

PARECER N.º 08/2008

Projeto de Lei n.º 013/2008 – Loteamento Jardim Bela Vista – Aprovação – Poder Executivo – Competência Privativa – Autorização do Poder Legislativo – Inconstitucionalidade – Lei Municipal n.º 807/95 – Alteração – Legalidade.

CONSULTA:

A **CÂMARA MUNICIPAL DE ESTIVA**, por seu Presidente, Ver. José Leonildo, submete à análise e parecer desta Consultoria o Projeto de Lei n.º 013/2008, de iniciativa do Poder Executivo, que trata da aprovação do Loteamento “Jardim Bela Vista” e altera do art. 2º da Lei Municipal n.º 807/95, que dispõe sobre obras de infra-estrutura a serem executadas para implantação de loteamento no Município de Estiva.

Ante a questão apresentada, emite-se o seguinte parecer.

FUNDAMENTAÇÃO:

Conforme dispõe o art. 182, *caput*, da Constituição da República de 1988, a política urbana, que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, será executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei.

Um dos diplomas legais que traçam diretrizes sobre o ordenamento do solo urbano é a Lei Federal n.º 6.766/79, que traz regras gerais para o parcelamento de glebas destinadas a urbanização, mediante loteamento ou desmembramento de áreas. Aos Estados e Municípios compete, obedecidas essas normas, o estabelecimento de preceitos complementares relativos ao parcelamento do solo para adequar às peculiaridades regionais e locais.

Segundo o art. 12, *caput*, da Lei n.º 6.766/79, o projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, desde que atendidos, previamente, os requisitos fixados pela Lei Federal e por eventuais Leis locais que tratem, de forma suplementar, da matéria em questão.

Conforme leciona Hely Lopes Meirelles¹:

“A aprovação de loteamento é ato da alçada privativa da Prefeitura, atendidas as prescrições da União, os preceitos sanitários do Estado e as imposições urbanísticas do Município, ouvidas previamente, quando for o caso, as autoridades militares e as florestais com jurisdição na área e o INCRA, se a gleba estiver na zona rural.” (g.n.)

A aprovação de um projeto de desmembramento ou loteamento é, segundo Rodrigo Bernardes Braga², a **“oportunidade em que a autoridade municipal deverá sobre ele emitir juízo de valor, notadamente quanto ao cumprimento das diretrizes fixadas anteriormente”**. (g.n.)

Vê-se, pois, que a aprovação de projeto de loteamento consubstancia-se, segundo se depreende da Lei Federal n.º 6.766/79 e da doutrina transcrita, como **ato administrativo privativo do Poder Executivo**, vinculado ao atendimento das exigências legais. Nessa seara, portanto, descabe a necessidade de autorização do Poder Legislativo para a prática do referido ato, tendo em vista o princípio constitucional da independência dos Poderes (Art. 2º, CR/88).

Com efeito, a ordenação do solo urbano é matéria afeta diretamente à Administração Pública Municipal, o que torna o **Executivo o único Poder legitimado para expedir atos de aprovação ou desaprovação de projetos de desmembramento ou loteamento, independentemente de autorização prévia do Poder Legislativo**, mas obedecendo à legislação municipal, conforme já decidiu o Eg. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, *verbis*:

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO DE SOLO URBANO – APROVAÇÃO E ALTERAÇÃO – PRINCÍPIO DA SEPARAÇÃO DOS PODERES – INTERFERÊNCIA DO LEGISLATIVO – EXORBITÂNCIA DE ATRIBUIÇÕES – REPRESENTAÇÃO ACOLHIDA. A aprovação de

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Municipal Brasileiro*. 12 ed. São Paulo: Malheiros, 2001. p. 531.

² BRAGA, Rodrigo Bernardes. *Parcelamento do solo: doutrina, legislação e jurisprudência de acordo com o novo Código Civil*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2004. p. 48.

loteamento e desmembramento do solo urbano compete, com exclusividade, à administração municipal, por tratar-se de matéria de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo. O exercício, pelo Legislativo, de atividade típica do Executivo, implica violação do princípio da separação dos poderes, constitucionalmente previsto. Se a iniciativa de determinado projeto de lei é do Executivo, descabe ao Legislativo fazê-lo, sob pena de 'exorbitância de atribuições'.

(TJMG. Adin n.º 1.0000.04.407943-2/000. Corte Superior. RELATOR HYPARCO IMMESI. DJ: 09/09/2005).

No mesmo sentido, a Corte Superior do Eg. Tribunal Mineiro, julgando a Adin n.º 1.0000.05.416801-8/000, sob a relatoria do Exmo. Des. Isalino Lisbôa, DJ de 18/05/2007, declarou inconstitucional dispositivo da Lei Orgânica do Município de Jacutinga que submetia à prévia autorização legislativa a competência do Prefeito para aprovação de planos de loteamento. Na oportunidade, o Relator destacou:

“Ora, ainda que não exista na Carta Estadual dispositivo específico atribuindo competência privativa ao Executivo Municipal para efeito de aprovação de projetos de edificação e planos de loteamento, arruamento e zoneamento urbano, tal atividade é tipicamente administrativa e da exclusiva alçada do Executivo.

A norma em questão, na realidade, cria verdadeira subordinação do Executivo ao Legislativo e, o que é mais grave, em questão de exclusiva alçada daquele poder.

É importante enfatizar que o art. 12, da Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, atribui ao Executivo Municipal a aprovação de projetos de loteamento e desmembramento do solo urbano, além das diretrizes destinadas à aprovação de parcelamento (art. 7º), enquanto que a Constituição Estadual outorga à administração municipal competência exclusiva para dispor sobre planejamento, uso, parcelamento e ocupação do solo urbano (arts. 170, inc. V, 171, inc. I, "a" e "b").

Houve, portanto, verdadeira intromissão do Legislativo Municipal de Jacutinga na esfera de competência do Poder Executivo local, o que não se admite e vem sendo repellido por esta Corte...

Transpondo esses breves esclarecimentos para o caso em apreço, conclui-se que a submissão, à Câmara Municipal de Estiva, da aprovação do Loteamento Jardim Bela Vista não se coaduna com o princípio constitucional da Separação dos Poderes, uma vez que tal ato é da privativa alçada do Poder Executivo.

Por outro lado, o Projeto de Lei n.º 013/2008 não cuida somente da desnecessária e ilegal autorização do Poder Executivo para a aprovação de loteamento, mas, também, trata, em seu art. 7º, da alteração do art. 2º da Lei Municipal n.º 807/05, buscando majorar o percentual de lotes caucionados como garantia da execução de obras de infra-estrutura nas áreas loteadas.

Tal alteração, como dito anteriormente, enquadra-se na competência municipal para suplementar a legislação federal em matérias de ordem urbanística, não havendo, pois, qualquer ilegalidade com relação a esse ponto.

CONCLUSÃO:

Em face de todo o exposto, conclui-se que a matéria tratada no Projeto de Lei n.º 013/08 não exige prévia autorização legislativa, uma vez que é ao Poder Executivo que compete, privativamente, e por meio do competente ato administrativo, a aprovação de projetos de desmembramento ou loteamento de glebas urbanas.

Com relação ao art. 7º do Projeto de Lei em questão, patente é sua legalidade, tendo em vista que está adstrito ao exercício regular de uma competência legislativa do Município (art. 1º, parágrafo único, da Lei 6.766/79).

Belo Horizonte, 16 de junho de 2008.

Ana Márcia dos Santos Mello
OAB/MG 58065

Renata Castanheira de Barros Waller
OAB/MG 81315

Marcos de Oliveira Vasconcelos Júnior
OAB/MG 113023