

SOLICITAÇÃO SE/CAL/SMURB

(62)

- 29/09/2014

Processo nº 002.294475.00.8
Nota Técnica nº 320/2014

À SE/SMURB,

Conforme expresso no acórdão do Supremo Tribunal Federal, Recurso Extraordinário nº 387.047-5, onde foi relator o Ministro Eros Grau, *a parcela do solo criado consubstancia um vínculo imposto à vontade do proprietário do imóvel, em razão do seu próprio interesse, qual seja o de construir além do coeficiente não oneroso de aproveitamento do imóvel.*

Nesse sentido, o instituto a que corresponde à chamada parcela do solo criado envolve a imposição de um ônus ao proprietário do imóvel (prestação de dar).

O não cumprimento do ônus implica na desvantagem de o proprietário do imóvel nele não construir além daquele coeficiente estabelecido.

Destarte, a remuneração exigida do interessado como condição para a criação de solo possui natureza indenizatória, já que é o meio de disciplina do ordenamento territorial nas cidades, de modo a dotar a Administração Municipal dos recursos necessários à implementação dos serviços básicos para suportar o aumento populacional, haja vista que na medida em que se eleva uma edificação, o Poder Público passar a ter maior ônus no que tange à infraestrutura de seu entorno, necessitando criar mais canalização de água, de esgoto, transporte coletivo, etc.

No caso em tela, somente foi necessária a aquisição de solo criado porque se pretendeu construir além do coeficiente estabelecido. O requerente possuía o livre arbítrio para construir somente o permitido pela legislação municipal, não necessitando despendar valor algum a título de solo criado. Mas não foi o que ocorreu.

O projeto apresentado somente foi aprovado em função do Termo de Alienação. Se não se perfectibilizou a contratação e a quitação integral do contrato, entendemos deva o projeto aprovado ser anulado.

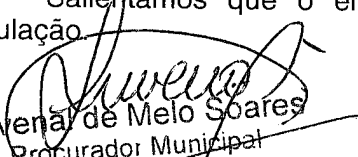
Porém, em razão da economia processual, opinamos sejam notificados o proprietário e responsável técnico (por carta AR, devidamente anexado o comprovante nos autos) para que regularizem a pendência (aquisição de índices) em 30 dias, devendo ser comprovado nos autos o ingresso do processo para a referida aquisição, sob pena de anulação do projeto aprovado em 2014 e adoção das medidas administrativas ou ingresso de ação judicial cabíveis para o caso em concreto (demolitória).

Ressaltamos que o expediente único do imóvel (002.294475.00.8) deverá ficar bloqueado (não deverá ser proferida vistoria para expedição de habite-se; expedido o referido documento; etc. para o imóvel de número 1004 – torre 2) e a


obra paralisada, em razão de que, a rigor, o projeto está adensando a mais a área, sem a devida contraprestação que possui caráter eminentemente indenizatório ao Município. Assim que devidamente comunicada e comprovada nos autos a assinatura do termo de aquisição, poderá ser o expediente desbloqueado, e prosseguir.

Em caso de inobservância do acima exposto (ausência de assinatura do termo), opinamos pela anulação da aprovação e licenciamento efetuada pela Secretaria em razão do disposto nas Súmulas 346¹ e 473² do STF.

Salientamos que o empreendedor deverá ser notificado da eventual anulação.


Juvenal de Melo Soares
Procurador Municipal
OAB/RS 22.191
Matr. 82536 - 4

Porto Alegre, 05 de Setembro de 2014.



Anelise Pires Andrade
Procuradora do Município
OAB - RS 51.051 - Matr. 103737401

1 Súmula 346 - A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA PODE DECLARAR A NULIDADE DOS SEUS PRÓPRIOS ATOS.

2 Súmula 473 - A ADMINISTRAÇÃO PODE ANULAR SEUS PRÓPRIOS ATOS, QUANDO EIVADOS DE VÍCIOS QUE OS TORNAM ILEGAIS, PORQUE DELES NÃO SE ORIGINAM DIREITOS; OU REVOGÁ-LOS, POR MOTIVO DE CONVENIÊNCIA OU OPORTUNIDADE, RESPEITADOS OS DIREITOS ADQUIRIDOS, E RESSALVADA, EM TODOS OS CASOS, A APRECIÇÃO JUDICIAL.

À CAL

Com a nota técnica da
Procuradoria Setorial.


Eng. Vinício Lins Freitas
Matricula: 20924.0
Supervisor SEISMURB

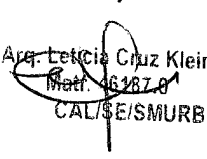
15/03/14

À CAP II

SOLICITAMOS O BLOQUEIO DESTA EU
FACE ORIENTAÇÃO DA PROCURADORIA SETORIAL/
SMURB (EM N.T. Nº 320/14), DEVENDO APÓS,
RETORNAR À CAL/SMURB.

O DESBLOQUEIO DO E.U. SOMENTE
PODEÁ SER FEITO MEDIANTE AUTORIZAÇÃO
DESTA COORDENAÇÃO.

EM 29/09/14


Eng. Letícia Cruz Klein
Matr. 46187.0
CAL/SEISMURB