

- 29/09/2014

A CAL

Para procedimentos indicados
pela PGM-PS-SMURB.

Eng. Vinício Lins Freitas
Matricula: 20924.0
Supervisor SE/SMURB

14/07/14

A URPII:

SOLICITAMOS O BLOQUEIO DESTA
E.U. FACE ORIENTAÇÃO DA PROCURADORIA
SECTORIAL / SMURB (EM NT. 183/14).
DEVENDO APÓS, RETORNAR A CAL/SMURB
E PODENDO SER DESBLOQUEADO SOMENTE
MEDIANTE AUTORIZAÇÃO DESTA COORDENADORIA.

EM 29/09/14

Arq. Leônia Cruz Klein
Matr. 46187.0
CAL/SE/SMURB

A URPII

POR COMPETÊNCIA E PROMOÇÃO SUPRA.

EM 02/10/14

Maria José Bloroy
Ass. Adm. Matricula: 43782.0
SED/CVPISE/SMURB



Prefeitura Municipal de Porto Alegre
Secretaria Municipal de Urbanismo
Procuradoria Setorial

Processo nº 002.333120.00.2
Nota Técnica nº 183/2014

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 despende valor algum a título de solo criado. Mas não foi o que ocorreu.

No caso em tela, 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.

Assim, 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 e o ingresso de ação judicial cabível para o caso em concreto.

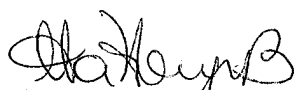
Ressaltamos que o expediente único do imóvel deverá ficar bloqueado (não deverá ser proferida vistoria; expedido habite-se; etc.).

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.

PMS/PGM/MURB, em 09.06.2014.



Leticia Stronge Pires

Procuradora Municipal

OAB/RS 32.397 - Matr 35407.0