



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS E ORÇAMENTO

PROCESSO LEGISLATIVO Nº 123/2019

PROJETO DE LEI Nº 1001/2019

AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL

RELATOR: JUAREZ FARIA BARBOSA

I – RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei nº 1001/2019 de lavra do Poder Executivo que “Autoriza o município de Primavera do Leste a receber imóvel, a título de antecipação de área institucional a ser compensada em futuros loteamentos, bem como a receber doação de projeto arquitetônico e dá outras providências.”

Encontra-se o texto legal da proposição às fls. 002/003, bem como a sua justificativa às fls. 004.

Adiante às fls.015/016, vislumbro Parecer Jurídico, da lavra da Dr. Luiz Carlos Rezende onde opina favoravelmente pela regular tramitação do feito.

Vislumbra-se nas fls. 021/024 Parecer Favorável da Comissão de Justiça e Redação.



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

É o sucinto relatório.

II – ANÁLISE

Compulsando o referido auto do projeto de lei, verifica-se que todos os requisitos regimentais para dar possibilidade à atuação legiferante foram preenchidos, especialmente pelo enfrentamento das etapas preliminares necessárias ao escorreito andamento processual.

Importante frisar que, consoante ordenamento regimental, no que tange às atribuições da Comissão Economia, Finanças e Orçamento, essa deverá observar o aspecto Econômico, Financeiro ou Orçamentário das proposições que tramitam por esta Casa de Leis, vejamos:

“Art. 43. Compete a Comissão de Economia e Finanças e Orçamento, emitir parecer sobre todos os assuntos de caráter financeiro, e especialmente sobre: I

- Proposta orçamentária;

II - Prestação de contas do Prefeito após o parecer do Tribunal de contas do Estado, concluindo por projeto de Decreto Legislativo, respectivamente;

III - Proposição referente a matéria tributaria, abertura de créditos adicionais, empréstimos públicos e as que direta ou indiretamente, alterem a despesa ou a receita do Município acarretem responsabilidade ao erário municipal ou interessem ao credito público;

IV - Proposições que fixem os vencimentos do funcionalismo ou subsidio e a Verba de representação do Prefeito, Vice-Prefeito, Presidente da Câmara e dos Vereadores quanto for o caso;

V - As que, direta ou indiretamente, represente mutação patrimonial do município.”

E, assim, sobrelevando em consideração a justificativa às fls. 004, parecer jurídico listado às fls. fls. 015/016, bem como parecer da Comissão de Justiça



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

e Redação encartado aos autos nas fls. 021/024, os quais atestam os requisitos da tramitação, bem como legalidade, constitucionalidade do projeto de lei em análise, estando estes devidamente redigidos de forma clara e pontual, o que demonstra a aptidão no que tange aos aspectos constitucionais e legais do presente.

A matéria não comporta análise complexa, pois o presente Projeto de Lei autoriza o município de Primavera do Leste-MT a receber imóvel, a título de antecipação de área institucional a ser compensada em futuros loteamentos, bem como a receber doação de projeto arquitetônico e dá outras providências.

Pois bem. Em tempos de crescimento urbano fomentado por políticas públicas sobressai importante questão relacionada à reserva de "área institucional" nos loteamentos urbanos.

Por força da Lei Federal nº 6.766/79, todo loteamento urbano, para ser aprovado perante a Prefeitura, precisa reservar parte do imóvel, em percentual definido em lei municipal, para construção de praças, escolas, postos de saúde e outro equipamentos comunitários necessários ao atendimento dos futuros moradores daquele empreendimento.

A Lei Federal nº 6.766/79, também conhecida como "Lei Lehmann", veio justamente para tentar impedir o crescimento desordenado das cidades, tendo estabelecido regras mínimas de parcelamento e desmembramento do solo urbano.

O legislador federal em seu artigo 4º determinou que em todo parcelamento para fins urbanísticos deverá ser reservada área mínima, em percentual estabelecido pela legislação local, para implantação de "sistema de circulação", "equipamentos urbanos", "comunitários" e "espaços livres para uso público", proporcionais à densidade de ocupação, vejamos o art. 4º da Lei Federal nº 6.766/79:

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



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

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 águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não- edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; *(Redação dada pela Lei nº 10.932, de 2004)*

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

Desta forma, desde a data do registro do loteamento, essas áreas, também conhecidas como "áreas institucionais", passarão a integrar automaticamente o domínio do município (art. 22), que no caso passa a funcionar como verdadeiro tutor da população.

