

Restrição de loteamento não se sobrepõe a lei municipal, diz STJ

Restrições convencionais fixadas pelo loteador não podem se sobrepor a leis municipais posteriores que alterem a destinação dos imóveis localizados em determinada via pública. Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou recurso que visava a proibir a construção de um escritório de advocacia em bairro predominantemente residencial de Ribeirão Preto.

Divulgação



Lei municipal permitiu destinação mista a imóveis de determinados bairros em Ribeirão Preto (foto) Divulgação

A ação foi movida por uma associação de moradores e tinha por objetivo manter um bairro unifamiliar e residencial. O pedido se fundamenta na Lei 6.766/79, que em seus artigos 26 e 28 permite ao loteador a imposição de restrições urbanísticas e condiciona sua alteração a acordo entre loteador e adquirentes, com aprovação da prefeitura.

A dona do imóvel contestado (no qual se deseja inserir o escritório de advocacia) teve alvará garantido pela Lei Complementar nº 2.505/2012, que foi considerada inconstitucional pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, em decisão que foi modulada para não atingir os empreendimentos que obtiveram a autorização necessária durante sua vigência. E é esse o caso da advogada.

Relatora, a ministra Nancy Andrighi afirmou que a Constituição Federal de 1988 trouxe profundas modificações no quesito da autonomia e da competência legislativa dos municípios brasileiros, competindo-lhes de forma primordial dispor sobre o ordenamento territorial. Essa competência foi reconhecida em legislação posterior: a Lei 9.785/99, que alterou a Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

“Dessa forma, não há como opor uma restrição urbanística convencional, com fundamento na Lei 6.766/79, à legislação municipal que dispõe sobre o uso permitido dos imóveis de determinada região”, concluiu a relatora. Com isso, a construção poderá ser completada para a existência do imóvel de destinação mista.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão
REsp 1.774.818

Date Created

25/05/2020