



PARECER Nº 083/2023/CADFARF - O.S. Nº 499/2023
PROTOCOLO Nº 4021/2023 - PROCESSO Nº 1810/2023
Dia 19/04/2023

Referente ao **Projeto de Lei (PL) nº 1191/2023** que “*Institui o Programa Lei Lote Legal - MT no âmbito do Estado de Mato Grosso*”.

Autor: Deputado Estadual Claudio Ferreira

Referente ao **Substitutivo Integral nº 01** que “*Institui o Programa Lei Lote Legal- MT no âmbito do Estado de Mato Grosso e dá outras providências*”.

Autor: Deputado Estadual Claudio Ferreira

Relator: Deputado Nininho

I – DO RELATÓRIO

A proposição aludida na ementa, após ter sido recebida e registrada pela Secretaria de Serviços Legislativos no dia 19/04/2023 (fl. 02), foi posta em pauta na mesma data (fl. 05-v). Cumprida a pauta em 03/05/2023, foi remetida à Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora, e logo após enviada à Comissão de Agropecuária, Desenvolvimento Florestal e Agrário e de Regularização Fundiária, tendo sido recebida em 08/05/2023 (fl. 05-v) para emissão de Parecer de mérito nº 043/2023/CADFARF (fls. 06/14) devidamente acatado em reunião realizada em 27/06/2023 (fl. 14-v).

Na sequência, cumprida a segunda pauta em 09/08/2023, o Projeto foi remetido à Comissão de Constituição, Justiça e Redação em 10/08/2023 (fl. 14-v), sendo que em 27/09/2023, foi apresentado o Substitutivo Integral nº 01 pelo mesmo autor (fls. 15/16), e posteriormente enviado à Comissão de Agropecuária, Desenvolvimento





Florestal e Agrário e de Regularização Fundiária, tendo sido recebido em 03/10/2023 para emissão de novo parecer quanto ao mérito (fl. 16-v).

Cumprе relatar o processo supracitado, bem assim a justificativa do Parlamentar proponente, momento a partir do qual será feita a análise de mérito do projeto.

A proposta original do PL nº 1191/2023, de autoria do Deputado Estadual Claudio Ferreira, institui o Programa Lei Lote Legal- MT no âmbito do Estado de Mato Grosso e dá outras providências.

Segundo a justificativa parlamentar, a moradia adequada é um dos direitos humanos garantidos a todos pela legislação internacional e também pela Constituição Federal, sendo que esse direito fundamental foi reconhecido em 1948 pela Declaração Universal dos Direitos Humanos (Nações Unidas, 1948) como padrão de vida adequado, e também em 1966 pelo Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, tornando-se um direito universal, aceito e aplicado em todas as partes do mundo.

Aduz o Deputado que iniciativas com o intuito de implementar políticas públicas em prol da habitação devem se multiplicar, sendo que o êxodo rural e as transformações sociais são alguns dos motivos de déficit habitacional.

Assevera a justificativa que o Distrito Federal e o Mato Grosso do Sul possuem programas com o mesmo intuito, qual seja, realizar a venda de lotes urbanos por valores acessíveis, sendo que em Mato Grosso do Sul os municípios participam com assistência e oferta de terrenos, e o governo do Estado constrói a base das residências restando à comunidade dar continuidade na construção das moradias.

Conclui o Deputado que Mato Grosso é um Estado de grande extensão territorial e não pode permitir tantos cidadãos sem um lugar digno para residir, sendo que a proposta de lei irá gerar condições de aquisição viável para as famílias.





Já diante do Substitutivo Integral Nº 01, de autoria do mesmo parlamentar, o Deputado justifica que as alterações apresentadas têm como objetivo esclarecer o caráter discricionário da adesão em parcerias, convênios, termos de cooperação e instrumentos congêneres dos municípios, bem como da oferta de lotes.

Aduz ainda que não há qualquer imposição ou interferência na competência constitucional dos municípios, sendo estes autônomos segundo resguarda a constituição federal

Conclui o Parlamentar esclarecendo que a propositura legislativa trata de adesão opcional dos municípios, sendo que o substitutivo em comento visa determinar de maneira objetiva o caráter opcional, a fim de que não haja nenhuma mácula ao princípio constitucional da separação dos Poderes.

Face ao exposto, passa-se a avaliar a proposição no tocante ao mérito, considerando a oportunidade, conveniência, relevância social e interesse público.

É o relatório.

II – DA ANÁLISE

As proposições para as quais o Regimento ordene parecer, em nenhuma hipótese serão assentadas em discussão e votação do Plenário sem o parecer das comissões que as devam avaliar, com fulcro no parágrafo único do Art. 356 do Regimento Interno desta Assembleia Legislativa.

