CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 31

PARECER Nº 017/2024

Projeto de Lei Complementar nº 035-E-2023

De autoria do Executivo Municipal, o anexo Projeto de Lei ***Dispõe sobre a doação de área de terreno/lotes do Município de Conselheiro Lafaiete - Minas Gerais ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, administrado pela Caixa Econômica Federal, para a produção de unidades habitacionais pelo Programa Minha Casa Minha Vida de acordo com as regras definidas pelo Governo Federal, desafeta bens imóveis da condição originária de dominicais e dá outras providências.***

A proposta de lei complementar encontra-se devidamente acompanhada de justificativa, fls. 08; e está acompanhada de documentos de fls. 09 a 46; às fls. 47 a 49 consta Parecer desta Procuradoria solicitando maiores esclarecimentos acerca da matéria tratada na mencionada Proposta; às fls. 50/51 consta Ofício e protocolo de encaminhamento da Diligência solicitada; às fls. 52 a 69, consta documento encaminhado pela Associação em formação dos Moradores Unidos do Bairro Santo Agostinho; às fls. 70 a 75, consta documento encaminhado pelo Conselho Municipal de Habitação; às fls. 76 e 77, consta documento encaminhado pelo Procurador Geral do Município; às fls. 78 a 90, consta resposta da Procuradoria Geral do Município à Diligência desta Procuradoria.

É o relatório.

PARECER

A proposta em estudo se nos afigura revestida da condição de legalidade no que concerne à competência (art. 13, VI, "a"), e quanto à iniciativa, que é privativa (art. 60, IV), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica do Município de Conselheiro Lafaiete.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 92

A Câmara tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local, suplementando a legislação federal e estadual no que couber.

Em relação à iniciativa, a matéria é de iniciativa privativa do Chefe do Executivo, em face de a ele ser atribuída a administração dos bens municipais (art. 18 da Lei Orgânica Municipal), posto tratar da autorização para o Município de Conselheiro Lafaiete proceder à desafetação de bens públicos para fins de doação para utilização em programas habitacionais de interesse social da Caixa Econômica Federal, MINHA CASA MINHA VIDA, Residencial Santo Agostinho.

Os bens públicos pertencem à coletividade e seu uso deve atender ao interesse desta. Por isso esses bens são submetidos a um regime jurídico próprio, em que preponderam as regras de direito público, destinadas a proteger e garantir o bom uso do patrimônio público.

É de competência municipal a gestão dos bens que lhe pertençam, incumbindo-lhe inclusive, a competência constitucional e a autonomia para legislar sobre os assuntos caracterizados pelo interesse local, conforme consta do inciso I do art. 30 da Constituição da República Federativa do Brasil.

Entenda-se como administração dos bens municipais o poder de utilização e o dever de conservação segundo as regras de direito público e as normas administrativas que editar no exercício de sua competência constitucional, com a aplicação supletiva e residual das normas de direito privado quando for o caso, e o sempre primordial atendimento do interesse coletivo em sua destinação.

A alienação dos bens públicos consiste na transferência da propriedade do bem do Estado para os particulares, de forma remunerada ou gratuita, por meio de doação, permuta, venda, dação em pagamento, entre outros.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 93

Pertencendo à coletividade, os bens públicos não podem ficar sujeitos à possível dilapidação patrimonial causada por mau trato da coisa pública. Daí a necessidade de observar o princípio da supremacia das regras de direito público.

Na ordem jurídica constitucional, a propriedade pública também deve atender à sua função social e o direito à moradia não se confunde, tampouco se esgota, no direito de propriedade. O mesmo se diga da alienação ou de outras formas de utilização dos bens públicos, como a cessão de uso, concessão de direito real de uso, etc, de terrenos ou casas para habitação popular.

Com efeito, a Administração Pública não só pode, como deve, encaminhar os munícipes em excepcional situação de vulnerabilidade para programas sociais de moradia, além dos assistenciais existentes.

Feito o esclarecimento acima, rememoramos que a alienação de imóveis públicos no âmbito de programas habitacionais de interesse social, podem ser objeto de doação. Nos termos do art. 17, I, "f", da Lei nº 8.666/1993 (com correspondente no art. 76, I, "f", da Lei nº 14.133/2021) a alienação de bens públicos, gratuita ou onerosa, dispensa o rigor do procedimento licitatório, consistindo causa de dispensa de licitação.

Sobre o tema, as Cortes de Contas de diversos estados, já se manifestaram pela possibilidade de doação de bens públicos nestas condições:

> *"Consulta. Câmara Municipal. Doação de bens imóveis públicos a pessoas comprovadamente carentes. Possibilidade.* ***Autorização legislativa. Avaliação prévia. Irrefutável demonstração de interesse social****. Licitação dispensada na hipótese do art. 17, I, f, da Lei n. 8.666/93. Caráter excepcional. (...)" (Consulta n. 835.894, TCE-MG, Rel. Cons. Sebastião Helvecio. Data do julgamento: 07/07/2010, g.n.).*

