



# **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO NORTE**

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.148.749/0001-79

[www.portoalegredonorte.mt.leg.br](http://www.portoalegredonorte.mt.leg.br)

## **PARECER TÉCNICO-JURÍDICO**

Parecer Técnico-Jurídico nº 080/2022.

Assunto: Aprova o Loteamento Urbano Denominado Loteamento Universitário, e dá outras providências.

Requerente: Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Porto Alegre do Norte – MT.

### **I – RELATÓRIO**

Trata-se de consulta endereçada a esta Assessoria Jurídica, formulada pelas Comissões Permanentes desta Câmara, que solicita parecer de legalidade em razão do projeto de lei nº 047/2022, que dispõe sobre a aprovação do loteamento urbano denominado de loteamento universitário e dá outras providências, instruído com solicitação do loteamento para aprovação, ART, Memorial Descritivo e planta urbanística, Mapa, Matrícula nº 21.975, TAC do Município com MPE e Termo de Reconhecimento de dívida com cumprimento atual dos termos, Cartão CNPJ, Contrato Social, Cadastro na Junta Comercial, estudo do solo e estudo hidrogeológico, planta planialtimétrico e bota fora, bem como justificativa do Prefeito Municipal.

Em sede de justificativa, o gestor municipal aduz que tal projeto possui o escopo de destinar unidades habitacionais com todas as infraestruturas obrigatórias, o município precisa se adequar a demanda existente, em conformidade com a Constituição Federal em seu artigo 182, onde atribui aos municípios a competência para definir a Política de Desenvolvimento Urbano, promovendo o pleno desenvolvimento das funções social, garantindo o bem estar de seus habitantes.

Aduz ainda que ressaltamos e que embora já estão sendo implantados diversos loteamentos habitacionais, ainda é pouco e necessitamos ampliar esta oferta neste segmento de habitação.

É o relatório.

### **II - DA NATUREZA DO PARECER JURÍDICO**

*Ab initio*, impende salientar que a emissão de parecer por esta Assessoria Jurídica Legislativa não substitui o parecer das Comissões especializadas, porquanto estas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.



# **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO NORTE**

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.148.749/0001-79

[www.portoalegredonorte.mt.leg.br](http://www.portoalegredonorte.mt.leg.br)

De qualquer sorte, torna-se de suma importância as considerações sobre a legalidade, constitucionalidade para o procedimento legislativo no âmbito desta Casa de Leis.

Ainda assim, a opinião técnica desta Assessoria Jurídica Legislativa é estritamente jurídica e opinativa, não podendo substituir a manifestação das Comissões Legislativas especializadas, pois a vontade do Parlamento deve ser cristalizada através da vontade do povo, aqui efetivada por meio de seus representantes eleitos. E são estes mesmos representantes que melhor podem analisar todas as circunstâncias e nuances (questões sociais e políticas) de cada proposição.

Por essa razão, em síntese, a manifestação deste órgão de assessoramento jurídico, autorizada por norma deste Parlamento Municipal, serve apenas como norte, em caso de concordância, para o voto dos edis, não havendo substituição e obrigatoriedade em sua aceitação e, portanto, não atentando contra a soberania popular representada pela manifestação dos Vereadores.

## **III – PARECER**

### **Da Competência e Iniciativa**

Realizada a análise constante no expediente da Câmara Municipal e face ao posterior pedido dos Relatores das Comissões Permanentes, para o esclarecimento jurídico pertinente a proposta legislativa supramencionada, peço permissão para expor comentários acerca da referida matéria.

Primeiramente, a matéria objeto da presente proposição é de competência municipal, pois versa sobre matéria em face interesse local, quanto a este aspecto não há dúvidas acerca de sua legalidade e constitucionalidade, pois trata-se de matéria de interesse local, nos termos do artigo 30, I e VIII, da CF, vejamos:

*“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;”*

Trata-se de proposição de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, conforme dispõe o art. 29, da Lei Orgânica Municipal, vejamos:

*“Art.44. Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:*

*XX - aprovar projetos de edificação e planos de loteamento, arruamento e zoneamento para fins urbanos, obedecidas as normas municipais e demais afins.”*



# **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO NORTE**

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.148.749/0001-79

[www.portoalegredonorte.mt.leg.br](http://www.portoalegredonorte.mt.leg.br)

Verifica-se ainda que o assunto tratado pode ser objeto de lei ordinária, pois não se trata de matéria reservada para lei complementar na Lei Orgânica Municipal, nos termos do artigo 28.

