

PARECER JURÍDICO nº 15/2023

RELATÓRIO

Encaminhado o expediente para confecção de parecer jurídico sobre a seguinte Matéria/
Ementa: Projeto de Emenda à Lei Orgânica Municipal nº 001/2022 que “Altera o caput e o § 3º do art. 100 e inclui o § 5º no art. 100 da Lei Orgânica do Município de Serafina Corrêa”.

FUNDAMENTAÇÃO

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

Conforme exposição de motivos, a redação atual do art. 100 da Lei Orgânica *prejudica a possibilidade da administração pública alienar as áreas recebidas de loteamentos, sendo até mesmo mais restritiva que a Lei Federal de Parcelamento de Solo. Assim, esta previsão legal limita a possibilidade de execução de projetos de desenvolvimento urbano e não tem nenhum tipo de significância, eis que as restrições relativas a áreas públicas já se encontram presentes na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.*

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 verdes proporcionais à densidade de ocupação. Uma vez aprovado o projeto de loteamento, com a descrição dos espaços livres de uso comum 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.

Há casos, contudo, em que os loteamentos já se encontram ou passam a ser servidos pelo conjunto das facilidades urbanas referentes à saúde, educação, lazer e demais exigências, não se justificando o uso das áreas reservadas ao uso público, para a implantação de novos equipamentos. De outro lado, pode ocorrer que as áreas recebidas pelo Município não se prestem aos fins originalmente previstos, em face de sua posição ou características físicas ou em face de suas dimensões.

Em tais hipóteses é razoável admitir a desafetação das áreas e sua alienação ou permuta conforme prevê o PELOM, de modo a permitir, ao Poder Público, melhor organizar o uso do solo da cidade e atender aos interesses públicos da coletividade.

Ainda, foi incluída a previsão para que, quando houver a desafetação das áreas permitidas para fins de permuta, doação, venda ou concessão de uso, seja necessária a aprovação das Leis Ordinárias ou Complementares com maioria qualificada de 2/3 (dois) terços dos membros da Casa Legislativa Municipal.

Porém, não se perca de vista que, áreas verdes dos loteamentos não podem ser comercializadas, o que conduz à pertinência do inquérito civil instaurado pelo Ministério Público em face do 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

Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Serafina Corrêa/RS

consolidadas.

OPINIÃO

Em conclusão, considerando todo o exposto, opina-se pela viabilidade Jurídica da Proposta de Emenda a L.O.M nº 001/2023, 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.

É o parecer que se emite

Serafina Corrêa, 10 de fevereiro de 2022

Camila Dors Gasparotto

OAB/RS 98969

Assessora Jurídica