



PARECER JURÍDICO Nº /2017

PROJETO DE LEI Nº 57/2017

1. O Projeto de Lei nº 57/2017 que “DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA, AUTORIZA SUA ALIENAÇÃO CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS” está incluído nas matérias de iniciativa privativa do Prefeito Municipal, conforme estabelece o artigo 6º, incisos I e VIII, c/c o artigo 58, inciso XXVI, todos da Lei Orgânica do Município de Porto Feliz.

2. De acordo com a justificativa que o acompanha, o Projeto objetiva a alienação, por doação, de imóveis para a construção de casas de moradias com subsídios do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, por meio de financiamento junto ao sistema bancário.

3. No mais, informa que anexara em noticiado Projeto, o Memorando Interno nº 181/2017 da Secretaria de Assistência Social contendo informações sobre o déficit de moradias em Porto Feliz.

4. Inicialmente, para o escorreito deslinde da questão, cumpre o registro de que o Programa Minha Casa Minha Vida tem suas disposições regulamentadas na Lei nº 11.977, de 07 de Julho de 2009, a qual indica diretrizes as quais os Entes devem seguir ao participarem desta empreitada em prol do incentivo habitacional.

5. Consoante sabença notória, o referido Programa Habitacional é de iniciativa do Governo Federal, em parceria com Estados, Municípios, Empresas e Movimentos Sociais e tem como escopo primordial a implementação e



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Lauro Maurino, 78 – Centro – CEP 18540-000
Fones: (15) 3262-1119 / 3261-4722 / Fax: (15) 3262-3393

promoção do direito social de moradia, inserto no artigo 6º da Constituição Federal.

6. Nesse diapasão, vale destacar que, ao aderirem ao programa, Estados, Distrito Federal e Municípios ou respectivos órgãos das Administrações Direta ou Indireta tem sua participação estabelecida por meio de assinatura de Termo de Adesão, visando assegurar a sua colaboração nas ações em prol do desenvolvimento de fatores facilitadores à implementação dos projetos.

7. Corroborando o que fora exposto no parágrafo anterior, reproduzimos a seguir dispositivo da Lei nº 11.997/2009:

“Art. 3º Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos:

(...)

§ 1º Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar também:

I – a doação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de terrenos localizados em área urbana consolidada para implantação de empreendimentos vinculados ao programa;

II – a implementação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de medidas de desoneração tributária, para as construções destinadas à habitação de interesse social;

III – a implementação pelos Municípios dos instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade.”

8. Pois bem tecidas estas considerações, podemos observar que o Projeto de Lei em tela tem por escopo contemplar o inciso I do § 1º do artigo 3º da Lei nº 11.997/2009.



9. Em cotejo, há de se observar que a propositura somente poderá validamente prosperar, na medida em que se trata da alienação de bem público, se acompanhada da avaliação prévia do bem, na forma do artigo 17, inciso I, alíneas “b” e “f” da Lei nº 8.666/93:

*“Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de **interesse público devidamente justificado**, será precedida de **avaliação** e obedecerá às seguintes normas:*

*I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, **para todos**, inclusive as entidades paraestatais, **dependerá de avaliação prévia** e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:*

(...)

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;

(...)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;”

10. Note, não basta uma autorização ou previsão de caráter geral, mas as alienações dependem de lei específica em que as áreas estejam perfeitamente identificadas e avaliadas (art. 17, I, da Lei Federal nº 8.666/93).



11. Por oportuno, vejamos o que reza o artigo 87, inciso I, alínea “a”, da Lei Orgânica do Município de Porto Feliz:

*“Art. 87 – A alienação de bens municipais, subordinada à existência de **interesse público devidamente justificado**, será sempre precedida de **avaliação** e obedecerá às seguintes normas:*

*I – quando imóveis, dependerá de **autorização legislativa** e concorrência pública, dispensada esta nos seguintes casos:*

a) Doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;”

12. Por tudo que precede, concluímos objetivamente, no sentido de que o Projeto de Lei objeto desta análise encontrar-se-á em condições de validamente prosperar, desde que esteja acompanhado de avaliação prévia dos bens imóveis em questão, tudo de forma a possibilitar aos nobres Edis aferir o interesse público na alienação dos bens.

13. Noutra banda, vislumbramos que o artigo 5º do Projeto em tela revoga a Lei nº 5.192, de 16 de setembro de 2013, a qual *“dispõe sobre a desafetação de área pública, autoriza sua alienação mediante procedimento licitatório, conforme especifica, e dá outras providências”*.

14. No entanto, enquanto na Lei nº 5.192/13 o imóvel, objeto de desafetação, está inscrito sob a **matrícula 54.220**, os imóveis desafetados no Projeto em questão estão inscritos sob as **matrículas 59.840 e 59.839**, bem como as medidas são diversas, o que nos leva a concluir que, ou tratam-se de imóveis distintos ou as dimensões encontram-se equivocadas, não devendo, portanto, prosperar nesse ponto.



15. **Assim, pelos motivos aqui expostos, concluimos, com o devido respeito e acatamento, que a matéria não deve prosperar, sob pena de ofensa ao artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/93, bem como ao artigo 87 da Lei Orgânica do Município de Porto Feliz.**

16. **Ademais, mister se faz os esclarecimentos pertinentes quanto ao artigo 5º da propositura em relação aos imóveis, conforme alhures mencionado.**

17. **Nesta feita, sugerimos, com a devida vênia, que o presente Projeto de Lei seja retirado para os devidos acertos ou seja apresentado um substitutivo ao mesmo.**

18. Feitas essas colocações preliminares para orientação dos nobres Vereadores, passamos a mencionar os requisitos regimentais a serem cumpridos quando da apreciação da propositura pelo Plenário do Legislativo Municipal, após as alterações pertinentes:

SUPORTE JURÍDICO - O presente Projeto de Lei de autoria do Chefe do Executivo está amparado pelo artigo 6º, incisos I e VIII, c/c o artigo 58, inciso XXVI, todos da Lei Orgânica Municipal.

DISCUSSÃO ÚNICA – Nos termos do artigo 204, § 2º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Porto Feliz.

QUÓRUM - Maioria absoluta, conforme preceitua o artigo 217, inciso II e § 3º, inciso VII, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Porto Feliz.



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Lauro Maurino, 78 – Centro – CEP 18540-000
Fones: (15) 3262-1119 / 3261-4722 / Fax: (15) 3262-3393

VOTAÇÃO NOMINAL – Na forma do artigo 218, inciso II, c/c o artigo 219, inciso III, todos do Regimento Interno da Casa Legislativa Municipal.

É o nosso parecer.

Porto Feliz, 08 de Agosto de 2017.

Dra. Thais Mussi Ferreira
Advogada

De acordo com o Parecer:

Dr. Reinaldo Crocco Júnior
Diretor Legislativo e de Políticas Públicas