Feitas estas considerações sobre a competência e iniciativa, a Assessoria Jurídica OPINA, pela regularidade formal do projeto, pois se encontra juridicamente apto para tramitação nesta Casa de Leis.

## Da Técnica Legislativa Adequada

A elaboração de leis no Brasil deve observar a técnica legislativa adequada, prevista na Lei Complementar Federal no. 95, de 26 de fevereiro de 1998, conforme determina o parágrafo único do artigo 59 da Constituição Federal

Quanto ao texto do projeto, não vislumbramos qualquer ilegalidade ou irregularidade passível de correção.

Assim, feita a leitura do Projeto em comento a Assessoria Jurídica OPINA pela regularidade formal do projeto, pois se encontra juridicamente apto para tramitação nesta Casa de Leis.

## Da Lei Municipal de Parcelamento do Solo

A Lei Federal nº 6.766/79, disciplina sobre o parcelamento do solo, por outro lado informa que os municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto na lei, às peculiaridades da região, vejamos o que diz o artigo 1º da referida lei:

*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.*

Com a autorização dada pela lei federal, o Município de Porto Alegre do Norte/MT, criou a Lei Complementar nº 006/2018, que dispõe sobre o parcelamento do Solo Urbano deste município.

Com isso, o Projeto do Loteamento do Projeto de Lei 047/2022, deve atender tanto aos requisitos da Lei Federal 6.766/79, bem como da LC Municipal 006/2018.

## Dos Requisitos Mínimos para Parcelamento do Solo

A Lei Federal 6.766/79, em artigo 3º, apresenta os requisitos mínimos que a área necessita ser para o parcelamento do solo, vejamos:



# **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO NORTE**

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.148.749/0001-79

[www.portoalegredonorte.mt.leg.br](http://www.portoalegredonorte.mt.leg.br)

*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)*

*Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:*

*I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;*

*II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;*

*III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;*

*IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;*

*V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.*

## Dos Requisitos para a aprovação dos Loteamentos

Cabe ressaltar o conceito de loteamento urbano que é a subdivisão voluntária do solo em unidades edificáveis (lotes), com aberturas de vias e logradouros públicos na forma da legislação;

A Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos, editou normas urbanísticas para loteamento e desmembramento das glebas destinadas à urbanização, com a ressalva de que os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal.

Assim, o projeto sob análise deve atender aos requisitos mínimos do artigo 4º, da referida lei, qual seja:

*“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*



## **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO NORTE**

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.148.749/0001-79

[www.portoalegredonorte.mt.leg.br](http://www.portoalegredonorte.mt.leg.br)

*municipal para a zona em que se situem. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)*

*II - os lotes terão área mínima de 125m<sup>2</sup> (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.*

*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.*

*§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)*

*§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.*

*§ 3º Se necessária, a reserva de faixa não edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes. (Incluído pela Lei nº 10.932, de 2004).*

*§ 4º No caso de lotes integrantes de condomínio de lotes, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)*



## **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO NORTE**

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.148.749/0001-79

[www.portoalegredonorte.mt.leg.br](http://www.portoalegredonorte.mt.leg.br)

*§ 5º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessassem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de promulgação deste parágrafo, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no inciso III do caput deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital.” (Incluído pela Lei nº 13.913, de 2019)*

Ficou denotado que o projeto de lei que aprova o Loteamento Urbano Universitário atende aos requisitos mínimos da Lei Federal 6.766/79 e a LC Municipal 006/2018, atendendo também a outros requisitos decretados na lei, vejamos:

- Área mínima de cada lote - art. 25, I, 'a' LC 006/2018;
- Testada mínima dos lotes de 12 metros – art. 25, I, 'b' LC 006/2018;
- Porcentagem de área cedida ao município mínimo de 35% - art. 17, § 1º LC 006/2018;
- Área mínima para área não edificável 15 metros (linha de energia de alta tensão) – art. 16, VI, LC 006/2018;
- Atende ao art. 48 da LC 006/2018, com prazo máximo para realizar as obras de infraestrutura;
- Atende a todos os requisitos do art. 29, da LC 006/2018.

