

Porto Alegre, 14 de dezembro de 2015.

**Orientação Técnica IGAM nº 25.912/2015.**

**I.** O Poder Legislativo do Município de Ibitinga, SP, por meio da Diretora Legislativa Shirlei Henrique de Carvalho Ruedas, solicita análise e orientação acerca do projeto de lei complementar, substitutivo ao projeto de lei ordinária nº 156, de 2015, da iniciativa do Vereador Leopoldo Gabriel Bentácio de Oliveira, que tem por fim impor responsabilidade ao loteador, pelo prazo de cinco anos, sobre as obras e instalações decorrentes da implantação de loteamento.

**II.** A proposta atual seguiu as recomendações externadas na Orientação Técnica nº 22.374, disponibilizada em 27 de outubro. Contudo, pode-se tecer as considerações que seguem:

**1.** No § 1º deverá ser substituída a expressão “ou” por “*decorrentes da*”. Isso porque refere às obras e instalações decorrente da implantação de um loteamento.

**2.** O prazo deve vigor do recebimento definitivo do loteamento, não do registro.

**3.** Quanto a definição dos serviços que abarca a expressão “*obras e instalações*”, bem como prazo, é recomendável que seja consultado um profissional da área de engenharia.

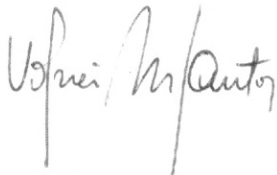
Poderá ocorrer que determinados serviços e materiais tenham uma vida útil muito superior a cinco anos, como a pavimentação de vias e passeios. Fixar em cinco anos poderia ser um benefício ao loteador e não a imposição de uma obrigação com a qualidade dos serviços e dos materiais empregados.

Assim, a zelosa preocupação do autor da proposta poderá vir a contrariar o interesse público.

O conteúdo normativo é da maior complexidade e a análise não deve ficar no campo da jurídico somente.

III. Pelo exposto, conclui-se que, juridicamente, o projeto de lei complementar é viável, contudo, não basta esse exame somente, profissionais da área de engenharia deverão se manifestar, sob pena de a proposta legislativa contrariar o interesse público.

O IGAM permanece à disposição.



**Volnei Moreira dos Santos**  
OAB/RS 26.676  
Consultor do IGAM