



CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA Procuradoria Jurídica Legislativo

1

PARECER JURÍDICO 54/2018

PROCESSO : **PROJETO DE LEI ORDINÁRIA 40/2018**
PROONENTE: **PODER EXECUTIVO**
REQUERENTE PARECER: **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO**

DISPÕE AUTORIZAÇÃO DO MUNICIPIO PARA INSTALAÇÃO DO LOTEAMENTO CALEFFI VALLE NA AREA URBANA DA CIDADE 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 40/2018 que Dispõe sobre Autorização para instalação de loteamento na Cidade de Querência, denominado Caleffi Valle, com área de 15.804 m².

O projeto veio instruído com justificativa onde em apertada síntese diz que a medida é necessária para incentivar a expansão e o desenvolvimento da cidade. Veio acompanhado dos seguintes documentos:

- 1- Certidão de aprovação de consulta prévia;
- 2- Matrícula do imóvel em nome do requerente;
- 3- Certidão negativa municipal;
- 4- Declaração de disponibilidade de energia;
- 5- Declaração de viabilidade de fornecimento de água;
- 6- Licença de instalação do CODEMA válida por 2 anos;
- 7- Licença prévia - CODEMA válida por 1 ano;
- 8- Minuta do Contrato de compra e venda.

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.



CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA

Procuradoria Jurídica Legislativo

2

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.

Destarte, feita a leitura da presente proposição verifica-se que a mesma trata-se de matéria pertinente a autorização legislativa para instalação de Loteamento na zona urbano do município, uma vez que permite a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação e aberturas de vias de circulação.

Pertinente à técnica legislativa, verifica-se a existência de impropriedade na escrita das unidades básicas de articulação do texto normativo, pois os artigos de uma Lei deve ser indicado pela sua abreviatura "art." Seguida da numeração ordinal até o 9º (1º, 2º, 3º) e cardinal a partir deste (10, 11, 12), por força do artigo 10 da lei Complementar 95/1998.¹

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 adequada.

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, busca a devida autorização legislativa para instalação de loteamento na zona urbana do município de Querência, cujo parecer técnico Do CODEMA indica tratar-se de Parcelamento urbano com destinação residencial ou comercial, possuindo uma área de 1,5804 Hectares, sendo que 7.377m² (46,68%) serão destinados à construção civil distribuídos em 16 lotes. Além da área para moradia será destinada área institucional de 790,50m² correspondente a 5% da área do empreendimento, área para vias de circulação 6.017,35 m² (38,07%), e área verde de 1.619,15m² (10,24%), sem área de preservação permanente dentro da matrícula.

¹ Art. 10. Os textos legais serão articulados com observância dos seguintes princípios: I - a unidade básica de articulação será o artigo, indicado pela abreviatura "Art.", seguida de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste; **LC 95/1998**



CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA

Procuradoria Jurídica Legislativo

3

Calha frisar que a matéria em análise esta contida dentro das atribuições de política municipal de organização e funcionamento da cidade, por força do inciso III do paragrafo único do artigo 195, da Constituição Estadual² e art. 80, V da LOMQ ³.

Os Loteamentos ou parcelamento do solo são fator indutor do crescimento das cidades, uma vez cumpridas as exigências do Plano Diretor, Lei de uso e ocupação e Lei de parcelamento de solo permitindo o crescimento ordenado do município.

Ademais, loteamentos devidamente aprovados pela administração pública aquece o setor imobiliário local, atrai investimentos e promove mudanças benéficas no panorama urbanístico local.

Conforme se vê do projeto enviado pelo poder Executivo o objeto da proposta é a autorização para instalação do Loteamento Caleffi Valle, com área de 15.804 m², situado na Zona Urbana de Querência.

Para a aprovação de loteamentos no Município de Querência a que se observarem as regras constantes nos seguintes normas:

- a)** uso e ocupação do solo (Lei Complementar Municipal nº 57/2012);
- b)** parcelamento do solo (Lei Municipal nº 704/2012);
- c)** Plano Diretor (Lei Complementar Municipal 56/2012) e;
- d)** Código de Meio Ambiente Municipal (Lei Complementar Municipal 55/2012)

Perlustrando os autos, verifica-se que o Loteamento encontra-se dentro dos limites do perímetro de expansão urbana, de modo que o Plano Diretor vigente não traz nenhuma restrição para instalação de loteamentos naquele local.

Não obstante inexista restrição para instalação de loteamento na área em apreço, calha mencionar que em nosso arcabouço jurídico encontramos algumas regras para a aprovação de Loteamentos que não foram observados pelo setor competente na Prefeitura Municipal, vejamos:

- a)** Não foi possível localiza laudo técnico emitido pela , para apontar as áreas de interesse público para uso institucional) art. 13, § 1º, inciso II – Lei de Parcelamento do Solo – 704/2012⁴);

² Art. 195 O Prefeito poderá solicitar urgência para apreciação de projetos de sua iniciativa.

