



DIRETORIA JURÍDICA

Parecer

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 19/2024

RELATÓRIO

Subscrito pelo Poder Executivo, é o Projeto de Lei Complementar nº 19/2024 que *"Da nova redação ao "Inciso II" e ao "§ 3º" do artigo 47 da Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011 que dispõe sobre o parcelamento do solo e urbanizações especiais do município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadores e dá outras providências."*

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

ANÁLISE JURÍDICA

Trata-se de projeto de lei que visa dar nova redação ao inciso II e o § 3º do artigo 47 da Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011 (Dispõe sobre o parcelamento do solo e urbanizações especiais do município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadores e dá outras providências), para alterar de 02 (dois) para 04 (quatro) anos o prazo para que o loteador execute as obras de infraestrutura do parcelamento de solo.

O proponente justifica que está atualizando a legislação do Município, haja vista que houve alteração na Lei Federal n. 6766/79, a qual em seu artigo 18, inciso V, passou a estabelecer o prazo máximo de 8 (oito) anos para a implantação de todas as infraestruturas exigíveis para os novos loteamentos em nosso país.

Quanto à iniciativa, o projeto encontra respaldo no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, bem como no art. 7º, incisos I e XVII, da Lei Orgânica do Município:

Art. 7º - Compete ao Município:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

XVII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

O art. 181, caput, também da Constituição da República prevê que *"Lei municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes"*.

Assim, não há vício de iniciativa ou qualquer impedimento legal em relação à matéria.



Quanto ao mérito, as alterações pretendidas no projeto são condizentes com as exigências da Lei Federal nº 6.766/79 (Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências), em que se dispõe:

Art. 12. O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os arts. 6º e 7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

§ 1º O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

(...)

Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

*V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação, pelo Município ou pelo Distrito Federal, da **execução das obras exigidas pela legislação municipal**, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais **ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 4 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 4 (quatro) anos**, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;*

Nota-se que a aprovação do projeto de loteamento depende de termo de verificação pela Prefeitura Municipal da execução das obras exigidas pela legislação municipal que, no mínimo, incluirão a execução de vias de circulação, demarcação de lotes, quadras e logradouros e obras de escoamento das águas pluviais.

O loteamento pode ser aprovado antes da realização das obras mínimas de infraestrutura quando acompanhado de cronograma, com duração máxima de quatro anos, para a sua implantação, hipótese em que será exigida garantia para a execução das obras, sendo que, o descumprimento implica em caducidade da aprovação.

Diante desses motivos, esta Diretoria Jurídica não vislumbra qualquer impedimento legal ou prejuízo ao Município em caso de aprovação das novas disposições, razão pela qual opina pelo prosseguimento do trâmite regimental, para que então o plenário decida sobre a conveniência e oportunidade do projeto.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, respeitada a natureza opinativa do 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** da proposição.



Recomenda-se, outrossim, a apreciação do projeto pela Comissão de Justiça e Redação e Comissão de obras, serviços públicos, educação, saúde, assistência social, agricultura, urbanismo, meio ambiente, cidadania e legislação participativa.

EDIFÍCIO DA CÂMARA MUNICIPAL, 14 de outubro de 2024.

Josias Freitas de Jesus Rosado

Josias Freitas de Jesus Rosado

Diretor Jurídico

OAB/SP nº 376.715