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 94

"1 - A doação de bem público imóvel exige: a) desafetação, se for o caso; b) autorização em lei específica; c) tratar de interesse público devidamente justificado; d) ***prévia avaliação do imóvel****; e) dispensada a licitação, nas hipóteses previstas em lei, inclusive para as alienações gratuitas no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social (art. 17, inciso I, alíneas "b", "f" e "h", da Lei nº 8.666/93); (...)". (TCE-MG. Processo nº 18.065-3/2008 Julgamento: 11/03/2009, g.n.).*

"BENS PÚBLICOS MUNICIPAIS - PROGRAMAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL - À luz do ordenamento constitucional e da legislação local, ***o Município pode ceder, na forma de Permissão de Uso****, área de terras destinada a Programas habitacionais de Interesse Social para Cooperativas Habitacionais, com a dispensa de licitação prevista no art. 17, inciso I, letra f, da Lei nº8.666/93, mediante autorização legislativa e* ***prévia avaliação****." (TCE -RS. Processo nº 8854-02.00/99-2 - Interessado: Executivo Municipal de N.H. - Assunto: Consulta - Sessão Plenária de 22.03.2000, g.n.).*

4

Em tais situações, a própria lei antecipa a ponderação de valores constitucionais em jogo, harmonizando o direito fundamental à moradia digna (art. 6º, caput, da Carta Magna) com a proteção do patrimônio público (art. 5º, LXXIII e art. 23, I), de modo que se não configure lesão a qualquer destes.

Ante todo o exposto e feitas as considerações pertinentes, optando por esta forma de disposição do patrimônio público, e por se tratar de doação de relevante interesse social, e estando a avaliação prévia acostada ao Projeto de Lei Complementar ora em análise, a proposta se afigura revestida das

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls 95

condições de legalidade e constitucionalidade, devendo receber emendas de técnica legislativa.

Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

CONCLUSÃO

Além da Comissão de Legislação e Justiça devem ser ouvidas também as Comissões de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural; e de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos.

QUORUM

Maioria absoluta dos Vereadores (art. 139, I, "f", do Regimento Interno).

TURNOS DE VOTAÇÃO

O Projeto deverá ser submetido a dois turnos de discussão e votação (art. 223, do Regimento Interno).

5

S.m.j., é o Parecer, sob censura.

CONSELHEIRO LAFAIETE, 22 DE FEVEREIRO DE 2024.

GILCINÉA DA CONSOLAÇÃO TÉLES
– Procuradora do Legislativo –
– OAB/MG 81.681

LEONARDO BRUNO AZEVEDO OLIVEIRA
– Analista Jurídico –

Fls 96

SUGESTÃO DE EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 035-E-2023

Emenda nº 01 ao Projeto de Lei Complementar nº 035-E-2023

O artigo 4º do Projeto de Lei Complementar nº 035-E-2023 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 4º – O Município de Conselheiro Lafaiete/MG, para os mesmos fins, está autorizado a firmar compromisso de contrapartida para o empreendimento, considerando que a doação da área contempla a infraestrutura necessária constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas e, assim, tornando firme e valiosa a doação dos terrenos da Municipalidade.

Parágrafo único – A doação prevista nesta Lei Complementar está dispensada de certame licitatório por atender o princípio da supremacia do interesse público, em face da legislação pertinente, que regula o direito de propriedade e sua respectiva finalidade e função social."

Emenda nº 02 ao Projeto de Lei Complementar nº 035-E-2023

O artigo 5º do Projeto de Lei Complementar nº 035-E-2023 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 5º – Esta Lei Complementar poderá ser regulamentada, no que couber, por meio de Decreto do Poder Executivo, em especial visando à sua melhor adequação aos fins sociais nela previstos, classificação socioeconômica e seleção dos interessados a fim de atender todas as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida."

6

Emenda nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 035-E-2023

O artigo 7º do Projeto de Lei Complementar nº 035-E-2023 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 7º – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação."

CONSELHEIRO LAFAIETE, 22 DE FEVEREIRO DE 2024.

GILCINÉA DA CONSOLAÇÃO TÉLES
– Procuradora do Legislativo –
– OAB/MG 81.681

LEONARDO BRUNO AZEVEDO OLIVEIRA
– Analista Jurídico –

EXPEDIENTE
22/02/24

Comunicado nº 026/2024

Comunicamos aos membros da Comissão de Comissão de Legislação e Justiça, Vereadores João Paulo Fernandes Resende, Sandro José dos Santos e Oswaldo Alves Barbosa, que o Projeto abaixo relacionado já se encontra à disposição da Comissão para parecer, e que o prazo regimental para o mesmo é de 20 (vinte) dias, conforme dispõe o § 4º do art. 106 c/c arts. 217 e 342 do Regimento Interno.

Comunicamos também que o Projeto relacionado já foi previamente analisado pela Procuradoria do Legislativo.

Nº	***Assunto***	***Autor***
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 035-E-2023	Dispõe sobre a doação de área de terreno/lotes do Município de Conselheiro Lafaiete - Minas Gerais ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, administrado pela Caixa Econômica Federal, para a produção de unidades habitacionais pelo Programa Minha Casa Minha Vida de acordo com as regras definidas pelo Governo Federal, desafeta bens imóveis da condição originária de dominicais e dá outras providências.	Executivo

Glicinéa de Conceição Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681