### **Dos Requisitos Não Atendidos no Projeto do Loteamento**

Além dos requisitos discriminados no artigo art. 4º acima mencionado, o loteamento somente será admitido e aprovado se cumprir toda a infraestrutura padrão de parcelamento, conforme descreve o artigo 7º da LC 006/2018.

Ficou verificado por esta assessoria jurídica que não foram atendidos alguns dos requisitos exigidos na LC 006/2018, quais sejam:

- Falta do parecer do órgão público ambiental, uma vez que determina o art. 2º, § 2º, art. 16, VII e art. 32, VI, todos da LC 006/2018;

### **Da Tramitação e Votação**

Quanto a trâmite legislativo a ser seguido, requisitos essenciais que foram observados. Vencido o aspecto formal, analisar-se-á o aspecto material.

Preliminarmente, a propositura deverá ser submetida ao crivo das comissões Comissão de Redação, Justiça, Finanças, Fiscalização e Obras Públicas e Comissão de Educação, Saúde, Assistência Social e Defesa do Consumidor.



## CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO NORTE

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.148.749/0001-79

[www.portoalegredonorte.mt.leg.br](http://www.portoalegredonorte.mt.leg.br)

Após a emissão dos pareceres e a posterior inclusão na ordem do dia, a propositura deverá ser votada em turno único de discussão e votação.

Para a votação do presente Projeto de Lei, é necessária a presença da maioria absoluta dos membros desta Casa de Leis, ou seja, a presença de no mínimo 05 (cinco) membros, que corresponde ao número inteiro acima da metade do total de membros da Câmara para instalação da Sessão, nos termos dos artigos 193 e 194 do Regimento Interno, vejamos:

*“Art. 193. As deliberações, salvo disposição em contrário, serão tomadas por maioria de votos, sendo que deverão estar presentes a maioria absoluta dos membros da Câmara.”*

*“Art. 194. Dependerão do voto favorável da maioria absoluta da Câmara, aprovação e a alteração das seguintes matérias:*

*I – denominação de próprios, vias e logradouros públicos;*

*II – concessão de títulos honoríficos;*

*III – rejeição de veto;*

*IV – sessão especial;*

*Parágrafo único. Entende-se por maioria absoluta o primeiro numero inteiro acima da metade do total dos membros da Câmara.”*

Por outro lado, quanto ao quórum de aprovação, necessário a maioria de votos, ou seja, a maioria dos presentes, nos termos do artigo 193 do Regimento Interno desta Câmara Municipal.

### IV – DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, venho por meio desta pelos fundamentos já estampados neste Parecer Jurídico, solicitado pelas Comissões Permanentes desta Casa de Leis, INFORMO **que deverá ser cumprido os requisitos ausentes descritos no item “Dos Requisitos Não Atendidos no Projeto do Loteamento”**, sendo apresentado pelo executivo municipal, OPINO pela CONSTITUCIONALIDADE e LEGALIDADE da tramitação, em atendimento aos preceitos regimentais do processo legislativo.

Importante salientar que a emissão de parecer por esta Assessoria 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.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO NORTE**

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.148.749/0001-79

[www.portoalegredonorte.mt.leg.br](http://www.portoalegredonorte.mt.leg.br)

Dessa forma, a opinião jurídica não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa de Leis.

É o parecer, salvo melhor juízo das Comissões Permanentes e do Plenário desta Casa Legislativa.

Porto Alegre do Norte/MT, 08 de dezembro de 2022.

Tiago da Silva Machado

OAB/MT 17.908