Compete a esta Comissão de Agropecuária, Desenvolvimento Florestal e Agrário e de Regularização Fundiária, em consonância com o Art. 369, inciso V, alíneas “a” a “q”, do Regimento Interno, enunciar parecer a todos os projetos que tratem de assuntos atinentes à matéria em geral.

No que diz respeito à tramitação e abordagem da propositura, o Regimento Interno prevê dois casos: no primeiro, verifica-se a existência de lei que trate



especificamente do tema abordado, caso em que, a matéria será prejudicada (art. 194 do RI/ALMT). No segundo, a existência de projetos semelhantes tramitando, se houver, a proposição legislativa deverá ser apensada e/ou anexada (art. 195 do RI/ALMT).

Segundo a ficha técnica emitida pela Secretaria de Serviços Legislativos (fl. 05), não foi identificado nenhum projeto em tramitação que trate de matéria análoga ou conexa ao presente projeto. Ademais, conforme pesquisas realizadas, seja na internet ou intranet (controle de proposições) da Assembleia Legislativa do Estado de Mato Grosso sobre o assunto, não foram encontradas leis que tratam dos temas abordados na propositura ora em análise.

Feitas as ponderações acima, passamos a análise dos requisitos necessários e inerentes ao caso.

O texto original do Projeto de Lei nº 1191/2023 possui 08 (oito) artigos, e versa sobre a instituição do Programa Lei Lote Legal – MT no âmbito do Estado de Mato Grosso.

Já o Substitutivo Integral nº 01, também de autoria do Deputado Estadual Claudio Ferreira, visa esclarecer que a proposição de lei trata de adesão discricionária dos municípios.

Abaixo demonstrar-se-á o quadro comparativo entre o Projeto de Lei de origem e o Substitutivo Integral nº 01, destacando-se as diferenças entre os referidos textos.

<u>Projeto de Lei nº 1191/2023</u>	<u>Substitutivo Integral nº 01</u>
<i>Institui o Programa Lei Lote Legal- MT no âmbito do Estado de Mato Grosso e dá outras providências.</i>	<i>Institui o Programa Lei Lote Legal- MT no âmbito do Estado de Mato Grosso e dá outras providências.</i>
<i>Art. 1º Fica instituído o Programa Lei Lote Legal-MT, com a finalidade de viabilizar a aquisição</i>	<i>Art. 1º Fica instituído o Programa Lei Lote Legal-MT, com a finalidade de viabilizar a aquisição</i>





facilitada à lotes urbanizados, no âmbito do Estado de Mato Grosso.

facilitada à lotes urbanizados, no âmbito do Estado de Mato Grosso.

Art.2º São diretrizes gerais do Programa:

I – promover o acesso à propriedade e à moradia digna;

II – promover o uso racional do espaço urbano consolidado, priorizando a construção de moradias em áreas com infraestrutura urbana;

III – promover a ocupação do solo de forma organizada e equilibrada, com vistas ao combate à grilagem de terras e ocupações ilegais;

Art.2º São diretrizes gerais do Programa:

I – promover o acesso à propriedade e à moradia digna;

II – promover o uso racional do espaço urbano consolidado, priorizando a construção de moradias em áreas com infraestrutura urbana;

III – promover a ocupação do solo de forma organizada e equilibrada, com vistas ao combate à grilagem de terras e ocupações ilegais;

Art.3º Os lotes **deverão ser** ofertados em edital público pelo valor definido pela Planta Genérica de valores – PGV, **de cada município** ou com valores pelo menos 50% (cinquenta) por cento menores que de mercado à época da oferta.

Parágrafo único. Será considerado valor de mercado para fins desta lei, os valores unitários do metro quadrado de terreno determinados em função dos seguintes elementos:

I. preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário;

II. locações correntes;

III. características da região onde se situa o imóvel;

IV. padrão ou tipo de construção da região.

Art.3º Os lotes **serão** ofertados em edital público pelo valor definido pela Planta Genérica de Valores – PGV ou com valores pelo menos 50% (cinquenta por cento) menores que de mercado à época da oferta, **de cada município que optar aderir ao Programa.**

Parágrafo único. Será considerado valor de mercado para fins desta lei, os valores unitários do metro quadrado de terreno determinados em função dos seguintes elementos:

I. preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário;

II. locações correntes;

III. características da região onde se situa o imóvel;

IV. padrão ou tipo de construção da região.





Art.4º Fica autorizada a possibilidade de parcerias, convênios, termos de cooperação ou instrumentos congêneres com os municípios com vistas à implementação do Programa e a doação de lotes destes entes para a consecução desta lei.

