



DIRETORIA JURÍDICA

Parecer

PROJETO DE LEI Nº 31/2023

RELATÓRIO

Subscrito pelo Poder Executivo, é o Projeto de Lei nº 31/2023 que *“Dispõe sobre recebimento de lotes pelo Município de Cordeirópolis, para compor a área institucional faltante do Jardim São Pedro, neste Município, conforme especifica.”*

O projeto contém diversos anexos, tais como termo de doação dos lotes, Decretos de aprovação do loteamento, as escrituras e respectivas matrículas dos lotes a serem doados, ofícios e documentos internos do Poder Executivo sobre o assunto.

É o breve relato dos autos. Passa-se à apreciação.

ANÁLISE JURÍDICA

Cuida a espécie de Projeto de Lei que visa, em sua essência, restabelecer o percentual legal de área institucional do parcelamento de solo denominado “Jardim São Pedro”.

Conforme justificativa, o loteador doará ao Município os lotes nºs 07, 08 e 09, da Quadra B, do Loteamento Jardim São Pedro, totalizando 825,00 m², para compor a área institucional que falta de 752,15 m² do loteamento.

As áreas institucionais de loteamentos são aquelas destinadas à edificação de equipamentos comunitários, tais como praças, ginásio de esportes, áreas de lazer, escolas, postos de saúde, entre outros, conforme dispõe o art. 4º, §2º da Lei nº 6.766/79:



Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.

A reserva quantitativa de área institucional é de competência do Município, que assim determinou na Lei nº 2.780/2011:

Art. 13 As áreas reservadas em todos os parcelamentos de solo, sem ônus para o Município, destinadas ao sistema de circulação, espaços livres de uso público, áreas institucionais e áreas de bens dominais, corresponderão a 36% (trinta e seis por cento), no mínimo da área útil, excluindo áreas de APP (Preservação Permanente), a ser loteada, assim distribuídas:

(...)

III - 6% (seis por cento) para áreas institucionais (equipamentos comunitários e equipamentos urbanos).

Como se vê, a reserva de área institucional é obrigatória, decorrente de exigência legal e, assim não o fazendo, deve o loteador proceder à regularização do percentual estipulado.

Nestes termos, não vislumbro qualquer óbice legal quanto ao recebimento da área faltante por meio de doação dos lotes ao Município, pois visa, em sua completude, atender ao comando legal.



CONCLUSÃO

Diante do exposto neste parecer jurídico, que não vincula, por si só, a manifestação das comissões permanentes e a convicção dos membros desta Câmara, e assegurada a soberania do Plenário, a Diretoria Jurídica conclui pela **LEGALIDADE e CONSTITUCIONALIDADE** da propositura.

Recomenda-se, outrossim, o encaminhamento do Projeto às 03 (três) Comissões Permanentes.

EDIFÍCIO DA CÂMARA MUNICIPAL, 31 de agosto de 2023.

Josias Freitas de Jesus Rosado

Diretor Jurídico - OAB/SP nº 376.715