



Parecer ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2026. (PARECER Nº 07/2026)

PARECER OPINATIVO. Processo Legislativo.

Projeto de Lei Complementar nº 06/2026, "Altera os artigos 13 e 100 da Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posteriores alterações, que dispõe sobre o parcelamento do solo e urbanizações especiais do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências". Gestão de bens públicos. Banco de terras. Flexibilização do uso de bens dominiais para permitir alienação e dação em pagamento. Admissibilidade. Inteligência dos incisos I e VIII, do art. 30, da C.F. Em consonância com a norma infraconstitucional, previsto no inciso III, do art. 99 e 100, ambos do Código Civil e inciso IX e XVI, do art. 11 e inciso III, do art. 48, da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis. Inexistência de vício de iniciativa ou violação a regra ou princípio constitucional.

1. CONSULTA: Trata-se de solicitação emanada pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis/SP, objetivando a análise e manifestação acerca da constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei Complementar nº 06/2026, de iniciativa do Poder Executivo.

A proposição visa alterar o §9º do artigo 13 e o §10 do artigo 100, ambos da Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, que dispõe sobre o parcelamento do solo, como segue:

Art. 1º - O Artigo 13 da Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posteriores alterações, passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 9º - As áreas de bens dominiais e patrimoniais indicadas no § 8º do art. 13 desta Lei servirão para a formação de banco de terras de propriedade do Município de Cordeirópolis, a ser gerido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, com a finalidade de produção de habitação de interesse social, podendo ainda viabilizar o intercâmbio com outros imóveis ou, serem alienadas ou dadas em pagamento, observadas as exigências da lei."

Art. 2º - O Artigo 100 da Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com posteriores alterações, passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 10 - As áreas de bens dominiais e patrimoniais indicadas no § 9º do artigo 100 desta lei, servirão para a formação de um banco de terras de propriedade do Município de Cordeirópolis, que serão direcionados a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação para a produção de habitação de interesse social, ou para permitir intercâmbio com outros imóveis, desde que devidamente justificado o interesse público ou serem alienadas ou dadas em pagamento, observadas as exigências da lei."

O cerne da alteração é ampliar as finalidades do "banco de terras" do Município, constituído por áreas dominiais recebidas em loteamentos. Além da destinação



para habitação de interesse social e permuta, o projeto busca autorizar que tais imóveis possam ser alienados ou dados em pagamento, sempre "observadas as exigências da lei", como seguem:

O presente parecer analisará a proposição sob os aspectos da competência, iniciativa, adequação do processo legislativo e, principalmente, do mérito, em face da Constituição Federal, da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis e do Regimento Interno da Câmara Municipal.

É o breve relato dos fatos. Passa-se à apreciação.

2. CONSIDERAÇÕES: No procedimento prévio de controle de constitucionalidade estruturado no âmbito da produção legislativa municipal, de um modo geral, aprecia-se a legalidade e constitucionalidade do projeto de lei sobre três perspectivas elementares: *i) a matéria legislativa proposta deve se encontrar entre aquelas autorizadas pela CF/88 aos Municípios; ii) se foi respeitada a rígida observância das preferências quanto à iniciativa para proposição prevista pela ordem jurídico-constitucional; iii) a possibilidade de violação por parte da matéria legislativa proposta à direitos fundamentais ou instituições tuteladas por regras ou princípios constitucionais.*

Segundo a justificativa apresentada pela Chefe do Poder Executivo (Mensagem nº 006/2026), *"a destinação específica e excessivamente restritiva dos bens dominiais limita sobremaneira seu uso e impede que tais bens possam ser aplicados de forma mais flexível e vantajosa para a administração pública, restringindo sua utilização para diversas finalidades, inclusive para o pagamento de dívidas do Município"*

A redação atual da Lei nº 2.780/2011 restringe o uso do banco de terras à produção de habitação de interesse social e permuta. A proposta, ao incluir a possibilidade de alienação e dação em pagamento, confere ao gestor público ferramentas mais flexíveis para a administração patrimonial.