Art.4º Fica autorizada a possibilidade de parcerias, convênios, termos de cooperação ou instrumentos congêneres com os municípios **que optarem pela adesão**, com vistas à implementação do Programa e a doação de lotes destes entes para a consecução desta lei.

Art.5º O Estado ofertará os lotes com infraestrutura básica de água, esgoto, pavimentação asfáltica, passeio público e iluminação pública.

Art.5º O Estado ofertará os lotes com infraestrutura básica de água, esgoto, pavimentação asfáltica, passeio público e iluminação pública.

Art.6º São requisitos para aquisição junto ao Programa:

I – ser maior de 18 anos;

II – ter renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos vigentes;

III – não possuir outro imóvel;

Art.6º São requisitos para aquisição **de lotes** junto ao Programa:

I – ser maior de 18 anos;

II – ter renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos vigentes;

III – não possuir outro imóvel;

Art. 7º **Cabe ao Poder Público realizar gratuitamente a escrituração do lote.**

Art.7º **O Poder Executivo regulamentará a presente lei.**

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Destarte, resta claro que o texto trazido pelo Parlamentar na oportunidade do Substitutivo Integral N° 01, engloba conteúdo mais detalhado, guardando a autonomia municipal nos termos da Constituição Federal, e esclarecendo que as condutas descritas na propositura englobam a discricionariedade dos municípios.



Art. 18. A organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos desta Constituição.

Desta forma, cada município optará pela adesão em ofertar os referidos lotes e assinar parcerias, convênios, termos de cooperação ou instrumentos congêneres, analisando as necessidades locais e as peculiaridades de cada comunidade.

O texto do Substitutivo Integral referido ainda suprimiu a obrigação do poder público em realizar gratuitamente a escrituração do lote, sendo substituído pela previsão de que o poder executivo regulamentará a disposição legal.

Dito isso, insta salientar que a finalidade da propositura é viabilizar a aquisição facilitada à lotes urbanos ofertados em edital público pelo valor definido na Planta Genérica de valores – PGV de cada município, ou com valores pelo menos 50% (cinquenta) por cento abaixo do valor de mercado, fixando os seguintes requisitos para aquisição:

- I – ser maior de 18 anos;*
- II – ter renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos vigentes;*
- III – não possuir outro imóvel;*

Ora, é primordial que se tenha um lar, ainda que pequeno e humilde, para que todos os outros setores da vida de qualquer indivíduo possam se organizar, inclusive profissional, familiar e emocional.

Ter um imóvel é o sonho de 87% dos brasileiros entrevistados pela pesquisa feita entre o Censo de Moradia QuintoAndar e o Instituto Datafolha. De acordo com o levantamento, **o brasileiro valoriza mais a casa própria do que estabilidade financeira, religião e filhos.**

A análise escutou 3.186 pessoas com mais de 21 anos em todo país em outubro de 2021. A única opção que empatou com a casa própria foi ter uma profissão, ambas com média 9,7 em uma escala de 0 a 10. Em





seguida, estabilidade financeira (9,6), plano de saúde (9,2), religião (9), filhos (7,9) e casamento (6,9).¹ Grifo nosso.

A moradia é onde as pessoas podem se refazer da rotina de trabalho, traçar metas, usufruir da privacidade e da companhia da família, é o abrigo que traz dignidade ao cidadão.

Para 95% dos brasileiros, a casa é o lugar favorito. (...)

Isto significa que para praticamente todas as pessoas, não há melhor lugar para se estar do que a própria casa, é o que aponta um estudo realizado pelo QuintaAndar em parceria com a Datafolha. (...)

Ter e usufruir da sua casa é o grande anseio dos brasileiros. Três em cada quatro entrevistados (76%) concordaram com a seguinte afirmação: "Minha casa é onde passo a maior parte do meu tempo".²

Outrossim, a população em situação de rua se forma por conta de problemas habitacionais, a renda para o aluguel fica insuficiente com o passar dos meses e quando se vê, há famílias inteiras sem abrigo, desestruturadas em sua base, já que a falta de um endereço fixo aumenta as chances de desemprego.

