



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL DA CÂMARA
PROCURADORIA ESPECIALIZADA DE ASSESSORAMENTO LEGISLATIVO
PARECER JURÍDICO INTERNO Nº 118/2021

PARECER JURÍDICO PRÉVIO Nº 212/2021

**PARECER JURÍDICO PRÉVIO AO
PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº
144/2021, DE AUTORIA DO CHEFE
DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL,
QUE AUTORIZA O PODER
EXECUTIVO A CONCEDER TÍTULO
DEFINITIVO DE TERRENO URBANO
LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE
PARAUAPEBAS.**

1) RELATÓRIO

1. Foi encaminhado pelo Expediente Interno 095/2021/PGL-CMP, o Projeto de Lei Ordinária nº 144/2021, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, que autoriza o Poder Executivo a conceder título definitivo de terreno urbano localizado no município de Parauapebas, que por força do § 1º do art. 241 do Regimento Interno desta Casa, haverá que ser exarado Parecer Jurídico Prévio.

2. Pelo que se vê da justificativa, o cerne da proposição é a concessão de título definitivo a requerente **MUIRAQUITÃ ARTES DA AMAZÔNIA EIRELI**, referente aos Lotes 22 e 23, da Quadra 23, Rua C – Bairro Cidade Nova, por meio do processo adm. 10.801.

3. É o breve relatório.

2) FUNDAMENTAÇÃO

4. Importa mencionar em princípio, que a fase de Parecer Prévio implica o recebimento regular da Proposição, aferida pela Diretoria Legislativa com base nos critérios estabelecidos no art. 196 do Regimento Interno.

5. O projeto, como já mencionado, visa regularizar por meio de documentação legal, situação pré-existente e há muito consolidada, pendente somente deste ato do Executivo.

6. Com a assunção dos municípios à condição de ente federado, patrocinada pela Constituição de 1.988, a unidade federada Estado foi obrigada

a deixar de regular o território de seus municípios, tendo estes assumido a total autonomia para regular o uso, o parcelamento e a ocupação de seu território.

7. Assim é a garantia do art. 30, inciso VIII e do art. 182, ambos da Constituição Federal de 1.988:

"Art. 30. Compete aos Municípios:

(...);

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano;"

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

8. Por sua vez, a Lei Orgânica Municipal em seu art. 8º, inciso XI, reproduz *ipsis literis*, o texto do art. 30, inciso VIII da Constituição Federal de 1988, nos seguintes termos:

"Art. 8º. (...).

(...);

XI – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano;"

9. Quanto a competência para iniciar o processo legislativo irretocável o Projeto de Lei, vez que pertencendo ao Executivo, o Prefeito o subscreveu e o protocolou nesta Casa.

10. No que diz respeito à matéria em exame, o Legislador aprovou a Lei Municipal nº 031, de 20 de dezembro de 1.989, que dispõe sobre a titulação de terras do patrimônio do Município de Parauapebas e dá outras providências.

12. Referida lei sofreu pequenas modificações impostas pelas Leis Municipais nº 792/1992, 1124/1993, 4.682/2016 e, mais recentemente, pela Lei Municipal nº 4.841/2019, que deu uma nova roupagem à Lei 031/1989, no sentido de atualizar vários de seus aspectos.

13. Os dispositivos legais que fazem referência e disciplinam o assunto colocado à baila instituindo os parâmetros de aferição dos processos administrativos, constam dos artigos 14 e 17 da Lei Municipal nº 031/89, com nova redação dada pela Lei Municipal nº 4.841/2019, *in verbis*:

Art. 14. Os processos de titulação definitiva, previstos nesta Lei, terão início com uma petição dirigida ao Chefe do Poder Executivo Municipal, que, depois de instruir devidamente a matéria com os pareceres dos órgãos competentes, promoverá a publicação de Edital, com prazo de 30 (trinta) dias, em local de fácil acesso na sede administrativa do Município ou por outro instrumento que garanta a publicidade do ato administrativo. (Redação dada pela Lei Municipal nº 4.841, de 20 de dezembro de 2019.)

