

PARECER JURÍDICO nº 023/2022

Encaminhado o expediente para confecção de parecer jurídico sobre a seguinte Matéria/
Ementa: Projeto de Emenda à Lei Orgânica Municipal nº 001/2022 que “Acrescenta §4º ao artigo 100 da Lei Orgânica Municipal de Serafina Corrêa”.

RELATÓRIO

A presente Proposta de Emenda a LOM, de iniciativa do Executivo Municipal, busca incluir dispositivo legal a fim de possibilitar a regularização de situações consolidadas, de impossível ou difícil reversão, quando autorizadas por meio de lei específica.

FUNDAMENTAÇÃO

Do ponto de vista formal, depreende-se a legitimidade da iniciativa, conforme art. 43, II da LOM, contudo, deverão ser observados dos demais requisitos descritos nos parágrafos do art. 43 da L.O.M. para tramitação dessa proposta, bem como a constituição de Comissão Especial, nos termos do art. 90 da LOM.

A matéria encontra-se inserida dentre aquelas previstas no art. 30 da CF/88 e no art. 10, da LOM que confere aos municípios a competência para “*promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano; (...)*”

Sob o ponto de vista material, conforme documentos que instruem a proposição, a alteração da Lei Orgânica Municipal no art. 100 para o fim de inserir o § 4º relaciona-se ao fato do Inquérito Civil no 00788.00031/2004 que o Ministério Público instaurou em face do Município para apurar eventual comercialização de áreas verdes.

A Lei Federal no 6.766, de 1979, ao dispor sobre os requisitos para a aprovação de um loteamento, exige uma reserva mínima de áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. Uma vez aprovado o projeto de loteamento, com a descrição dos espaços livres de uso comum, as vias, praças, áreas verdes e de lazer, etc., é vedado ao loteador qualquer alteração, conforme dispõe o art. 17 da referida Lei Federal no 6.766, de 1979, salvo se atendidos os requisitos previstos no art. 23 desta lei.

Enfatize-se que se não pode instituir regra diversa do que dispõem a legislação, a doutrina e a jurisprudência, restringindo demais o percentual das áreas de uso público nos loteamentos.

O art. 22 da Lei Federal no 6.766, de 1979, impõe para o registro do loteamento a constituição e integração ao domínio público das vias de circulação, praças e os espaços livres, além de outras áreas. Outrossim, conforme o parágrafo único do mesmo artigo, mesmo em casos de loteamentos não registrados, poder-se-á exigir o registro daquelas áreas que passarão a incorporar o domínio público do Município.

Por todas estas razões, de fato, as áreas verdes dos loteamentos não podem ser comercializadas, o que conduz à pertinência do inquérito civil instaurado pelo Ministério Público em face do

Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Serafina Corrêa/RS


Município e pelo qual este ente celebrou termo de compromisso no qual ficou inequívoco que o Município não comercializaria áreas verdes, mas tão somente poderia promover projetos de regularizações de situações consolidadas.

OPINIÃO

Em conclusão, considerando todo o exposto, opina-se pela viabilidade Jurídica da Proposta de Emenda a L.O.M nº 001/2022, desde que sejam atendidos os demais requisitos previstos no art. 43, §§ 1º e 2º, da L.O.M.: a) discutida e votada em dois turnos com interstício mínimo de dez dias entre as votações; b) aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal e c) promulgada pela Mesa da Câmara com o respectivo número de ordem. Outrossim, deverá ser Constituída Comissão especial nos termos do art. 90 da L.O.M.

É o parecer que se emite

Serafina Corrêa, 22 de março de 2022


Camilla Dors Gasparotto
OAB/RS 98969
Assessora Jurídica