Primeiramente, cumpre-nos ressaltar, que a matéria é de competência legislativa do Município, conforme disposto no inciso I e VIII, do art. 30 (*in verbis*), da Constituição Federal, que lhe atribui a prerrogativa de legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, inserindo-se na autonomia do Chefe do Poder Executivo, por se tratar de matéria de gestão administrativa.

Art. 30 – Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

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

Ademais, a proposta de permitir a alienação e a dação em pagamento de bens dominiais oriundos de parcelamentos de solo é materialmente constitucional e legal. Alinha-se aos dispositivos do Código Civil, *"in verbis"*, que preveem a possibilidade de alienação de bens dominiais, desde que cumpridos os requisitos de interesse público, avaliação prévia e, como regra, licitação, conferindo maior eficiência à gestão patrimonial do Município.

Art. 99. São bens públicos:



III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

De igual modo, a Lei Orgânica de Cordeirópolis, em seu artigo 11, detalha as matérias sobre as quais o Município pode legislar, com autorização da Câmara, incluindo:

Artigo 11. (...)

IX. alienação e concessão de bens imóveis;

(...)

XVI. ordenamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

A escolha pela forma de Lei Complementar para tratar de matéria urbanística e patrimonial é adequada, conferindo maior estabilidade e debate qualificado à norma. A alteração de uma lei deve, em regra, seguir a mesma espécie normativa da lei alterada. Como a Lei nº 2.780/2011 trata do Plano de Parcelamento do Solo, matéria estruturante do desenvolvimento urbano, é comum que seja tratado mediante uma Lei Complementar.

Portanto, trata-se de matéria de natureza administrativa e de planejamento, cuja iniciativa é tipicamente do Executivo, a quem compete a gestão dos bens e do território municipal, cuja matéria esta contemplada pelo projeto de lei complementar, conforme disposto no art. 48, inciso III, da L.O.M., legitimando sua origem, como segue:

Art.48. A iniciativa dos projetos de leis complementares e ordinárias compete:

III. ao Prefeito;

Portanto, não se vislumbra qualquer vício de iniciativa que macule o projeto, sendo de competência do Município prover tudo aquilo que diga respeito ao seu peculiar interesse, quando se tratar de matéria dessa natureza.

Desse modo, não restam dúvidas para esta Diretoria Jurídica acerca da competência reconhecida pela Constituição Federal para que o Município possa legislar sobre a matéria tratada pelo projeto de lei complementar em análise.

Por todo o exposto, essa Diretoria Jurídica, respeitando a natureza opinativa do parecer jurídico, conclui que o Projeto de Lei Complementar nº 06/2026, não viola qualquer regra ou princípio fixado pela CF/88, nem se observou em seu bojo qualquer vício ou irregularidade que impeça a presente propositura de seguir sua regular tramitação legislativa.

Neste sentido, cabem aos parlamentares apreciar, se neste caso concreto, em uma perspectiva política, a viabilidade de regulamentação que se promove aos atos e procedimentos fiscalizatórios.



3. CONCLUSÃO.

Em face de todas as considerações acima expostas e com base nas prerrogativas/atribuições elencadas no anexo III, da Lei Complementar nº 240, de 03 de abril de 2017, me manifesto em caráter **opinativo pela legalidade e pela constitucionalidade do presente Projeto de Lei Complementar nº 06/2026**, não encontrando qualquer vício referente à competência municipal para legislar sobre a matéria, estando todo ele amparado pelas disposições normativas fixadas nos incisos I e VIII, do art. 30, da C.F e em consonância com a norma infraconstitucional, previsto no inciso III, do art. 99 e 100 do Código Civil e inciso IX e XVI, do art. 11 e inciso III, do art. 48, todos da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis ou vício de iniciativa para deflagrar o processo legislativo.

Por fim, encaminhe-se o Projeto de Lei Complementar e sua respectiva emenda à Comissão de Justiça e Redação e à Comissão de obras, serviços públicos, educação, saúde, assistência social, agricultura, urbanismo, meio ambiente, cidadania e legislação participativa!

Este é o meu Parecer, S.M.J.

Cordeirópolis, 03 de março de 2026.

OAB/SP nº 268.068

Diretor Jurídico – Câmara Municipal de Cordeirópolis