

PARECER Nº 953/2024

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Processo: 19.486/2024

Autor: Poder Executivo Municipal

Assunto: Projeto de Lei Complementar que: “**Regulamenta os artigos 9º, incisos XI, XIV, XVII e Art. 37, § 5º da Lei Complementar nº 523, de 02 de março de 2023.**” (MENSAGEM Nº 86/2024)

I – RELATÓRIO

O Excelentíssimo Prefeito ingressa em Plenário com o projeto de lei complementar acima epigrafado, para devida análise por esta Comissão.

O presente projeto, de **autoria do Poder Executivo**, tem por **justificativa** (fls. 12/13) **regulamentar, em alguns pontos, a Lei Complementar Municipal nº 523/2023 para deixar mais rigorosos os requisitos de Regularização Fundiária na cidade de Cuiabá.**

O projeto de lei está instruído com a Lei Complementar Municipal nº 523/2023.

É a síntese do necessário.

II - EXAME DA MATÉRIA

1. CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE

O projeto em análise é da competência do Poder Executivo Municipal, conforme se vê da **Lei Orgânica do Município de Cuiabá:**

“**Art. 23 O processo legislativo municipal** compreende a elaboração de:



(...)

II - leis complementares;

(...)

Art. 25 A iniciativa das leis cabe a qualquer Vereador, **ao Prefeito** e ao eleitorado que a exercerá sob a forma de moção articulada, subscrita, por um mínimo de 5% (cinco por cento) do total do número de eleitores do Município.

(...)

Art 78 A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

[...]

§ 5º Lei Complementar definirá os critérios e diretrizes da regularização fundiária e dos programas de habitação popular. [\(Dispositivo incluído pela Emenda à Lei Orgânica nº 27, de 18 de agosto de 2011\)](#)

Art. 199 O Poder Público Municipal, em colaboração com os segmentos sociais organizados, promoverá e executará programas de interesse social, que visem prioritariamente, à:

I - regularização fundiária;

II - dotação de infra-estrutura básica e de equipamentos sociais;

III - solução do “déficit” habitacional e dos problemas da subhabitação.”

Com a vigência da Carta Constitucional o legislador determinou que a organização político-administrativa da República, compreende a União, Estados, Distrito Federal e os Municípios, garantindo a todos os entes autonomia. Uma dessas autonomias é representada pela faculdade que esses entes possuem para estabelecer regras de seu interesse, por meio de suas próprias leis.

A Constituição brasileira de 1988, na esteira do aperfeiçoamento de nossa organização política, estabeleceu um complexo sistema de repartição de competências. A competência legislativa, em nossa Constituição, aparece de três formas distintas, a saber: a) *competência privativa*; b) *competência concorrente*; c) *competência suplementar*.

A competência legislativa privativa é a que cabe exclusivamente a um órgão componente do Estado Federal. Estão nesta categoria às competências da União estabelecidas no art. 22



da Carta Magna, a competência remanescente dos Estados e a **competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local.**

A forma de definição da competência do Município foi diversa da utilizada para prever as competências dos Estados e da União. Enquanto para Estados e União foram definidas as matérias a ser objeto de legislação, **para os Municípios foi prevista uma competência genérica para legislar sobre assuntos de interesse local** e suplementar a legislação federal e a estadual no que couber.

Assim prevê o **texto constitucional**, vejamos:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

(...)

Pode-se destacar que o princípio básico do Município é a gestão dos interesses locais, nos termos do artigo acima citado, ainda, **o Município passou a ter atribuições políticas para cuidar de todos os seus interesses**, ou seja, possui **competência exclusiva para todos os assuntos de interesse local.**

O assunto de interesse local não é aquele que interessa exclusivamente ao Município, mas aquele que predominantemente afeta à população do lugar. Entende-se que a competência municipal estipulada nos incisos do artigo 30 da CR/88 não é taxativa, pois toda e qualquer situação que o interesse local esteja de forma preponderante e especificamente envolvido, deve ela ser disciplinada pelas autoridades municipais.

Segundo **Hely Lopes Meirelles** “*o conceito de interesse local é amplo, existindo matérias que se sujeitam à competência legislativa das três entidades federais*”. (MEIRELLES, H. L. **Direito Municipal Brasileiro**, São Paulo: Malheiros, p.122).

O interesse local não se verifica em determinadas matérias, mas em determinadas situações.

