



Porto Alegre, 13 de março de 2024.

Orientação Técnica IGAM nº 5.934/2024.

I. O Poder Legislativo do Município de Jóia solicita análise do Projeto de Lei nº 4772, com origem no Executivo e que tem por objetivo buscar autorização para receber imóveis em doação, que projeto denomina de “vias públicas”.

II. A busca pela autorização legislativa atende ao comando contido na Lei Orgânica Municipal¹ que assim dispõe:

Art. 20 – Compete à Câmara de Vereadores, com sanção do Prefeito Municipal:

[...]

VI – votar leis que disponham sobre a aquisição de bens imóveis;

[...]

Art. 41 – Compete ao Prefeito Municipal, privativamente:

[...]

XXIII - propor ao Legislativo o arrendamento, o aforamento ou alienação de bens municipais, bem como a aquisição de outros;

Entretanto, no que respeita ao conteúdo normativo e à exposição de motivos, para a avaliação de projeto é imprescindível a busca por maiores informações, a saber:

a) o projeto refere à doação de “vias públicas”. Somente poderá ser intitulado assim se as áreas, de fato, já estiverem incorporadas no arruamento municipal;

b) a exposição de motivos refere: “solicita-se a apreciação do presente Projeto de Lei, para que então, o proprietário possa regularizar a situação de seu loteamento e entregar a escritura dessas áreas ao Município”.

Isto pode indicar a preexistência de loteamento clandestino em desconformidade com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Nessa toada, registre-se que a Lei do Parcelamento do Solo Urbano, ao dispor sobre os requisitos para a aprovação de um loteamento, exige, no mínimo, áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a

¹<https://www.camara.joia.rs.gov.br/public/admin/globalarq/legislacao/consolidada/a9fa0a760f261e5e4ade975606909113.pdf> acesso em 13/03/2024.



espaços livres de uso público (incluindo-se nesta as praças e áreas verdes), proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.

Desde o registro do loteamento no Álbum Imobiliário da Comarca as vias, entre outros espaços, passam a integrar o patrimônio do Município, como preconizado na Lei nº 6.766:

Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Se o parcelamento do solo fosse regular (não clandestino), tornar-se-ia desnecessária a doação.

c) Tratando-se de situação consolidada, isto é, ruas abertas e com trânsito regular, o projeto de lei deveria indicar a responsabilidade do doador pela realização das obras de infraestrutura mínima determinada pela legislação federal e local, se houver.

d) Se as vias não estão consolidadas, compete Município compelir o proprietário a promover a regularização de projeto de loteamento, quando as áreas em questão, após o registro, passarão ao domínio pleno do Município, sem a necessidade de formalização de doação.

Dessa forma, a viabilidade jurídica do Projeto de Lei nº 4.772 está condicionada a verificação da situação real dos imóveis e a compatibilidade com a legislação vigente.

O IGAM permanece à disposição.

VOLNEI MOREIRA DOS SANTOS

OAB/RS 26.676

Consultor do IGAM