



Em 07 | 05 | 2018

Silene da S. Soares

Assinatura

- PARECER -

PROPOSTA APRESENTADA AO PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº. 528, DE 12 DE ABRIL DE 2018, “QUE APROVA O EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DENOMINADO “RESIDENCIAL PARQUE SÃO JOÃO”, COM ÁREA TOTAL DE 185.249,4594 m² e dá outras providências”.

I - COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA: PRESIDENTE – JOÃO PINHEIRO DOS SANTOS, VICE-PRESIDENTE – VAGNEY FERNANDES RIBEIRO e RELATOR: LEIRES GONÇALVES DE OLIVEIRA.

DO RELATÓRIO:

A Câmara Municipal de São João das Missões – MG, no uso de suas atribuições legais, conforme determina o Regimento Interno Cameral, bem como toda legislação atinente à espécie, recebeu a proposta apresentada ao **PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº. 528, DE 12 DE ABRIL DE 2018, “QUE APROVA O EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DENOMINADO “RESIDENCIAL PARQUE SÃO JOÃO”, COM ÁREA TOTAL DE 185.249,4594 m² e dá outras providências”**, para fins de manifestação, através de Parecer escrito da Comissão Permanente da Câmara, acima mencionada.

Os integrantes da Comissão se reuniram no período da tarde, após o recebimento da proposta de apresentação ao Projeto de Lei, encaminhado pela Presidência da Câmara em 07/05/2018.

Cumprе destacar, inicialmente, alguns pontos a serem analisados acerca desse projeto:

Que a Câmara Municipal de São João das Missões – MG, no ano de 2017, com início de tramitação em 22 de maio, já manifestaram acerca do Projeto de Lei Municipal nº. 505/2017;

Que naquela oportunidade, o referido Projeto de Lei foi rejeitado, não alcançando número de votos suficientes para a sua aprovação;

Que em conformidade com a doutrina dominante, é vedada a reapresentação de Projeto de Lei rejeitado na mesma Sessão Legislativa, senão mediante proposta da maioria absoluta dos membros do Poder Legislativo e/ou mediante a assinatura de pelo menos



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DAS MISSÕES
CEP: 39.475-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

5% (cinco por cento) do eleitorado que se fará acompanhar do respectivo nº. do título eleitor;

CONSIDERANDO que em tais casos o objetivo da regra é “evitar infundáveis reapresentações de projetos de lei rejeitados, sem que haja a mínima viabilidade de alteração do posicionamento do Poder Legislativo Municipal”;

CONSIDERANDO que a esse respeito, o STF no âmbito da competência federal, julgou da seguinte forma: “A norma inscrita no art. 67 da Constituição – que consagra o postulado da irrepetibilidade dos projetos rejeitados na mesma sessão legislativa – não impede o Presidente da República de submeter, à apreciação do Congresso Nacional reunido em convocação extraordinária (CF, art. 57, § 6º, II), projeto de lei versando, total ou parcialmente, a mesma matéria que constitui objeto de medida provisória rejeitada pelo Parlamento, em sessão legislativa realizada no ano anterior. O Presidente da República, no entanto, sob pena de ofensa ao princípio da separação de poderes e de transgressão à integridade da ordem democrática, não pode valer-se de medida provisória para disciplinar matéria que já tenha sido objeto de projeto de lei anteriormente rejeitado na mesma sessão legislativa (RTJ 166/890, REL. MIN Octávio Galloti).

Diante dessa situação, considerando que a delimitação temporal de “sessão legislativa” pode ser buscada no caput do artigo 57, da CF, que compreende mais ou menos o período de um ano, o referido Projeto de Lei Municipal nº. 528/2018, a fim de evitar possíveis questionamentos foi apresentado por meio de Proposta de 1/3 dos Vereadores, conforme determina a legislação em vigor.

A referida Proposta ao Projeto de Lei em discussão, de autoria de 1/3 dos Vereadores foi devidamente protocolada em 07/05/2018.

Em anexo a proposição objeto de análise, veio o ART de nº. 1420160000003487072, com responsável técnico o Engenheiro Civil Sebastião Seixas Dourado, tendo como contratante/proprietário o Senhor Gerson Soares de Sá.

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula 16682, referente ao imóvel, expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manga – MG.

Levantamento Planialtimétrico Cadastral – Projeto Parcelamento, RT de Sebastião Seixas Dourado – CREA – 41.689/D-MG, contendo a área total dos lotes, área de Ruas, Avenidas e Calçadas, área de preservação, área institucional e área total do imóvel.

O Registro: R-2-16682 – CRI-MANGA em 21/11/2013, e Cartografia/Geodésia.

