

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER JURÍDICO

PL 283/2023

Requerente: Presidente da Câmara Municipal de Sorocaba

Trata-se de projeto de lei, que “Dispõe sobre autorização para alienação por instrumento de doação, com encargos, dos imóveis em área pública, por meio do Programa de Lotes Sociais, localizados no “Núcleo Habitacional Vitória Régia III – quadras 71 e 72”, nos termos da Lei municipal nº 12.486, de 7 de janeiro de 2022 e dá outras providências”, de autoria do **Sr. Prefeito Municipal**, com solicitação de tramitação em **regime de urgência**, nos termos do previsto no §1º do art. 44 da Lei Orgânica Municipal.¹

A matéria versa sobre **administração dos bens municipais**, a qual compete ao Sr. Prefeito Municipal (art. 108 da LOM)², constituindo sua atribuição privativa a iniciativa de lei que trate de desafetação e autorização para alienação de imóvel público, como no caso em tela, nos termos do art. 33, incisos I e VIII e art. 61, incisos II e III da Lei Orgânica Municipal, *in verbis*.

“Art. 33. Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:

I - **assuntos de interesse local**, inclusive suplementando a legislação federal e a estadual, notadamente no que diz respeito:

(...)

VIII - alienação e concessão de bens imóveis;

Art. 61. Compete privativamente ao Prefeito:

(...)

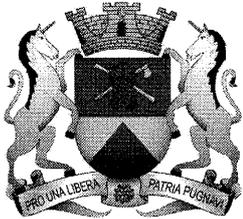
II - exercer a direção superior da Administração Pública Municipal;

III - iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;”

¹ Art. 44. O Prefeito poderá enviar à Câmara projeto de lei sobre qualquer matéria, os quais, se assim o solicitar, deverão ser apreciados dentro de noventa dias a contar do recebimento.

§1º- Se o Prefeito julgar urgente a medida, poderá solicitar que a apreciação do projeto se faça em quarenta e cinco dias.

² Art. 108. Constituem bens municipais todas as coisas móveis e imóveis, os resíduos sólido urbanos, os direitos e ações que, a qualquer título, pertençam ao município, cabendo ao Prefeito Municipal a sua administração, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços. (Redação dada pela ELOM nº 41/2015)



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Cabe, ainda, assinalar que sobre alienação de bens municipais, a Lei Orgânica do Município de Sorocaba dispõe em seu art. 111 o que segue:

*“Art. 111. 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, dispensada 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.*

(...)

*§ 1º O Município, em relação a seus bens imóveis, poderá valer-se da venda, **doação** ou outorga de concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência. A concorrência poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidades assistências, ou quando houver **relevante interesse público, devidamente justificado**. (g.n.)*

Ademais, da leitura da mensagem encartada na proposição (fls. 02) podemos concluir que o seu objetivo é “a *continuidade do programa Lotes sociais, e a boa utilização de vazios urbanos públicos para dar oportunidade à população construir sua própria moradia unifamiliar*”. Tal iniciativa encontra amparo constitucional nos princípios fundamentais relativos à **dignidade da pessoa humana e à redução das desigualdades sociais**, bem como no **direito social de moradia**, conforme o disposto nos arts. 1º, inciso III, 3º, inciso III e 6º da Constituição Federal, *in verbis*:

“Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:

(...)

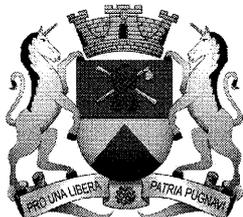
*III - a **dignidade da pessoa humana**;*

Art. 3º Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil:

(...)

*III - erradicar a pobreza e a marginalização e **reduzir as desigualdades sociais** e regionais;*

*Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a **moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.*



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

A Lei Orgânica Municipal, em seu art. 175, também dispõe sobre o fortalecimento de ações destinadas aos programas de habitação popular:

“Art. 175. O Município promoverá, em consonância com sua política urbana e respeitadas as disposições do Plano Diretor, programas de habitação popular destinados a melhorar as condições de moradia da população carente do Município.