Na referida preposição, verifica-se em seu artigo 1º que se trata de uma antecipação de área institucional, via alteração de parcelamento de solo pela empresa "CFH PARTICIPAÇÕES LTDA" área de 23.980,71m², área esta que será compensada em futuro parcelamento de solo em favor da pessoa jurídica mencionada.

Observa-se às fls. 010/013 que fora juntado aos autos o Croqui, bem como a matrícula da área, cuja área total da matrícula é de 249,8028 há (DUZENTOS E QUARENTA E NOVE HECTARES, OITENTA ARES E VINTE E OITO CENTARES).

Em relação, ao parcelamento do solo urbano, a lei nº 1374/2013 que altera o artigo 11, da Lei Municipal nº 498, de 17 de Junho de 1.998, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município que preconiza:

"Art. 11 O proprietário de gleba a ser loteada será obrigado a ceder ao Município, sem ônus para este, por escritura pública, as seguintes áreas:

I - A utilizada pelas vias públicas que compõem o arruamento do loteamento;



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

II - Reserva técnica, destinada à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, correspondente a 12% (doze por cento) da área parcelada, cuja localização será indicada pelo Município quando da consulta prévia;

III - As especificadas no inciso VII do artigo 9º desta Lei, quando houver.

§ 1º A percentagem das áreas públicas previstas nos incisos I e II deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes sejam maiores do que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), situação em que o percentual poderá ser reduzido."

No presente caso, verifica-se que a área antecipada não ultrapassa a porcentagem de 25% (vinte e cinco por cento) prevista em lei da área a ser cedida ao município, se considerado a área total da matrícula de fl. 011, sendo, respeitados os limites previstos em lei.

III – QUANTO A DESNECESSIDADE DE AVALIAÇÃO DO REFERIDO IMÓVEL

O artigo 17 da Lei nº 8.666, dispõe que a alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação, vejamos:

"Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas(...)"

No caso da referida proposição, não há necessidade de avaliação do bem imóvel, visto que não se trata de alienação e sim de uma antecipação de área institucional que está sendo revertida em prol da própria administração pública, onde será construída o novo paço municipal, razão pela qual não há necessidade de se avaliar o bem em questão.

Desta forma, feitas estas considerações envolvendo-me aos pareceres da Comissão de Justiça e Redação, bem como, da Assessoria Jurídica, *in aliunde*, que opinam favoravelmente pela aprovação da proposição, não havendo mais o que se manifestar no que se refere a competência dessa comissão, exaro meu voto pelo provimento do Projeto de Lei em questão, sem nenhuma emenda, modificação e/ou



CÂMARA MUNICIPAL DE **PRIMAVERA DO LESTE**

diligência a ser investida que abranja a competência desta Comissão, consignando que não há restrições econômicas, financeiras ou orçamentárias, sendo o projeto hígido e atende o interesse público.

III – CONCLUSÃO

Logo a presente proposição de iniciativa do Executivo Municipal ATENDE ao interesse público buscado, demonstrando que o projeto é viável, legal e constitucional e não se vislumbra restrições econômicas, financeiras ou orçamentárias.

IV – VOTO

O Excelentíssimo Senhor Vereador **JUAREZ FARIA BARBOSA** (Relator): Por isso, o meu parecer e voto são **FAVORÁVEIS** e, no mérito, opino pela **APROVAÇÃO** do projeto, pelo soberano plenário.

Sala das Comissões, em ____ novembro de 2019.

Vereador **JUAREZ FARIA BARBOSA** – Relator.

V – VOTO



CÂMARA MUNICIPAL DE **PRIMAVERA DO LESTE**

É como voto.

Sala das Comissões, em 18 novembro de 2019.


Vereador **ELTON BARALDI** – Membro.

VI – VOTO

A Exma. Sra. Ver. **CARMEN BETTI BORGES DE OLIVEIRA**
(Presidenta): Voto “pelas conclusões do relator”.

É como voto.

Sala das Comissões, em 14 novembro de 2019.


Vereadora **CARMEN BETTI BORGES DE OLIVEIRA** - Presidenta.