*No caso da família de Caroline, **são três gerações de mulheres sob a mesma barraca embaixo do viaduto** por onde passa o metrô: ela, suas duas filhas pequenas, e sua mãe, (...).*

*As quatro mulheres foram para a rua há pouco mais de um ano, depois que Caroline e a mãe perderam seus empregos - os pais das crianças também estão parados, e dependem de bicos esporádicos. **Sem dinheiro para o aluguel, a família foi despejada da casa onde vivia.** Em Santana, a locação de um apartamento em um conjunto habitacional fica próximo de R\$ 1 mil.*

1 https://cultura.uol.com.br/noticias/46477_ter-um-imovel-proprio-e-o-sonho-de-87-dos-brasileiros-afirma-levantamento.html

2 <https://www.agazeta.com.br/colunas/juarez-gustavo-soares/a-casa-e-o-lugar-favorito-de-95-dos-brasileiros-como-isso-impacta-na-intencao-de-compra-de-imoveis-0323>



Caroline era faxineira em eventos na zona norte (...) quando o bebê nascer, pretende morar por uns tempos na casa de um parente que prometeu ajuda. A filha e as netas, porém, devem continuar na rua.

"Se você não tem endereço fixo, dificilmente alguém te dá um emprego", diz Caroline (...). "Meu sonho mesmo é ter uma casa, um lugar para ficar. Deixar as meninas na creche e procurar um emprego..."

Suas duas filhas foram inscritas em uma creche da região há poucas semanas, diz, mas a família ainda aguarda ser chamada pela prefeitura. Já sua mãe, Sulamita, sonha com um futuro melhor para o bebê que vai nascer em poucos dias. "Minhas netas já se acostumaram à rua. Não vai acontecer com meu filho também. **Só quero um lugar para ficar, ninguém merece a rua**", diz. (...)

Uma dessas famílias é a de Tatiane dos Santos, 37, e Marcio Freire, 42. O casal tem um filho de um ano e oito meses, que vive com eles em uma pequena barraca (...) **Aqui sempre tem alguém pra doar uma marmitta, um alimento**", diz Tatiane, que já foi cozinheira e vendedora. (...) **"A rua é sem futuro, mas é o que tem pra gente. Sempre ouvi que as pessoas que moravam na rua eram 'vagabundas', drogados. Hoje são famílias inteiras, crianças, bebês"**.³ Grifo nosso.

Destarte, assim como no país todo, o problema de moradia atinge o Estado de Mato Grosso, cabendo ao poder público a instituição de políticas públicas adequadas a fim de deter esse obstáculo à cidadania e à dignidade humana.

Mais de 361 mil pessoas vivem sem acesso a uma moradia digna em Mato Grosso. No Estado, o deficit habitacional alcança mais de 140 mil famílias que não têm acesso a uma habitação segura e de qualidade.

Os dados são da Secretaria de Estado de Assistência Social e Cidadania (Setasc-MT) que apontam ainda que os números representam 27% das pessoas inscritas no Cadastro Único. Em Cuiabá, são mais 91 mil famílias nessa situação.

³ <https://economia.uol.com.br/noticias/bbc/2022/01/26/crise-leva-tres-geracoes-da-mesma-familia-para-as-ruas-de-sao-paulo.htm>



No país onde a habitação é um dos direitos fundamentais garantidos na Constituição Federal, basta passar por regiões periféricas das cidades, como na capital mato-grossense, para constatar a distância entre a lei e a realidade. Quando pensamos em déficit habitacional, pensamos apenas em famílias sem casa.

O déficit habitacional vai além das famílias que não possuem um teto e abrange também moradias em situações precárias como casas improvisadas, cômodos e também as famílias que enfrentam os valores excessivos de aluguéis.

*Em Cuiabá, assim como em outras capitais, a falta de empenho em colocar em prática políticas de habitação já existentes tem levado cada vez mais pessoas a invasões de terrenos públicos, privados e áreas verdes formando assim aglomerados de moradias em vulnerabilidade social onde as famílias vivem a luta pela casa própria. No bairro Ubirajara, por exemplo, **mulheres, idosos, pessoas com deficiência dividem um espaço particular invadido em um amontoado de barracas de lona e resto de materiais.***

A área, que é alvo de processo judicial, na última semana teve parte dos barracos destruídos, após uma decisão de reintegração de posse. Durante a ação, a defesa das famílias conseguiu suspender a reintegração por mais tempo, mas antes disso muitas famílias assistiram com tristeza suas casas ruírem em poucos segundos.

*Lucila Vicente Krauze, 67, em pé ao lado de suas coisas e apontando para os destroços que restaram no local lamenta a situação. **“Aqui era tudo que eu tinha. Minha vida inteira morando de favor com as pessoas, quando pensei que tinha conseguido realizar esse sonho, tudo foi destruído”.***

O barraco era uma peça pequena, sem divisão, onde ela e o filho, que é alcoólatra e sofre de problemas de ordem mental, moravam. “Agora não tenho para onde ir, vou ter que pedir abrigo a parentes que também são apertados”.