Parágrafo único. A ação do Município deverá orientar-se para:

I - ampliar o acesso a lotes mínimos dotados de infraestrutura básica e servidos por transporte coletivo;

II - estimular e assistir, tecnicamente, projetos comunitários e associativos de construção de habitação e serviços;

III - urbanizar, regularizar e titular as áreas ocupadas por população de baixa renda, passíveis de urbanização;

IV - destinar, prioritariamente, para assentamentos humanos de população de baixa renda, as terras públicas não utilizadas ou subutilizadas”.

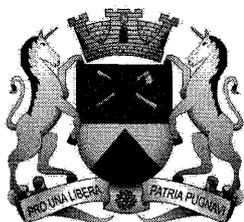
Registre-se que a presente proposição está condizente com nosso direito positivo, não havendo óbice legal a sua regular tramitação legislativa.

*Ex positis, **nada a opor sob o aspecto legal** da proposição, ressaltando-se que a aprovação da matéria dependerá do voto favorável de **2/3 (dois terços) dos membros desta Casa de Leis**, nos termos do disposto no art. 40, § 3º, item 1, alínea “e” da Lei Orgânica Municipal.*

É o parecer.

Sorocaba, 10 de outubro de 2023.


ROBERTA DOS SANTOS VEIGA
PROCURADORA LEGISLATIVA



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

09

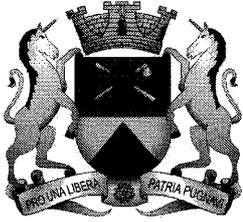
COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: o Projeto de Lei nº 283/2023, de autoria do **Executivo**, que “Dispõe sobre autorização para alienação por instrumento de doação, com encargos, dos imóveis em área pública, por meio do Programa de Lotes Sociais, localizados no “Núcleo Habitacional Vitória Régia III – quadras 71 e 72”, nos termos da Lei municipal nº 12.486, de 7 de janeiro de 2022 e dá outras providências”.

Conforme o Art. 51 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, indico para **Relator** deste Projeto o Nobre **Vereador Fernando Alves Lisboa Dini**, que deverá observar o § 1º devendo emitir seu parecer conforme os §§ 2º e 3º do mesmo artigo.

S/C., 10 de outubro de 2023.

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS
Presidente da Comissão



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

Relator: Fernando Alves Lisboa Dini

PL 283/2023

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Executivo, que “Dispõe sobre autorização para alienação por instrumento de doação, com cargos, dos imóveis em área pública, por meio do Programa de Lotes Sociais, localizados no “Núcleo Habitacional Vitória Régia III – quadras 71 e 72”, nos termos da Lei Municipal nº 12.486, de 7 de janeiro de 2022 e dá outras providências”.

De início, a proposição foi encaminhada ao **Jurídico** que, em exame da matéria quanto aos aspectos legais e constitucionais, exarou parecer **favorável ao projeto**.

Vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

Trata a propositura de autorização para alienações por meio de doações com encargos, o que está de acordo com o art. 108 da Lei Orgânica do Município (LOM) de Sorocaba, segundo o qual **cabe ao Prefeito a administração dos bens móveis e imóveis**, competindo-lhe privativamente a iniciativa de leis que tratem de autorização legislativa para a alienação conforme o art. 111, I, da LOM.

Além disso, o **art. 111, I, ‘a’, da LOM**, prevê a dispensa de concorrência no caso de doação com encargos, subordinada à existência de interesse público, presente no caso, conforme exposição de motivos, cabendo aos parlamentares o mérito político da questão.

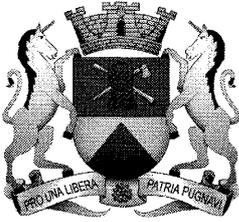
Pelo exposto, **nada a opor** sob o aspecto legal, destacando-se que a eventual aprovação **dependerá do voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros** (art. 40, § 3º, 1, “e”, da LOM e art. 164, I, “e”, do RIC).

S/C, 10 de outubro de 2023.

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS
Presidente

FERNANDO ALVES LISBOA DINI
Relator

JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS;

SOBRE: Projeto de lei nº 283/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 283/2023, de autoria do Poder Executivo, dispõe sobre autorização para alienação por instrumento de doação, com encargos, dos imóveis em área pública, por meio do Programa de Lotes Sociais, localizados no “Núcleo Habitacional Vitória Régia III – quadras 71 e 72”, nos termos da Lei municipal nº 12.486, de 7 de janeiro de 2022 e dá outras providências.