Parágrafo único São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que disponham sobre:

III - criação, estrutura e atribuição de órgãos de Administração Pública

municipal; (**Constituição Estado de Mato Grosso**)

³ Art. 80 – Compete ao Prefeito, privativamente, entre outras atribuições:

V - dispor sobre a organização e funcionamento da administração do Município, na forma da Lei; (**LOMQ**)

⁴ Art. 13. O proprietário cederá ao Município, sem ônus para este, por escritura pública, uma percentagem de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área a lotear, sendo que:

(...)



CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA

Procuradoria Jurídica Legislativo

4

- b)** Inexistência de área destinada à instalação de uma praça equipada com paisagismo (arts. 13, II, art. 31, III e V Lei de Parcelamento do Solo – 704/2012⁵);
- c)** inexistência de projeto de paisagismo e equipamentos urbanos nas áreas verdes (art. 22, inciso II do Plano Diretor LC 56/2012⁶);
- d)** inexistência de Aprovação do Projeto de arborização e paisagístico (art. 155 Código Meio Ambiente LC 55/2012⁷);
- e)** inexistência de Indicação da área verde emitido Pela SMMA – Secretaria Municipal de Meio Ambiente. (art. 157 Código Municipal Meio Ambiente LC 55/2012⁸)

De modo que a apreciação de mérito desta proposta está comprometida, uma vez que não é possível afirmar se as áreas destinadas no Projeto para uso institucional e área verde de fato satisfazem o interesse público.

Ademais, a análise ambiental técnica emitida pelo CODEMA, deixou de analisar o projeto paisagístico como arborização de vias e áreas verdes, atendendo ao disposto na legislação ambiental Municipal.

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 Comissão de Urbanismo e Regularização Fundiária do Município (**art. 357, VI R.I**)

Conclusão:

§1º Consideram-se de uso institucional as áreas destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte, e lazer, as quais:

II – serão sempre determinadas pelo Poder Público Municipal, levando-se em conta o interesse coletivo. (**Lei Municipal 704/2012**)

⁵ Art. 31. Havendo viabilidade de implantação, o Município, de acordo com as diretrizes de Planejamento e demais legislações pertinentes, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

(...)

III - localização dos terrenos destinados áreas institucionais, áreas verdes e livres, bem como das faixas de servidão ou domínio público, quando houver; . (**Lei Municipal 704/2012**)

⁶ Art. 22. O Executivo Municipal promoverá a implantação de áreas verdes com observância das seguintes diretrizes: (...) II - garantia de reserva de área verde nos loteamentos para uso da comunidade, de 10% (dez por cento) à 15% (quinze por cento) da área total do loteamento, em áreas contíguas iguais ou superiores a 400m² (quatrocentos metros quadrados); sendo previsto **projeto de paisagismo e equipamentos urbanos apropriados**, mediante a doação dessa área para o município que se encarregará de fazer a manutenção, vedada a contagem e a inclusão das áreas de preservação permanente como áreas verdes. (**LC 56/2012 Plano Diretor**)

⁷ Art. 155. Todos os projetos de loteamentos, condomínios, conjuntos habitacionais de interesse social, distritos industriais e arruamentos deverão incluir o projeto de arborização urbana e o tratamento paisagístico das áreas verdes e de lazer, a ser submetido à aprovação da SMMA.

Parágrafo único. Os empreendimentos deverão ser entregues com a arborização de ruas e avenidas concluídas e áreas verdes e de lazer tratadas paisagisticamente. (**LC 55/2012 Código Municipal d e Meio Ambiente**)

⁸ Art. 157. Caberá à SMMA definir o Sistema de Áreas Verdes de cada empreendimento, em razão de remanescentes florestais e do seu estágio de regeneração ou degradação, de áreas de preservação permanente, de várzeas, de faixas de drenagem e das demais características físicas da circunvizinhança do loteamento .(**LC 55/2012 Código Municipal d e Meio Ambiente**)



CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA

Procuradoria Jurídica Legislativo

5

Feitas estas considerações acerca da matéria, competência e juridicidade esta Procuradoria **RECOMENDA** s.m.j., que sejam tomadas as medidas abaixo elencadas, para posteriormente dar continuidade à tramitação processual:

- a) seja ofertada emendas para corrigir vícios na técnica legislativa da proposta;
- b) solicitação junto ao Poder Executivo manifestação expressa das áreas de interesse público destinadas à área institucional;
- c) solicitação junto ao Poder Executivo manifestação expressa da Sec. Mun. Meio Ambiente acerca das áreas destinadas à área verde;
- d) Projeto de arborização e paisagístico do empreendimento e sua respectiva
- e) aprovação pelo órgão competente;
- f) área destinada a implantação de praça pública com equipamentos;

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, 03 de setembro de 2018 .

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