Assim como ela, Auteliza Cavalcante de Oliveira, 44, teve também seu barraco derrubado. Ela que morava no local com o marido e mais 4 filhos, todos menores de idade, lembra dos sonhos e da luta para construir sua “casa”. “Carregamos tudo aqui na cabeça, nas costas. Levantamos com materiais doados ou que achávamos. Aqui tinha o nosso suor e é triste saber que em segundo derrubaram tudo”. Agora ela conta que a família deve se abrigar na casa da sogra até conseguir levantar novamente o local.



Em meio à pandemia da covid-19, em plena campanha “fique em casa”, que acontecia em um momento onde a economia era afetada, Nayara de Souza Moura, 21, era despejada de sua casa por não conseguir mais pagar o aluguel. “Já estava difícil para gente, antes da pandemia, honrar com o valor, mas depois ficou impossível”, lembra. Ela, que está grávida, o marido e outras 3 crianças moram desde então em um barraco improvisado na região do bairro Ouro Fino. O próprio marido foi quem levantou o barraco de um único cômodo. “Se eu sair daqui não sei para onde vamos, só temos isso aqui”.⁴ Grifo nosso.

Por fim, é imprescindível citar que a Constituição Federal estabelece expressamente o direito à moradia em seu Art. 6º, segundo o qual “**São direitos sociais** a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, **a moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”, ademais a Lei Maior do país dispõe o que se segue:

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios: (...)

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

Frente a todo o exposto, presente a hipótese fática, basilar para que a propositura seja oportuna conforme já aludido nesta relatoria, quanto ao mérito conclui-se pela conveniência, interesse público e relevância social do Projeto de Lei nº 1191/2023, de autoria do Deputado Estadual Claudio Ferreira, nos moldes do Substitutivo Integral Nº 01, do mesmo autor.

Quanto aos critérios de constitucionalidade, reserva-se a matéria à Comissão Permanente apropriada.

É o parecer.

<https://www.gazetadigital.com.br/editorias/cidades/361-mil-mato-grossenses-no-tm-acesso-moradia-digna/689802>



III – VOTO DO RELATOR:

Referente ao **Projeto de Lei (PL) nº 1191/2023**, de autoria do **Deputado Estadual Claudio Ferreira**, que *“Institui o Programa Lei Lote Legal- MT no âmbito do Estado de Mato Grosso e dá outras providências.”*

A propositura possui extrema relevância, já que visa salvaguardar direito social garantido constitucionalmente a todos os cidadãos e que deve ser amparado por políticas públicas urgentes, tendo em vista que a moradia digna resguarda o indivíduo de violências e abusos, proporcionando meios para que outros direitos sociais sejam alcançados, dentre eles o trabalho, a saúde, a proteção à maternidade, a proteção à infância, e inclusive, por fim permitindo que o Poder Público cumpra o dever de assistência aos desamparados. Destarte, cada município poderá optar pela adesão em ofertar os referidos lotes e assinar parcerias e instrumentos congêneres, analisando as necessidades locais e as peculiaridades de cada comunidade.

Diante do exposto, quanto ao mérito, o VOTO é pela **APROVAÇÃO** do **Projeto de Lei nº 1191/2023**, de autoria do **Deputado Estadual Claudio Ferreira**, nos moldes do **Substitutivo Integral nº 01**, do mesmo autor.

Sala das Comissões, em 07 de novembro de 2023.





IV – FICHA DE VOTAÇÃO

Projeto de Lei nº 1191/2023 - Parecer nº 083/2023	
Reunião da Comissão em: <u>07 / 11 / 23</u>	
Presidente: Deputado Estadual Nininho	
Relator: <u>Dep. Nininho</u>	
VOTO DO RELATOR	
Diante do exposto, VOTO pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 1191/2023, de autoria do Deputado Estadual CLAUDIO FERREIRA, nos moldes do Substitutivo Integral nº 01, do mesmo autor.	
Posição na Comissão	Identificação do (a) Deputado (o)
Relator	
Membros Titulares	
DEPUTADO NININHO Presidente	
DEPUTADO FABIO TARDIN "FABINHO" Vice-Presidente	
DEPUTADO CLÁUDIO FERREIRA Membro Titular	
DEPUTADO DR. JOÃO Membro Titular	
DEPUTADO SEBASTIÃO REZENDE Membro Titular	
Membros Suplentes	
DEPUTADO VALDIR BARRANCO Membro Suplente	
DEPUTADO VALMIR MORETTO Membro Suplente	
DEPUTADO GILBERTO CATTANI Membro Suplente	
DEPUTADO THIAGO SILVA Membro Suplente	
DEPUTADO JÚLIO CAMPOS Membro Suplente	