Vem na sequência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Economia, finanças, orçamento e parcerias para ser apreciado. o art. 43 do RIC dispõe:

Art. 43. A Comissão de Economia, Finanças, Orçamento e Parcerias compete dar parecer:

I - sobre as proposições que criem ou aumentem despesas;

II - sobre o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e a proposta orçamentária;

III - sobre proposições referentes à matéria tributária, abertura de créditos, empréstimos públicos e outras que imediata ou remotamente, direta ou indiretamente, alterem as finanças do Município, acarretem responsabilidades para o erário municipal ou interessem ao crédito público.

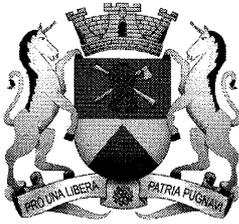
IV - examinar as demonstrações de contas mensais da Mesa, para colheita de elementos que julgue necessários para eventuais informações ao Plenário;

V - emitir parecer em proposições sobre a regulamentação das atividades ligadas à agricultura, pecuária, indústria e comércio ou serviços, seu desenvolvimento e sua atribuição;

O Projeto em tela, alienação por instrumento de doação, com encargos, dos imóveis em área pública, por meio do Programa de Lotes Sociais.

A proposta do Poder Executivo, foi apresentada com toda a documentação necessária para garantir a análise financeira, bem como de segurança com relação a avaliação imobiliária e matrículas necessárias.

Diante o exposto esta Comissão de mérito é favorável a tramitação deste Projeto.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

S/C., 10 de outubro de 2023.

JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Presidente da Comissão

CRISTIANO ANUNIAÇÃO DOS PASSOS
Membro

CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: O Projeto de Lei nº 283/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 283/2023, do Executivo, que dispõe sobre autorização para alienação por instrumento de doação, com encargos, dos imóveis em área pública, por meio do Programa de Lotes Sociais, localizados no "Núcleo Habitacional Vitória Régia III – quadras 71 e 72", nos termos da Lei municipal nº 12.486, de 7 de janeiro de 2022 e dá outras providências.

O Projeto de Lei nº 283/2023, do Executivo, que dispõe sobre a autorização para alienação por instrumento de doação, com encargos, dos imóveis em área pública por meio do Programa de Lotes Sociais, localizados no "Núcleo Habitacional Vitória Régia III - quadras 71 e 72," nos termos da Lei municipal nº 12.486, de 7 de janeiro de 2022, parece ser uma iniciativa importante para o desenvolvimento habitacional em Sorocaba. A justificativa apresentada destaca várias razões para apoiar esse projeto, incluindo:

1. **Necessidade de Autorização Legislativa:** O projeto observa que a alienação de bens públicos requer autorização legislativa, conforme estabelecido pela Lei nº 8.666/1993. Esta autorização é fundamental para garantir a legalidade do processo.
2. **Programa de Lotes Sociais:** O projeto está alinhado com o Programa de Lotes Sociais, que busca disponibilizar áreas públicas dominiais vazias e/ou subutilizadas para a produção de lotes sociais. Isso é importante para atender à demanda por habitação de interesse social.
3. **Utilização de Instrumento de Doação com Encargos:** O projeto prevê a utilização do instrumento de doação com encargos, o que implica que a doação dos imóveis ocorrerá sob certas condições ou restrições que podem incluir critérios de renda, finalidade específica, ou outras restrições que garantam a utilização adequada dos lotes.
4. **Promoção da Moradia Unifamiliar:** O projeto enfatiza a importância de permitir que a população construa sua própria moradia unifamiliar. Isso promove a autonomia das famílias na construção de suas casas e pode melhorar a qualidade de vida.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Com base nessas considerações, a Comissão de Habitação da Câmara Municipal de Sorocaba pode elaborar um parecer favorável ao Projeto de Lei nº 283/2023. No entanto, a comissão também deve examinar detalhadamente os termos e condições da alienação por doação com encargos para garantir que atendam aos interesses da comunidade e que os critérios de seleção sejam justos e transparentes. Além disso, é importante considerar a conformidade do projeto com o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba, como mencionado na justificativa.

S/C., 10 de outubro de 2023

CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA
Presidente da Comissão/Relator

FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE
Membro

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Membro