



CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA

Procuradoria Jurídica Legislativo

1

PARECER JURIDICO 53/2018

PROCESSO : **PROJETO DE LEI ORDINÁRIA 37/2018**
PROPONENTE: **PODER EXECUTIVO**
REQUERENTE PARECER: **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO**

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL- ZEIS, DO LOTEAMENTO MORADA DO PARQUE, NO MUNICÍPIO DE QUERÊNCIA- MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

1 - Relatório

Foi solicitado parecer jurídico por esta Comissão a cerca da legalidade, formalidade e Constitucionalidade do "Projeto de Lei Ordinária nº 37/2018 que Dispõe sobre a Criação da Zona Especial de Interesse Social- ZEIS, do loteamento morada do parque, no município de Querência- MT, e dá outras providências". O projeto veio instruído com cópia das matrículas nº 29 e nº 5.377 e justificativa onde em apertada síntese diz que a medida é necessária para tornar efetiva a função social da propriedade, criando parâmetros para tanto. Informou ainda, que na área objeto deste projeto de Lei já são desenvolvidas políticas de habitação social, através do Projeto minha casa minha vida. É o relatório do essencial. Passo a análise jurídica.

2- Análise Jurídica

Ab initio, considera-se conveniente a consignação de que a presente manifestação toma por base exclusivamente os elementos que constam no Processo Legislativo em epígrafe até a presente data, e tem como finalidade prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar em aspectos relativos à conveniência e oportunidade da aprovação dos mesmos considerando a sistemática adotada para o processo legislativo no âmbito desta Casa de Leis de Querência, conforme dispõe as atribuições do procurador jurídico legislativo contido no anexo IV na Lei Municipal nº 965/2015.

São atribuições do Procurador Jurídico legislativo(...) Analisar e emitir parecer das matérias em tramitação na Câmara quando solicitado;

Impende salientar que, a emissão deste Parecer por esta Assessoria não substitui o parecer de mérito emitido pela Comissão especializada, composta pelos representantes do povo, que constitui manifestação legítima deste parlamento, que deverá analisar todas as nuances sociais e políticas da proposta ora analisada.

DA TÉCNICA LEGISLATIVA: Antes de adentrarmos ao estudo da juridicidade do presente Projeto de Lei, analisaremos a técnica legislativa aplicada a ele.



CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA

Procuradoria Jurídica Legislativo

2

Destarte, feita a leitura da presente proposição verifica-se que a mesma trata-se de matéria pertinente ao Zoneamento urbano, visando criar Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, uma vez que estabelece regras urbanísticas distintas para aquela localidade.

Pertinente à técnica legislativa, verifica-se dois pontos de incoerência na redação do referido Projeto.

À uma que, a Ementa do projeto indica Nome do loteamento Morada do Parque, no entanto, não consta nos autos laudo de vistoria para indicar a existência de Loteamento irregular naquela localidade tão pouco aprovação de instalação do referido Loteamento nesta Casa Legislativa. De modo que, se inexistente referido Loteamento necessário se faz a oferta de emenda para corrigir o vício.

À duas que, como retro mencionado não consta nos autos a prova da existência do Loteamento mencionado no artigo 1º, devendo o termo ser retirado por meio de Emenda.

À três que, no artigo 2º ocorre o mesmo lapso, motivo pelo qual também deverá sofrer alterações para melhor adequação da realidade ao texto normativo.

Assim, a Procuradoria Jurídica s.m.j., **RECOMENDA** aos membros da Comissão de Constituição, Justiça e Redação, a elaboração de emendas modificativas, objetivando corrigir os vícios existentes e adequar a técnica legislativa.

Esgotado o estudo preliminar sobre a técnica legislativa, com recomendação de oferecimento de emendas para corrigi-la, passaremos ao estudo da viabilidade jurídico-constitucional desta proposição.

