



CÂMARA MUNICIPAL DE CANARANA

ESTADO DE MATO GROSSO

PJ N° 36/2020/CM

Expediente: Projeto de Lei 058/2017

Solicitante: Solicitante: Secretaria Administrativa

1

Ementa: PROJETO DE LEI 058/2017. PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE CANARANA. PRESENTES OS REQUISITOS LEGAIS. POSSIBILIDADE.

1. RELATÓRIO

Trata-se de análise solicitada pelo Secretário Administrativo, Senhor Paulo Sérgio Nogueira Silva, para execução de parecer jurídico acerca do Projeto de Lei 058/2017, que dispõe sobre a nova redação do Parcelamento do Solo Urbano do Município de Canarana – MT. É o relatório. Passo a fundamentar.

2. ANÁLISE JURÍDICA

2.1. Da Competência e Iniciativa

O projeto versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, encontrando amparo no artigo 30, inciso I da Constituição Federal e no artigo 8º, inciso I da Lei Orgânica Municipal. Não havendo vício de iniciativa e competência na propositura em comento.

2.2. Da Tramitação e Votação

Preliminarmente, a propositura deverá ser submetida ao crivo das Comissões Permanentes de Constituição, Justiça e Redação e Comissão de Economia e Finanças. Após a emissão do parecer na forma regimental e a posterior inclusão na ordem do dia, a propositura deverá ser votada em turno único de discussão e votação.

CÂMARA MUNICIPAL DE CANARANA

ESTADO DE MATO GROSSO

O quórum para aprovação será de maioria simples, conforme preceitua o art. 240, I, § 1º, do Regimento Interno.

2

2.3. Da legalidade do projeto.

Como já mencionada acima, por se tratar de assunto de interesse local, é da competência exclusiva do município planejar o uso e ocupação do solo e estabelecer normas de edificação, de loteamento, de aruamento e zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas e convenientes à ordenação de seu território.

Em relação a competência sobre o assunto, vale reproduzir o que dispõe o art. 30, I e VIII da Constituição Federal:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I- legislar sobre assuntos de interesse local.

[...]

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

Vejamos também o que preceitua o art. 182 da Carta Magna:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até



CÂMARA MUNICIPAL DE CANARANA

ESTADO DE MATO GROSSO

dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

3

Sobre o tema, temos a Lei Federal nº 6766/79, onde dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Onde em seus artigos 1º ao 4º preveem que:

Art. 1o . O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

Art. 2o . O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

[...]

Art. 3o Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

[...]

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.

II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado. (Redação dada pela Lei nº 13.913, de 2019)

III-A. - ao longo das águas correntes e dormentes e da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado; (Incluído pela Lei nº 13.913, de 2019)

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas; e harmonizar-se com a topografia local. [...]

Em vista disto, sob os aspectos jurídicos (constitucionalidade e legalidade), a proposta está dentro da competência constitucional do ente municipal, não

CÂMARA MUNICIPAL DE CANARANA

ESTADO DE MATO GROSSO

apresentando, assim, nenhum óbice para sua tramitação, devendo ser observados os requisitos legais de trâmite e votação do processo legislativo.

4

3. CONCLUSÃO:

Todo o exposto trata-se de um parecer opinativo, ou seja, tem caráter técnico-opinativo. Nesse sentido é o entendimento do SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL que, de forma específica, já expôs a sua posição a respeito, in verbis:

“O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.

Assim sendo, e pelos motivos mencionados, essa assessoria opina pela viabilidade da tramitação, discussão e votação do projeto de lei ora examinado, devendo ter o seu mérito submetido à apreciação do Plenário desta Casa Legislativa.

A emissão de parecer por esta Procuradoria Jurídica não substitui os pareceres das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Canarana – MT, 29 de outubro de 2020.

Angélica Liêse Leobet
OAB/MT 26.307/B