. 30, I, da Constituição Federal.

Encontra-se em perfeita consonância com a Lei Federal 8.666/93 em seu art. 17, inciso I, alínea "d", §3º.

CONCLUSÃO

Pelo exposto, esta Comissão declara pela **legalidade, constitucionalidade e juridicidade** do Projeto de Lei Ordinária nº EM-081/2012, **com a devida observação**.

Sala das Comissões, 19 de dezembro de 2012.

Gilberto Tavares Machado

Relator

Pastor Paulo César dos Santos

Membro

Antônio de Lisboa Paduano Pereira

Presidente

Rozilene Bárbara Tavares.

Consultoria Jurídica - OAB/MG: 66.289.