



CÂMARA MUNICIPAL DE **PRIMAVERA DO LESTE**

PARECER JURÍDICO LCR – 172/2019

EMENTA: Dispõe sobre o Projeto de Lei nº 1.002/2019, que Autoriza o Executivo Municipal a alienar em favor da empresa vencedora do Chamamento Público a ser realizado mediante processo licitatório, bem como na modalidade de dispensa de licitação, lote urbano para o Programa Habitacional “Minha Casa Minha Vida”, a ser realizado em parceria com a Caixa Econômica Federal e o Banco do Brasil S/A e dá outras providências.

Instado a me manifestar, por imposição regimental, através de nos termos do art. 226, do RICM, sobre a viabilidade de tramitação do **Projeto de Lei nº 1.002/2019, que Autoriza o Executivo Municipal a alienar em favor da empresa vencedora do Chamamento Público a ser realizado mediante processo licitatório, bem como na modalidade de dispensa de licitação, lote urbano para o Programa Habitacional “Minha Casa Minha Vida”, a ser realizado em parceria com a Caixa Econômica Federal e o Banco do Brasil S/A, passo a opinar, com as seguintes considerações:**

O presente Projeto, de autoria do Executivo Municipal, visa a obtenção de Autorização Legislativa para a alienação dos imóveis descritos artigo 1º.

Importante frisar que foi solicitada, conforme se vislumbra pelo Ofício de fls. 012, a substituição da folha nº 01 do Projeto de Lei, devendo ser considerada válida a constante às fls. 030, do presente feito.



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

Antes, porém, de adentrar ao mérito do Projeto de Lei sob discussão, entendo que a sua tramitação regular se mostra prejudicada, eis que o mesmo contém algumas irregularidades, algumas delas, com a devida *venia*, bastante primárias.

O Projeto menciona que alienará 12 (doze) lotes da quadra 89, do Loteamento Jardim Poncho Verde II, devidamente registrados no Livro nº 2 do Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, sob Matrícula nº 8.020.

Juntou a referida Matrícula nº 8.020 (fls. 027) e Croqui da área onde se localiza o imóvel (fls. 029).

Como se observa, a referida Matrícula nº 8.020 faz menção a **um único imóvel**, com área total de 2,280,00m² (dois mil, duzentos e oitenta metros quadrados), e não a 12 (doze) lotes, como consta do PL. Assim também consta do aludido Croqui.

De igual forma, o Projeto menciona que pretende alienar 10 (dez) lotes da Quadra 90, do Loteamento Jardim Poncho Verde II, devidamente registrados no Livro nº 2 do Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, sob Matrícula nº 8.021.

Como se vislumbra da mencionada Matrícula nº 8.021, encartada às fls. 028 e do Croqui de fls. 029, verifica-se que, igualmente, se trata de **um único lote**, com área total de 1.824,00m² (um mil, oitocentos e vinte e quatro metros quadrados), e não 10 lotes.

O que se deduz de tal situação é que, certamente, esses dois Lotes serão subdivididos em 12 (doze) e 10 (dez) lotes, respectivamente, para propiciar a construção das referidas moradias habitacionais.

Contudo, tratando de criação de Lei Municipal que autorize a alienação, essa deverá ser feita de acordo com a documentação oficial dos imóveis que se pretende alienar e não de forma hipotética.



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

Assim, entendo que são duas as possibilidades, com o objetivo de sanar as irregularidades mencionadas, ou o Município promove a subdivisão dos aludidos imóveis e reenvia o presente Projeto com as respectivas matrículas, ou reenvia o Projeto com as alterações, constando o número correto e a metragem dos Lotes das Quadras 89 e 90m do Loteamento Jardim Poncho Verde II, de acordo com o que se encontra descrito nas matrículas nºs 8.020 e 8.021, bem como no Croqui de fls. 029.

Além do que, o presente Projeto de Lei prevê, em seu artigo 8º, a criação, de forma automática da ZEIS – Zona Especial de Interesse Social “... na gleba de terras delimitadas no artigo 1º desta Lei, nos termos do artigo 82 da Lei nº 1.000, de 19 de julho de 2007, que institui o Plano Diretor do Município de Primavera do Leste/MT.”.

Ao meu sentir, o Autor incorre em nova ilegalidade, uma vez que as alterações no Plano Diretor do Município devem ser feitas de maneira apropriada, através de Projeto de Lei Autônomo, até porque altera o Mapa B02, constante do Anexo XII e que faz parte integrante da mesma, conforme aduzido nos artigos 82 e 191, da referida Lei, *in verbis*:

Art. 82 - As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de habitação de interesse social (HIS).

Parágrafo Único - As Zonas Especiais de Interesse Social estão delimitadas no Mapa B02. (grifei)

Art. 191 - Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos e Mapas:

(...)



CÂMARA MUNICIPAL DE **PRIMAVERA DO LESTE**

XII - Mapa B02 - Zoneamento, Zonas Especiais de Interesse Comercial (ZEIC) e Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio (ZEIP), Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Área Urbana;

Assim, ao meu sentir, tal alteração não pode ser feita da forma como se propõe, devendo ser adotada a liturgia correta para que se proceda com a criação de novas ZEISs, levando-se em conta que: 1º - se tratam de "glebas" distintas, localizadas em Loteamentos diversos; 2º - as ZEISs – Zonas Especiais de Interesse Social se encontram definidas no referido Mapa B02, constante do Anexo XII da Lei Municipal nº 1.000/2007, cuja alteração não foi encaminhada juntamente com o presente Projeto de Lei.

Assim, diante das irregularidades verificadas, recomendo a **devolução** do presente Projeto de Lei ao Executivo Municipal, para que, querendo, promova as correções necessárias.

Desta forma, pelas razões acima elencadas, opino **desfavoravelmente** ao trâmite regular do presente feito, opinando pela sua devolução ao Autor.

Submeto, entretanto, o presente Parecer ao crivo do Senhor Presidente desta Casa Legislativa, para que decida como melhor lhe aprouver.

É o meu parecer.

Primavera do Leste, 08 de novembro de 2019.


Luiz Carlos Rezende
Assessor Jurídico
OAB/MT 8987-B