



Câmara Municipal de Indaiatuba

Estado de São Paulo

PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI Nº 61/2025 - EXECUTIVO MUNICIPAL - Altera dispositivos da Lei nº 6.763, de 28 de agosto de 2017, que dispõe sobre a criação do Distrito Industrial de Micro e Pequena Empresa - DIMPE II, autoriza a alienação de imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, e dá outras providências.

TRAMITAÇÃO

Data da Ação: 15/05/2025
Unidade de Origem: Procuradoria
Unidade de Destino: Assessor Jurídico da Presidência
Usuário de Destino: José Arnaldo Carotti
Status: Parecer Jurídico Favorável ao Recebimento

TEXTO DA AÇÃO

PARECER JURÍDICO

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Indaiatuba

EMENTA: Direito Constitucional. Processo Legislativo. Projeto de Lei. Alienação de bens imóveis. Competência Legislativa Municipal. Iniciativa do Chefe do Poder Executivo. Análise de juridicidade.

RELATÓRIO:

Trata-se de Projeto de Lei, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, que visa alterar dispositivos da Lei nº 6.763, de 28 de agosto de 2017, que dispõe sobre a criação do Distrito Industrial de Micro e Pequena Empresa - DIMPE II, autoriza a alienação de imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, e dá outras providências.

Eis o escopo da proposição.

FUNDAMENTAÇÃO:





Câmara Municipal de Indaiatuba

Estado de São Paulo

No que se refere à competência legislativa, verifica-se que a matéria em análise trata de gestão patrimonial de bens públicos municipais, inserindo-se, portanto, na esfera de competência do Município, conforme dispõe o art. 30, incisos I e II, da Constituição da República, que assegura aos entes municipais a prerrogativa de legislar sobre assuntos de interesse local e de suplementar a legislação federal e estadual no que couber.

Quanto à iniciativa, não se identifica qualquer vício formal. A Lei Orgânica do Município estabelece que compete ao Prefeito a administração dos bens públicos municipais, resguardada a competência da Câmara Municipal quanto aos bens utilizados nos seus serviços. Ademais, a matéria tratada não se encontra dentre aquelas elencadas no art. 48 da Lei Orgânica como de iniciativa exclusiva da Câmara, o que afasta qualquer restrição à iniciativa legislativa ora adotada.

Sob o aspecto da adequação da espécie normativa, observa-se que a proposição utiliza corretamente o instrumento da lei ordinária, uma vez que não se trata de matéria sujeita à reserva de lei complementar, tampouco de alteração à Lei Orgânica Municipal.

Em relação à técnica legislativa, constata-se que o texto apresenta estrutura coerente e precisa, com utilização adequada dos artigos como unidades básicas de articulação do conteúdo normativo. Foram observadas as normas da Lei Complementar nº 95/1998, que disciplina a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis.

No mérito, cumpre destacar que a alienação de bens imóveis integrantes do patrimônio público está condicionada à demonstração de interesse público devidamente justificado, à prévia avaliação e, via de regra, à realização de licitação.

Contudo, a Lei nº 14.133/2021, em seu art. 76, prevê hipóteses em que a licitação pode ser dispensada. Vejamos:

“Art. 76. 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 - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

- a) dação em pagamento;
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas “f”, “g” e “h” deste inciso;
- c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;
- d) investidura;
- e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;
- f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da





Câmara Municipal de Indaiatuba

Estado de São Paulo

Administração Pública;

g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;

j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;"

A Lei Orgânica do Município, em consonância com a legislação federal, também admite a dispensa de licitação para a alienação de imóveis públicos, desde que observados os requisitos legais. A esse respeito, dispõe:

"Art. 127 – A alienação de bens municipais, subordinada a existência de interesse público devidamente justificado será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:

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

1 – doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato, os encargos do donatário, os prazos de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão do imóvel, sob pena de nulidade do ato;

2 – permuta;

(...)

§ 1º - O Município preferencialmente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência. A concorrência poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar à concessionária de serviço público, a entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.

§ 2º - A venda aos proprietários de imóveis lindeiros de área urbana, remanescentes e inaproveitáveis para edificação, resultantes de obra pública, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa. As áreas resultantes de modificação de alinhamento serão alienadas nas mesmas condições, quer, sejam aproveitadas ou não.

§ 3º - Na autorização para a doação de imóveis a entidades governamentais ou sociedades de economia mista, para a execução de obras ou serviços de interesse público, será dispensada a fixação de prazos para o cumprimento dos encargos do donatário."

No caso específico da Lei nº 6.763/2017, que institui o DIMPE II, seu art. 4º autoriza expressamente a alienação de lotes por valor não inferior ao da avaliação, admitindo a inexigibilidade de licitação, com fundamento no interesse público da destinação dos imóveis à instalação do Distrito e regularização do uso do solo. A legislação ainda determina a observância dos princípios da publicidade e da impessoalidade, bem como veda a alienação de mais de um lote por interessado, o que contribui para assegurar a isonomia e o atendimento da função social do programa.





Câmara Municipal de Indaiatuba

Estado de São Paulo

CONCLUSÃO:

Diante do exposto, conclui-se que não há óbice jurídico ao recebimento do presente projeto, uma vez que não se identificam as hipóteses previstas nos incisos do art. 127 do Regimento Interno desta Câmara Municipal.

Assim, considerando que o juízo de recebimento compete exclusivamente à Presidência da Câmara, caso o projeto seja admitido, deverá ser determinada sua inclusão para leitura no Expediente, nos termos do art. 107 do Regimento Interno.

Na sequência, considerando a natureza da matéria tratada, o projeto deverá ser encaminhado às seguintes Comissões para emissão de parecer:

- (X) Comissão de Justiça e Redação;
- (X) Comissão de Finanças, Orçamento, Obras e Serviços Públicos;
- () Comissão de Segurança e Trânsito;
- () Comissão de Educação, Saúde e Assistência Social.

Estando apto a ser incluído na Ordem do Dia, o projeto deverá ser deliberado em DOIS TURNOS de discussão (art. 177, § 4º, do RI) e sua aprovação demanda o voto favorável de 2/3 (DOIS TERÇOS) dos membros da Câmara Municipal (art. 191, V, do RI).

Havendo pedido de urgência encaminhado pelo Chefe do Poder Executivo, tem-se que o projeto deverá ser apreciado no prazo de até 45 dias. Além disso, o projeto deve ser enviado às aludidas Comissões pelo Presidente, dentro do prazo de 3 dias contados da leitura do Expediente da Sessão; e o Presidente da Comissão terá o prazo máximo de 24 horas para reunir-se com seus membros a partir de seu recebimento, tendo o Relator o prazo de 3 dias para apresentar parecer.

Eis o Parecer, s.m.j.

Indaiatuba, 15 de maio de 2025.

Dimitri Souza Cardoso
Procurador

