



MENSAGEM LEGISLATIVA Nº 65, DE 14 DE JUNHO DE 2021.

Excelentíssimo Senhor

MARCELO JOSÉ BURGEL

M. D. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Exmos. Srs. Vereadores da Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis

Dirijo-me a Vossas Excelências, respeitosamente, na figura de Chefe do Poder Executivo e pelos poderes a mim conferidos pela Lei Orgânica do Município, para encaminhar o **Projeto de Lei nº 58/2021**, que conta com a seguinte ementa:

ALTERA PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 3º DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 76, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2016, QUE DISPÕE SOBRE IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO FECHADO PARA FINS RESIDENCIAIS NO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o

Câmara Municipal Campo Novo do Parecis

Data: 25/06/2021 Hora: 16:12

Espécie: \$IDENTIFICACAO\$

Autoria: PODER EXECUTIVO

Av. Mato Grosso
CNPJ 24.772.2

Assunto: Mensagem Legislativa nº 66, de 14 de junho de 2021

arecis | MT
ecis.mt.gov.br



incluso projeto de lei que dispõe sobre a alteração do § 1º do art. 3º da Lei Complementar nº 76/2016.

A Lei Complementar nº 76/2016 foi instituída para regulamentar os loteamentos residenciais fechados no âmbito de nosso município. Para tanto, a lei autorizou a implantação dos loteamentos fechados abarcando a possibilidade de o município conceder o direito de uso das áreas públicas dos loteamentos fechados, desde que atendidas algumas exigências.

Conforme as legislações nacional, estadual e municipal, todo e qualquer loteamento que seja instituído, deve obrigatoriamente reservar áreas específicas para o poder executivo implantar unidades de atendimento à população, bem como áreas comunitárias de lazer, áreas verdes, que são reconhecidos pela legislação como áreas públicas, nelas incluindo também o sistema viário, e, portanto, passam a integrar o patrimônio público.

Após a implantação do loteamento, com todas as obras de infraestruturas concluídas e recebidas pelo município, essas áreas públicas passam a ser obrigação do município em manter e zelar.

A Lei Complementar nº 76/2016, trouxe a possibilidade de o município transferir à associação dos moradores a responsabilidade pela manutenção e zelo das áreas públicas, desonerando assim os cofres públicos.

Para tanto, faz-se necessário que o município celebre um termo de concessão com a associação, que passa a ser concessionária, e deverá ser averbado junto às matrículas dos imóveis do loteamento, a fim de deixar pública a obrigação dos adquirentes dos lotes em contribuir, inclusive financeiramente, com o zelo e a manutenção das áreas públicas.



À época da elaboração da lei, criou-se, através do § 1º do art. 3º da Lei acima citada, a obrigação de que a concessão seja feita por tempo indeterminado e a título oneroso.

Ao pesquisarmos o significado da palavra oneroso, encontramos duas espécies: 1) que impõe, envolve ou está sujeito a ônus, encargo, obrigação; 2) que ocasiona despesas, gastos, dispendioso.

Na elaboração da lei, o legislador entendeu a necessidade de constar a expressão "título oneroso", baseando-se justamente no primeiro significado exposto no parágrafo anterior, entendendo que o ônus, a obrigação de manter e zelar pelas áreas públicas são a oneração da associação.

O legislador nunca entendeu que a expressão "título oneroso" tivesse o sentido de contraprestação financeira por parte da concessionária, justamente entendendo que esta já deverá arcar com a obrigação de manter e zelar pelas áreas públicas, com a obrigação de manutenção de arborização e jardinagem, manutenção das vias de circulação, áreas verdes e de lazer internas, remoção do lixo interno e de resíduos sólidos em geral, manutenção da rede de iluminação pública, execução de serviços de segurança, implantação e manutenção de sinalização viária e informativa e manutenção de identificação dos próprios municipais, devendo sempre manter o livre acesso aos órgãos de fiscalizações.

Todas as obrigações citadas no parágrafo anterior já são por demais onerosas à concessionária para além delas ainda cobrar-se contraprestação financeira da mesma.

No entanto, o Cartório de 1º Ofício de nossa Comarca tem interpretação diferente, entendendo que a expressão "título



oneroso" se refere obrigatoriamente à contraprestação financeira, e, portanto gerando óbice ao registro do Termo de Concessão junto às matrículas dos imóveis.

Como dito alhures, é imperioso que entendamos a vontade do legislador, para dar uma interpretação correta à norma:

A interpretação segundo a vontade do legislador não se limita só ao texto legal, uma vez que se chega a admitir que, em algumas vezes, o texto não é capaz de traduzir todas as vontades do legislador. Logo, torna-se imperioso, estudar o instante histórico da edição do texto normativo, confrontar os debates parlamentares, apurar as discussões que se travaram à época, observar o processo legislativo, enfim, aclarar o contexto do instante no qual dado texto normativo passou a existir, os motivos que levaram o legislador a editar tal texto e os fins que o legislador perseguia com esta produção. (<http://investidura.com.br/biblioteca-juridica/artigos/hermeneutica/3830-a-interpretacao-segundo-a-vontade-do-legislador>)

Desta forma, levando em consideração a vontade do legislador, faz-se necessário substituir o termo "título oneroso" por "título gratuito", mantendo as obrigações de manutenção e zelo descritas no art. 4º inalteradas, desobrigando assim constar contraprestação financeira da concessionária para com o município.

Tendo em vista a existência de termos de concessão já firmados pelo município e a necessidade de dar o amparo jurídico, por ser justa a medida propostas e pelos motivos aqui explicados, solicitamos que a tramitação ocorra em regime de **URGÊNCIA ESPECIAL**, o qual contará, por certo, com o aval dessa Colenda Casa de Leis.

Sendo assim, considerando o interesse público cristalino demonstrado no presente Projeto de Lei, elaborado em conformidade com a legislação vigente, prevaleço-me da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e a seus ilustres Pares a manifestação do meu



**CAMPO NOVO
DO PARECIS**
PREFEITURA



singular apreço, encaminhando-lhes o presente Projeto de Lei para análise e, posterior, aprovação.


RAFAEL MACHADO
PREFEITO MUNICIPAL

TODOS
POR
CNP



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08, DE 14 DE JUNHO DE 2021

**ALTERA PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 3º DA LEI
COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 76, DE 22 DE
DEZEMBRO DE 2016, QUE DISPÕE SOBRE
IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO FECHADO
PARA FINS RESIDENCIAIS NO MUNICÍPIO DE
CAMPO NOVO DO PARECIS, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS**

RAFAEL MACHADO, Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte:

LEI

Art. 1º. Altera o § 2º do art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 76, de 22 de dezembro de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º. (...)

§ 1º. Para os fins previstos neste artigo, fica o Poder Executivo Municipal autorizado, independentemente de concorrência, a outorgar a concessão de uso de áreas públicas no interior de loteamentos fechados, por tempo indeterminado e a título gratuito.

(...)



Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, no dia 14 de junho de 2021.


RAFAEL MACHADO
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria Municipal de Administração, publicado no Diário Oficial do Município/Jornal Oficial Eletrônico dos Municípios, Portal Transparência do Município e por afixação no local de costume, data supra, cumpre-se.


CARLA CRISTINA FREITAS SILVA
Secretária Municipal de Administração