

PUBLICADO DOC 26/06/2008, PÁG. 112

PARECER Nº 758/2008 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O **PROJETO DE LEI Nº 0032/08**.

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do nobre Vereador Adilson Amadeu, que define como área sujeita a direito de preempção o imóvel localizado na região leste do município, no Bairro Cidade Tiradentes, demarcado pelas seguintes limitações: do Córrego Serra D'Água com Rua Inácio Monteiro (antiga Estrada dos Pereiras), seguindo até a passagem particular, continuação da Rua Nova Guainazes, ligando ao fundo com o Rio Itaquera onde segue sua margem até ligar novamente com o Córrego Serra D'Água, ponto inicial do perímetro descrito, com uma área de aproximadamente 18.380 m².

O direito de preempção de que trata a propositura é um instrumento de política urbana previsto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2.001) e consiste no direito de preferência concedido ao Poder Público municipal para adquirir imóvel urbano que esteja sendo alienado por seu titular.

Assim, o direito de preempção confere ao Poder Público a prerrogativa de ser notificado pelo proprietário do imóvel de sua intenção de aliená-lo. Uma vez notificado, tem a Municipalidade o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar o seu interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições de pagamento oferecidas por terceiro interessado (art. 27 da Lei nº 10.257/01). Caso o Poder Público não seja intimado para exercer seu direito de preferência, a venda é nula e este poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Desse modo, cabe ao Poder Público exercer o direito de preempção sempre que necessitar de áreas para as finalidades previstas no art. 26 do Estatuto da Cidade, devendo a lei municipal específica delimitar previamente as áreas sujeitas ao direito de preempção, sendo ainda necessário se enquadrar tais áreas em uma ou mais das finalidades previstas no art. 26, acima citado.

Nesta mesma ordem de considerações assevera Diógenes Gasparini que “a lei municipal, baseada no plano diretor, deverá indicar para cada área em que incidirá o direito de preempção qual ou quais das finalidades indicadas no art. 26 do Estatuto da Cidade que, no seu interior caberá ao Município perseguir. Destarte, não basta a lei municipal prescrever a preempção a favor do Município e delimitar a área de sua incidência, pois este diploma legal exige que seja indicada uma ou mais finalidades a serem alcançadas (...)”.1

Sob o ponto de vista jurídico, nada obsta o prosseguimento do projeto.

Com efeito, segundo disposto no art. 30, I e V, da Constituição Federal:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local”.

Nesse diapasão, a Lei Orgânica Paulistana reza:

“Art. 13. Cabe à Câmara, com sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no artigo 14, dispor sobre as matérias de competência do Município, especialmente:

I – legislar sobre assuntos de interesse local”.

A propositura encontra fundamento ainda no art. 37, caput, da L.O.M., segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos.

A matéria está sujeita ao quórum de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara para deliberação, na forma do art. 40, § 4º, II, da LOM, devendo ser realizadas obrigatoriamente pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante sua tramitação, nos termos do art. 41, I, da LOM.

Ante o exposto, somos PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 25/6/08

João Antonio – Presidente
Claudete Alves - Relatora
Ademir da Guia
Carlos A. Bezerra Jr. (abstenção)
Celso Jatene (abstenção)
Kamia
Russomanno