



CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA

Procuradoria Jurídica Legislativo

1

PARECER JURÍDICO 12/2021

22 de Março de 2.021

PROCESSO: **PROJETO DE LEI ORDINÁRIA 16/2021**

PROONENTE: **PODER EXECUTIVO**

REQUERENTE PARECER: **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO**

Dispõe sobre a permissão do Município de Querência para instalação do Loteamento denominado "Residencial Greenville I" na área 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 16/2021 que Dispõe sobre Autorização para instalação de loteamento na Cidade de Querência, denominado Residencial Greenville I com área de 543.088,51 m² (quinhentos e quarenta e três mil e oitenta e oito metros e cinquenta e um decímetros quadrados).

O projeto veio instruído dos seguintes documentos:

- 1- Justificativa;
- 2- Certidão de aprovação do loteamento 03/2021;
- 3- Consulta Prévia aprovada;
- 4- Matrícula atualizada do imóvel;
- 5- Minuta do Contrato de Compra e Venda;
- 6- Laudo hidrogeológico;
- 7- ART da Obra;
- 8- Memorial Descritivo;
- 9- Carta de Resposta a solicitação de disponibilidade de energia;
- 10- Carta de Resposta a solicitação de disponibilidade de Água;
- 11- Licença Sema;
- 12- Projeto de pavimentação asfáltica;
- 13- Projeto de Esgoto sanitário;
- 14- Projeto e Termo de caução dos lotes;

É o relatório do essencial. Passo a análise jurídica.



CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA Procuradoria Jurídica Legislativo

2

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.

Observa-se que o projeto está redigido em termos claros, e sintéticos, devidamente subscrito por seu autor, tudo na conformidade do disposto no Parágrafo único do artigo 152, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Querência – RICQ verifica-se, ainda, a existência de mensagem justificativa escrita, atendendo ao disposto no § 3º do artigo 154 da mesma norma regimental.

A distribuição do texto está dentro dos padrões exigidos pela técnica legislativa, e por esse motivo, a proposta não merece sofrer quaisquer reparo para adequá-la à técnica legislativa.

Esgotado o estudo preliminar sobre a técnica legislativa, sem recomendações 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 memorial descritivo do empreendimento indica tratar-se de Parcelamento urbano com destinação residencial e comercial, constituídas de Conjunto de 31 (trinta e uma quadras) quadras, e 842 (oitocentos e quarenta e dois lotes) unidades de lotes com dimensões para fins residenciais e comerciais com o total de 258.186,12 m² (duzentos e cinquenta e oito e cento e oitenta e seis metros e doze decímetros quadrados), área verde 1 com 23.964,16 m² (vinte e três mil novecentos e sessenta e quatro metros e dezesseis decímetros quadrados), área verde 2 com 647,68 m² (seiscentos e quarenta e sete



CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA

Procuradoria Jurídica Legislativo

3

metros e sessenta e oito decímetros quadrados), área verde 3 com 12.413,11 (doze mil e quatrocentos e treze metros e onze decímetros quadrado), área institucional total com 22.310,51 (vinte e dois mil e trezentos e dez metros e cinquenta e um decímetros).

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 Estadual¹ e art. 80, V da LOMQ.

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 Residencial Greenville I, com área de 543.088,51 m² (quinhentos e quarenta e três mil e oitenta e oito metros e cinquenta e um decímetros quadrados) 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)** Zoneamento da sede do município e uso e ocupação do solo (Lei Complementar Municipal nº 103/2018);
- b)** Parcelamento do solo (Lei Municipal nº 1.133/2018);
- c)** Plano Diretor (Lei Complementar Municipal 102/2018) 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.

Ademais, inexiste restrição para instalação de loteamento na área em apreço em nosso arcabouço jurídico.

NO TOCANTE AO PROCESSO LEGISLATIVO, em cumprimento ao disposto no Regimento Interno desta Casa de Leis, após o cumprimento de Pauta por 05 dias consecutivos, a matéria deverá passar pela Análise da Comissão Competente para estudo e emissão do parecer daquela Comissão, uma vez instruído com parecer da Comissão o mesmo estará apto a ser incluído na Ordem do dia para Discussão e Votação, devendo

¹ 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)



CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA

Procuradoria Jurídica Legislativo

4

esta dar-se por meio simbólico. Verifica-se que a proposição precisa ser submetida ao crivo da Comissão:

- a) Comissão de **Constituição, Justiça e Redação** (art. 363, I do R.I.) para emissão de parecer acerca da legalidade e Constitucionalidade;
- b) Comissão de **Urbanismo e Regularização Fundiária do Município** (art. 357, VI R.I)

3- Conclusão:

A guisa dessas considerações, do ponto de vista de constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa, esta Procuradoria Jurídica **OPINA FAVORÁVEL** a tramitação do Projeto de Lei em comento.

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, 23 de março de 2.021.

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