DA FUNDAMENTAÇÃO:



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DAS MISSÕES

CEP: 39.475-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Quanto à irrepetibilidade de Projeto Rejeitado, em tais casos, é de bom alvitre que seja reapresentado o Projeto por proposta de 1/3 dos Vereadores. O objetivo da regra é “evitar infundáveis reapresentações de projetos de lei rejeitados, sem que haja a mínima viabilidade de alteração do posicionamento do Poder Legislativo Municipal”;

A esse respeito, o STF no âmbito da competência federal, julgou da seguinte forma: “A norma inscrita no art. 67 da Constituição – que consagra o postulado da irrepetibilidade dos projetos rejeitados na mesma sessão legislativa – não impede o Presidente da República de submeter, à apreciação do Congresso Nacional reunido em convocação extraordinária (CF, art. 57, § 6º, II), projeto de lei versando, total ou parcialmente, a mesma matéria que constitui objeto de medida provisória rejeitada pelo Parlamento, **em sessão legislativa realizada no ano anterior**. O Presidente da República, no entanto, sob pena de ofensa ao princípio da separação de poderes e de transgressão à integridade da ordem democrática, não pode valer-se de medida provisória para disciplinar matéria que já tenha sido objeto de projeto de lei anteriormente rejeitado na mesma sessão legislativa (RTJ 166/890, REI. MIN Octávio Gallofi).

Diante dessa situação, considerando que a delimitação temporal de “sessão legislativa” pode ser buscada no caput do artigo 57, da CF, que compreende mais ou menos o período de um ano, o referido Projeto de Lei Municipal nº. 528/2018, a fim de evitar possíveis questionamentos foi apresentado por meio de Proposta de 1/3 dos Vereadores, conforme determina a legislação em vigor.

O Projeto de Lei em discussão, em seu Art. 2º declara que as obras de execução de infraestrutura básica (serviços de limpeza da área, serviços de terraplanagem e abertura de ruas, demarcação de quadras e lotes e implantação dos equipamentos urbanos) **serão de responsabilidade do loteador** e deverão estar concluídas no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses, contados em vigor desta Lei.

Consta ainda, no parágrafo único do artigo acima mencionado, que o Loteador garantirá a execução das obras de infraestrutura básica **mediante caucionamento** de 25% (vinte e cinco por cento) dos lotes a serem comercializados.

O projeto de lei cita ainda a doação de lotes para a construção do Cemitério local e, fixa o prazo de 180 (cento e oitenta dias), contados a partir da entrada em vigor da presente Lei, para que o Loteador providencie o registro do loteamento ora aprovado, com as respectivas averbações, às margens das matrículas de todas as áreas públicas, bem como dos lotes, chácaras e a área caucionada, junto a Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manga – MG.

E, finalmente, é mencionado no referido Projeto de Lei que o Loteador fica obrigado a fazer o registro das áreas públicas, institucionais e de preservação em nome do Município de São João das Missões – MG.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DAS MISSÕES

CEP: 39.475-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

É verdade, que para assegurar que o loteador promova as obras de infraestrutura em conformidade com as características do loteamento, aprovadas pelos órgãos públicos responsáveis e pelo município, ou seja, de acordo com o projeto aprovado, a municipalidade poderá exigir que o loteador dê em caução alguns lotes integrantes do loteamento. Trata-se de garantia real dada pelo incorporador à municipalidade, com a finalidade de garantir a execução das obras conforme projeto aprovado. Essa garantia é averbada na matrícula de cada um desses lotes junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, o que não impede de forma alguma a concretização de um contrato de compra e venda. Uma vez obtida a aceitação das obras pela prefeitura, a caução é extinta.

Quanto ao cronograma, cabe mencionar o art. 27 da Lei 12.608/2012, que diz:

Art. 27. O art. 12 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação, renumerando-se o atual parágrafo único para § 1º:

“Art.

12.

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

§ 3º É vedada a aprovação de projeto de loteamento e desmembramento em áreas de risco definidas como não edificáveis, no plano diretor ou em legislação dele derivada.” (NR).

CONCLUSÃO E PARECER FINAL:

DO VOTO:

Em face do exposto, o projeto reveste-se de boa forma constitucional legal, jurídico e de boa técnica legislativa e, no mérito, também deve ser acolhido.

Por isso, voto pela sua aprovação.

Sala de Sessões, aos 07 dias do mês de maio de 2018.

Leires Gonçalves de Oliveira

Ver. Leires Gonçalves de Oliveira

Relator da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Cidadania



RESULTADO DA VOTAÇÃO DO RELATÓRIO DO RELATOR:

Parecer da Comissão

A Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Cidadania, em Sessão no dia 07/05/2018, opinou unanimemente pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei Municipal nº. 528, de 12 de abril de 2018.

Este é o parecer, salvo melhor juízo, que, por ser verdade, firmam o presente.

Sala de Sessões da Câmara Municipal de São João das Missões, aos 07 dias do mês de maio de 2018.

Ver. João Pinheiro dos Santos

Presidente da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Cidadania

Ver. Vagney Fernandes Ribeiro

Vice - Presidente da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Cidadania

Ver. Leires Gonçalves de Oliveira

Relator da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Cidadania

Praça Vicente de Paula, 300, São Vicente - CEP: 39.475 -000.

Fone/Fax: (38) 3613-8248

E-mail: camara@saojoaodasmissoes.mg.gov.br

Site: camarasaojoaodasmissoes.mg.gov.br