Ainda segundo **Hely Lopes Meirelles**, *in verbis*:

"(...) o assunto de interesse local se caracteriza pela predominância (e não pela exclusividade) do interesse para o Município, em relação ao do Estado e da União. Isso porque não há assunto municipal que não seja reflexamente de interesse estadual e nacional. A diferença é apenas de grau, e não de substância." (MEIRELLES, H. L. **Direito Municipal Brasileiro**, São Paulo: Malheiros).



Neste diapasão, vejamos, novamente, a Carta Magna de 1988:

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

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.”

Portanto, conforme a própria Lei Fundamental de 1988, é competência do Município a política de desenvolvimento e ocupação urbana!

Ademais, este enxuto projeto de lei complementar **visa apenas regular alguns dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 523/2023 (DISPÕE SOBRE A POLÍTICA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ-MT)**, para estabelecer parâmetros mais rigorosos na Política Municipal de Regularização



Fundiária de nossa cidade.

Por fim, ressaltamos que o projeto em comento cumpre todos os requisitos formais: **iniciativa; competência para dispor da matéria etc. estando em consonância com a Constituição Federal, a Lei Orgânica do Município e a Lei Complementar Municipal nº 523/2023.**

Lembrando que não cabe a esta Comissão qualquer análise de mérito quanto ao conteúdo do projeto de lei, que será analisado pela Comissão temática pertinente.

2. REGIMENTALIDADE.

O Projeto cumpre as exigências regimentais.

3. REDAÇÃO.

O Projeto cumpre parcialmente as exigências de redação.

A mensagem nº 86/2024, encaminhou projeto de lei complementar com 4 artigos e **sem a cláusula de vigência.** (*vide fls. 2-7 do processo eletrônico nº 19.486/2024*).

Entretanto, no mesmo protocolo (**fls. 11-16**) ***em especial às fls. 14-16 do processo eletrônico nº 19.486/2024***, foi anexado o projeto de lei complementar com 5 (cinco) artigos, sendo o último a respectiva cláusula de vigência que havia faltado na versão anterior.

Embora sanado este entrave, percebe-se que o projeto contém imperfeições que necessitam de emenda, tanto no preâmbulo quanto na cláusula de vigência, uma vez que em ambas as partes da proposta normativa não consta o tipo correto da norma, qual seja, “lei complementar”, mas tão somente “lei”, além da aplicação das normas de técnica legislativa nos incisos I e II do artigo 4º e seu Parágrafo único.

Desta forma, faz-se necessária emenda de redação, nos seguintes termos:

EMENDA DE REDAÇÃO 01 – NO PREAMBULO – para constar o tipo correto da norma, qual seja, “lei complementar”:

O Prefeito Municipal de Cuiabá/MT:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:



EMENDA DE REDAÇÃO 02 – NO TEXT DO ART. 4º E SEUS DISPOSITIVOS – ADEQUAR ÀS NORMAS DA LC 95/98 – EMENDA SEM ALTERAÇÃO DE CONTEÚDO:

Art. 4º Tratando-se de Reurb-E em imóvel que não contenha construções de qualquer natureza ou que não seja utilizado para atividades com fins econômicos lícitos, a regularização só poderá ser mediante:

I – assinatura de termo de compromisso de edificação no imóvel no prazo máximo de 02 (dois) anos, dentro do qual o bem não poderá ser objeto de alienação;

II – pagamento integral do valor do imóvel, nos termos do Art. 38 da Lei Complementar nº 523/2023.

Parágrafo único. (...)

EMENDA DE REDAÇÃO 05 – No texto do art. 5º - para constar o tipo correto da norma, qual seja, “lei complementar”:

“**Art. 5º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.”

Observação para Redação Final – considerar o texto do projeto que consta às **14-16 do processo eletrônico nº 19.486/2024, sobre o qual serão aplicadas as emendas de redação acima.**

4. CONCLUSÃO.

Portanto, opinamos pela **APROVAÇÃO**, salvo diferente juízo.

5. VOTO.

VOTO DO RELATOR PELA APROVAÇÃO COM EMENDAS DE REDAÇÃO.

Cuiabá-MT, 16 de outubro de 2024



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 390036003100350033003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Renivaldo Nascimento (Câmara Digital)** em 16/10/2024 13:34

Checksum: **E1B9F71E2C9C61EBD1C24646712116D70D8828E99BB59A62B18E135EB67E6660**

