



CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA

Procuradoria Jurídica Legislativo

1

PARECER JURÍDICO 66/2021

28 de outubro de 2.021

PROCESSO: **PROJETO DE LEI ORDINÁRIA 81/2021**

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 Bosque das Emas "

1- Relatório

Foi solicitado parecer jurídico por esta Comissão a cerca da legalidade, formalidade e Constitucionalidade do "Projeto de Lei Ordinária nº 81/021 que Dispõe sobre Autorização para instalação de loteamento na Cidade de Querência, denominado Residencial Bosque das Emas" com área total de 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados).

O projeto veio instruído dos seguintes documentos:

- 1- Justificativa;
- 2- Certidão de aprovação do loteamento nº 07/2021;
- 3- DAM – e comprovante de pagamento;
- 4- Matricula atualizada do imóvel;
- 5- Planta Urbanística;
- 6- Licença prévia CODEMA;
- 7- Certidão negativa de débito municipal;
- 8- RRT - Registro de Responsabilidade Técnica;
- 9- Memorial Descritivo;
- 10- Minuta do contrato de compra e venda;
- 11- Cronograma físico e financeiro;
- 12- Projeto e memorial descritivo de levantamento de terraplanagem;
- 13- Projeto e memorial descritivo de drenagem das aguas pluviais;
- 14- Projeto e memorial descritivo de tratamento de esgoto;
- 15- Projeto e memorial descritivo de Pavimentação asfáltica;
- 16- Projeto, memorial descritivo e cronograma de execução da arborização ;
- 17- Projeto e Memorial descritivo de levantamento de sinalização;
- 18- Laudo geológico;
- 19- Carta resposta da Energisa – Aprovado com ressalvas;
- 20- Memorial descritivo da rede de distribuição;
- 21- Projeto elétrico;



CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA

Procuradoria Jurídica Legislativo

2

- 22- Projeto Arquitetônico das casa segurança pública;
- 23- 03 Avaliações dos lotes;
- 24- Termo de caução dos 19 Lotes;
- 25- Licença de instalação e Licença prévia Codema
- 26- Carta de Resposta a solicitação de disponibilidade de Agua

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.

2.1 Da Técnica Legislativa

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

Redigir leis não é empreitada fácil, a dificuldade não está apenas no fato da enormidade de situações cotidianas a serem normatizadas, mas também na forma adequada de exprimir a vontade do legislador. Pensando nisso o Legislador Constituinte estabeleceu no Parágrafo único do artigo 59 da Constituição da República que Lei Complementar iria dispor sobre a elaboração e redação das Leis.

Neste sentido, para uniformizar a técnica e minimizar a probabilidade de erros no momento da elaboração das leis, foi sancionada a Lei Complementar nº 95/98 que prevê uma série de princípios e regras para a elaboração das leis, dentre elas que as normas devem ser redigidas com clareza, precisão e ordem lógica.

Assim, feita a leitura desta proposta a Procuradoria Jurídica Observa-se que o projeto contém alguns erros na técnica legislativa aplicada ao mesmo, vejamos:



CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA

Procuradoria Jurídica Legislativo

3

Segundo a Lei Complementar 95, de 26 de fevereiro de 1998, a indicação do órgão ou instituição competente para a prática do ato e sua base legal deverá constar da Epígrafe, e no artigo 1º a indicação do objeto da lei e seu respectivo âmbito de aplicação.

Contudo, verifica-se dois erros constantes no artigo 1º do projeto em análise, vejamos:

- a) O artigo 1º traz em seu contexto a base legal para o ato, sendo que o mesmo deveria estar contido na epígrafe;
- b) Referido artigo também menciona base legal já revogada por esta casa de Leis (Lei Municipal 704/2012). Mister esclarecer que a Lei Municipal 704/2012 foi totalmente revogada pela Lei Municipal nº 1.133/2018.

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

2.2 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 08 quadras e subdividida em 224 lotes com dimensões de lotes variáveis para fins comerciais e residenciais, que totalizam 100.000,00m² (cem mil metros quadrados). Sendo 64.536,21 m² destinado aos lotes (64,536%), 5.000,00 m² destinado à área institucional (5,00%) e 10.000 m² (10,00%) para área verde, arruamento / sistema viário 20.463,79 correspondente a (20.464%).

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 LOMQ².

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.

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)

² 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)



CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA

Procuradoria Jurídica Legislativo

4

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 Bosque das Emas, com área de 100.000,00m² (cem mil metros 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.

Contudo, não foi possível localizar os seguintes documentos exigidos para sua aprovação:

- a)** Projeto de paisagismo e equipamentos urbanos apropriados para as áreas verdes.
(Art. 33, XII –Lei 1.133/2018 – Lei Parcelamento do Solo);
- b)** :Carta fiança ou outro caução idôneo - garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura. (art. 35 da Lei 1.133/2018 – Lei de Parcelamento do Solo)

Pelo exposto, esta Procuradoria **RECOMENDA** aos nobres edis da Comissão de Constituição e Justiça que dignem-se a solicitar junto a Prefeitura Municipal a documentação elencada acima, haja vista que a mesma já deveria estar constando dos autos antes da aprovação feita pelo Departamento competente daquela instituição e em seguida dar continuidade ao andamento processual da propositura em questão.

2.3 Do 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 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)



CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA

Procuradoria Jurídica Legislativo

5

3- Conclusão:

A guisa dessas considerações, esta procuradoria **RECOMENDA** aos nobres edis que requeiram junto ao Poder Executivo a juntada da documentação elencada no item 2.2, afim de sanar os vícios apontados. **Este é o parecer s.m.j**

Cumpre salientar 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.

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