DA LEGALIDADE E COMPETÊNCIA: Pois bem, pertinente ao projeto “*sub examine*” verifica-se que a presente propositura de lei de autoria do Executivo Municipal, visa Criar Zona Especial de Interesse Social, estabelecendo regras urbanísticas específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Calha frisar que a matéria em análise está contida dentro das atribuições de política municipal de ordenamento de seu território, com previsão Constitucional atribuindo competência concorrente entre União Estados e Municípios para legislar sobre os aspectos urbanísticos locais. (art. 24, I CF/88)¹ e também o artigo 30, incisos I, II e VIII², por sua vez,

¹ **Art. 24.** Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:

I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e **urbanístico**; CF/88

² **Art. 30.** Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano; CF/88



CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA

Procuradoria Jurídica Legislativo

3

estabelece que o Município poderá legislar sobre os assuntos de interesse local, suplementando a legislação federal e estadual, no que couber, promovendo o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Isso implica dizer que determinados padrões urbanísticos serão instituídos pelos próprios Municípios, uma vez que não estão previstos em legislação federal ou estadual, podendo ser livremente criados ou alterados pela Administração local.

No que tange a competência para desencadear o processo legislativo desta proposição, é possível afirmar que o presente Projeto de lei é de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, por força do artigo 14, VIII ³da LOMQ e também por que o estabelecimento dessas zonas demanda levantamentos técnicos que somente podem ser realizados pelas Prefeituras, por ser função administrativa constitucionalmente vinculada ao Poder Executivo.

A criação de ZEIS é um atributo ligado à política de zoneamento municipal, que não retira a propriedade do seu titular, apenas regulamenta padrões urbanísticos de ocupação distintos daqueles estabelecidos nas demais Zonas instituídas na cidade, conforme previsão do artigo 18 da Lei 13.465/2017⁴ que Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana.

Por meio deste instrumento o Município fará mudanças na Lei Complementar nº 56/2012, que Dispõe sobre o Plano Diretor e Processo de Planejamento Municipal já existente no Município, uma vez que irá instituir zona específica destinada a atender a população de baixa renda, como moradias populares e redução dos padrões urbanísticos.

Conforme se vê do projeto enviado pelo poder Executivo o objeto da proposta é a delimitação de área a ser implantada Zona Especial de Interesse Social- ZEIS constante nos artigos 1º e 2º, e também isenção tributária de ISSQN, ITBI e IPTU para as edificações daquela localidade nos artigos 8º, 10, e 11.

³ **Art. 14** - Ao Município compete prover a tudo quanto respeite ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

VIII - dispor sobre o uso de áreas urbanas, (...) **LOMQ**

⁴ Art. 18. O Município e o Distrito Federal poderão instituir como instrumento de planejamento urbano **Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)**, no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§ 1º Para efeitos desta Lei, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo. **Lei 13.465/2017**



CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA

Procuradoria Jurídica Legislativo

4

Pois bem, nos que se refere à anistia tributária, a que ter-se cautela ao lançar mão destas isenções, uma vez que trata-se de “Renúncia de Receita”, de que trata a Lei de Responsabilidade Fiscal LC 101/2000.

Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do artigo 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias; (...)

LC 101/2000

Neste ínterim, informamos que para a concessão de anistia fiscal, torna-se necessário que haja previsão nesse sentido na LDO, e a estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes.

DAS COMISSÕES PERMANENTES: Por fim, verifica-se que a proposição precisa ser submetida ao crivo das Comissões de **Constituição, Justiça e Redação** (art. 363, I do R.I.) e de Fiscalização e Acompanhamento da Execução Orçamentária (**ART. 363, II do R.I.**) *Urbanismo de Regularização Fundiária do Município (art. 357, VI R.I)*

Conclusão:

Feitas estas considerações sobre a técnica legislativa, legalidade da matéria, competência e iniciativa, e requisitos para concessão de anistia tributária esta Procuradoria Jurídica **RECOMENDA** s.m.j., que sejam tomadas as medidas abaixo elencadas, para posteriormente dar continuidade a tramitação processual:

- a) seja ofertada emendas para corrigir vícios da propositura;
- b) solicitação junto ao Poder Executivo de Impacto financeiro da medida;
- c) Orientação junto ao departamento Contábil acerca da existência ou não de previsão de concessão de anistia tributária em nossa LDO (LRF art. 4º, § 2º, inciso V)

Relembrando que não compete a esta Procuradoria manifestar acerca da “Conveniência e Razoabilidade” desta proposta, cabendo aos doutos edis sua apreciação no uso da função legislativa, verificar a viabilidade da aprovação do mesmo, respeitando para tanto, as formalidades legais e regimentais.

Este é o parecer s.m.j

Querência- MT, 29 de agosto de 2018 .



CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA
Procuradoria Jurídica Legislativo

5

Kelly Cristina Rosa Machado
Procuradora Legislativa – OAB/MT 13449
Matrícula 39