Art. 17. Não será concedido título definitivo, para fins residenciais, de terrenos ou lotes na zona urbana, urbanizáveis e distritais, com metragem superior a 540 m2 (quinhentos e quarenta metros quadrados). Redação dada pela Lei Municipal nº 4.841, de 20 de dezembro de 2019.) (grifou-se)

§1º Na hipótese de título definitivo, para fins não residenciais, a metragem não poderá ser igual ou superior a 10.000 m2(dez mil metros quadrados).

§2 Nos casos de titulação definitiva prevista no §1º deste artigo, deverá ser observado, ainda, os seguintes critérios:

I - documentos que demonstram o exercício da função social da propriedade em toda extensão da área pretendida;

II - certidão perante o cartório de imóveis de ausência de propriedade de bem imóvel com metragem igual ou superior a 10.000 m2(dez mil metros quadrados);

III - certidão perante o Município de que não foi beneficiado por algum dos instrumentos de regularização fundiária urbana." (NR)

14. Os arts. 14 e 17 da Lei 031/89, com a atual redação, são reguladores do processo administrativo que na administração exteriorizam os princípios da legalidade e da publicidade. Tais dispositivos impõem uma forma para a prática dos diversos atos administrativos que comporão o processo, tais como: petição inicial do requerente ao chefe do executivo, publicação de edital, medidas mínimas dos terrenos para a concessão de titulação e etc.

15. Compulsando os autos do processo legislativo e mais especificamente examinando os autos do processo administrativo nº 10.801 e, migrado a este processo digital pela Diretoria Legislativa desta Casa, verifico cumpridos todos os requisitos exigidos pelo art. 14 da lei de regência.

16. Outrossim constata-se que os terrenos a serem titulados, nos termos do Boletim do Cadastro imobiliário – BCI juntado às fls. 61 do autos administrativo, tem “finalidade de prestação de serviços”, significando, pois dizer, que são de uso não residencial e, como tal, incidindo as disposições dos §§ 1º e 2º do art. 17 da lei de regência.

17. Desta feita, depois de detida análise, entendo que não foram demonstrados nos autos do processo administrativo o cumprimento dos requisitos constantes dos incisos I e III do § 2º, do art. 17 da Lei Municipal nº 031/89, com a redação dada pela Lei Municipal nº 4.841/2019, cuja transcrição consta do item 13 deste Parecer.

18. Contudo, resta claro também que em nenhum momento a administração fez qualquer exigência ao Requerente a ser titulado, com respeito ao cumprimento das disposições dos incisos I e III do § 2º do art. 17, motivo pelo qual entendo, em homenagem ao princípio constitucional da eficiência, não seja de bom alvitre opinar, neste momento, pela ilegalidade do Projeto de Lei, sob pena de penalizar o requerente que não deu causa a esta ilegalidade, mas de baixar o Projeto de Lei em diligência ao Executivo Municipal para fazer cumprir os requisitos faltantes.

3) CONCLUSÃO

18. Diante de todo o exposto esta Procuradoria Especializada de Assessoramento Legislativo **entende, conclui e opina que seja oficiado ao Chefe do Poder Executivo para que promova nos autos do processo administrativo nº 10.801, o cumprimento dos requisitos ínsitos nos incisos I e III do § 2º, do art. 17 da Lei Municipal nº 031/89, com a redação dada pela Lei Municipal nº 4.841/2019.**

19. Seja o Projeto de Lei Ordinária nº 144/2021, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, que autoriza o Poder Executivo a conceder título definitivo de terreno urbano localizado no município de Parauapebas, devolvido à Diretoria Legislativa para as providências do item anterior e lá reter o PL até que a diligência seja sanada, com a comprovação nos autos do processo administrativo nº 10.801.

20. Cumprida a diligência, retorne os autos do processo legislativo a esta especializada para fins de parecer final.

21. É o parecer, s.m.j. da autoridade superior.

Parauapebas/PA, 07 de outubro de 2021.

Nilton César Gomes Batista
Procurador Legislativo
Mat. 0012011