



CONSULTA

Projeto de Lei nº 17/2024 (REURB) – Análise da emenda supressiva e modificativa apresentada – Compatibilidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 – Parecer do COMPLAN sem comprovação de audiência pública e deliberação colegiada – Parecer da OAB – Necessidade de observação das recomendações da Procuradoria Geral do Município e da Assessoria Jurídica Legislativa – Descumprimento do Regimento Interno quanto à tramitação da emenda.

PARECER 298/2025

1 | Relatório

Trata-se de análise jurídica das emendas apresentadas ao Projeto de Lei nº 17/2024, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana (REURB) no Município de Nova Andradina/MS. Foram apresentadas uma emenda supressiva e uma modificativa ao texto original. Também foram anexados aos autos pareceres do COMPLAN e da OAB local.

2 | Análise Jurídica

As emendas apresentadas são legais e constitucionais. Não comprometem a integridade do projeto, mas exigem análise técnica do trâmite e do cumprimento das normas regimentais e urbanísticas.

Pois bem.

2.1. Da emenda supressiva e modificativa

A emenda supressiva elimina os arts. 43 e 44 do projeto original.

A justificativa apresentada é a de que tais dispositivos reproduzem normas já constantes na legislação federal. A análise confirma que os artigos tratavam de pontos já abrangidos pela Lei nº 13.465/2017 e seu regulamento.

A emenda modificativa reescreve o art. 35, atualizando a referência legal da Lei nº 8.666/1993 para a Lei nº 14.133/2021, e reafirma a possibilidade de venda direta

dos imóveis objeto da REURB-E. Essa redação está em conformidade com os arts. 15, XI; 84 e 98 da Lei Federal nº 13.465/2017 e com o Decreto Federal nº 9.310/2018.

Assim, as alterações promovidas pelas emendas se mostram técnica e juridicamente adequadas, sem afronta à legislação federal ou à competência municipal.

2.2. Do parecer do COMPLAN

O parecer anexado aos autos, emitido pelo COMPLAN, é formalmente identificado, mas **não apresenta prova da realização de audiência pública** nem da **convocação e deliberação do colegiado**.

Como se trata de órgão de natureza colegiada com função de expressar o planejamento urbano **participativo**, é imprescindível que a manifestação reflita deliberação efetiva e não opinião individualizada ou informal.

Importa reiterar, com a firmeza que o caso requer, que **o COMPLAN não é uma instância unipessoal, tampouco órgão de titularidade privada**. Trata-se de **um conselho**, e como tal deve funcionar com observância aos princípios da colegialidade, da publicidade e da participação democrática.

A emissão de parecer isolado, sem a demonstração da realização de reunião formal, pública e sem deliberação conjunta, esvazia o papel institucional do Conselho e compromete a legitimidade deste processo legislativo.

A ausência de comprovação desses requisitos compromete a validade do ato e exige reavaliação de sua força probante no processo legislativo.

2.3. Do parecer da OAB e a interpretação da Lei Federal nº 13.465/2017

O parecer da OAB sustenta que as exigências formuladas pela assessoria jurídica legislativa e pela Procuradoria-Geral do Município extrapolariam os limites da Lei Federal nº 13.465/2017, por não estarem previstas expressamente nessa norma. Tal afirmação, contudo, revela confusão entre o conteúdo do direito material e as exigências inerentes ao processo legislativo municipal.

A Lei nº 13.465/2017 é norma de **direito material**, voltada à regulamentação da regularização fundiária. Ela disciplina os requisitos, categorias e procedimentos administrativos da REURB, mas **não trata da produção normativa nem substitui o**

regramento constitucional e legal sobre o processo legislativo. Uma coisa é o conteúdo da política pública de regularização fundiária; outra, bem distinta, é o procedimento legislativo necessário à sua formalização e validade, o qual está subordinado às normas da Constituição Federal (art. 29), da Lei Orgânica Municipal e do Regimento Interno da Câmara.

Ademais, não se pode ignorar que o tema em análise é eminentemente urbanístico. Portanto, deve-se observar integralmente os princípios constitucionais da função social da cidade, da sustentabilidade e da gestão democrática, previstos no art. 182 da CF88 e detalhados pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001). Essa legislação estabelece, de forma inequívoca, a obrigatoriedade da **participação popular na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano**, bem como a necessidade de compatibilidade com o Plano Diretor e demais instrumentos de planejamento.

Portanto, é plenamente legítimo e juridicamente necessário que o parecer jurídico da Câmara condicione a tramitação do projeto à realização de audiências públicas, à manifestação formal do COMPLAN e à análise de impactos pelas secretarias técnicas competentes. As diligências recomendadas não extrapolam o ordenamento jurídico: ao contrário, são imposições derivadas do dever de controle preventivo de constitucionalidade e legalidade das normas municipais.

2.4. Da necessidade de atendimento às recomendações técnicas

Reitera-se a necessidade de estrita observância das recomendações constantes nos pareceres da Assessoria Jurídica Legislativa e da Procuradoria-Geral do Município, os quais apontam medidas essenciais à legalidade, transparência, participação social e sustentabilidade jurídica do Projeto de Lei.

2.5. Da irregularidade formal da tramitação da emenda

Constata-se que a emenda apresentada não observou o procedimento regimental exigido pelos arts. 115 e 131 do Regimento Interno da Câmara Municipal, não tendo sido incluída em pauta previamente, nem encaminhada formalmente às comissões competentes.

Tal fato compromete a regularidade formal da tramitação e redundará em vício de natureza formal se submetida a avaliação plenária sem que tenha sido devidamente publicizada aos Vereadores e Comunidade por ocasião da publicação da pauta.

3 | Conclusão

Diante do exposto, conluo que:

- i. As emendas apresentadas não são inconstitucionais ou ilegais;
- ii. A manifestação do COMPLAN deve ser desconsiderada como parecer colegiado até que comprovada sua deliberação formal e participação pública;
- iii. Devem ser observadas integralmente as recomendações da Procuradoria-Geral do Município e da Assessoria Jurídica da Câmara, sob pena de incorrer em produção legislativa inconstitucional;
- iv. Devem ser observados os arts. 115 e 131 do RI, a fim de conferir ampla publicidade aos Vereadores e Comunidade quanto as emendas apresentadas.

É o parecer, smj..¹

Nova Andradina - MS, 02/09/2025.

WALTER A. BERNEGOZZI JUNIOR

ADVOGADO – OAB/MS 7140

(ASSINADO DIGITALMENTE)

¹ O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada de decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. O parecer não vincula a autoridade competente que tem poder decisório. Sublinha-se, por oportuno, que o agente a quem incumbe opinar não tem poder decisório sobre a matéria que lhe é submetida. (MS 24.073-3 DF – STF).