



Câmara Municipal de Tatuí

Edifício Presidente Tancredo Neves

Tel. / Whatsapp (15) 3259-8300 - Site: www.camaratatui.sp.gov.br

Endereço: Av. Cônego João Clímaco, 226 – Tatuí / SP Caixa Postal 52 – CEP 18.270-540

E-mail: Arthur.procuradoria@camaratatui.sp.gov.br -



Parecer 000000/2023

Ref.: Projeto de Lei Nº 95.2022

Autoria: Poder Executivo

Matéria: Direito Constitucional.

EMENTA: DIREITO CONSTITUCIONAL. DIREITO ADMINISTRATIVO. BENS PÚBLICOS. AVALIAÇÃO PRÉVIA. NECESSIDADE. ESTUDO DE IMPACTO. **PARECER FAVORÁVEL CONDICIONADO AO AJUSTE.**

I-DO RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de lei que pretende autorização para doação de imóveis ao FAR ou ao FDS para implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, autoria do Poder Executivo.

Este é o relatório, segue o parecer.

II-DA FUNDAMENTAÇÃO

De acordo com o disposto na Constituição Federal art. 30, compete ao Município legislar sobre assunto de interesse local, suplementando a Legislação federal e estadual no que couber, deferindo ao Prefeito iniciar essa modalidade de projeto de lei que é de natureza privativa:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

Quanto aos bens públicos esclarecemos que a Lei orgânica Municipal estabelece diretrizes para alienação, vejamos:

Art. 66. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de **interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:



Câmara Municipal de Tatuí

Edifício Presidente Tancredo Neves

Tel. / Whatsapp (15) 3259-8300 - Site: www.camaratatuí.sp.gov.br

Endereço: Av. Cônego João Clímaco, 226 – Tatuí / SP Caixa Postal 52 – CEP 18.270-540

E-mail: Arthur.procuradoria@camaratatuí.sp.gov.br -



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

Da mesma forma a Lei de licitações trata do tema:

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 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](#);**



Câmara Municipal de Tatuí

Edifício Presidente Tancredo Neves

Tel. / Whatsapp (15) 3259-8300 - Site: www.camaratatuí.sp.gov.br

Endereço: Av. Cônego João Clímaco, 226 – Tatuí / SP Caixa Postal 52 – CEP 18.270-540

E-mail: Arthur.procuradoria@camaratatuí.sp.gov.br -



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - CHAVE DE VALIDAÇÃO: PZE9-TTC8-FC0E-5K90

Logo, notamos que para alienação de bens públicos precisamos verificar a desafetação dos bens públicos, justificativa ou motivação, avaliação prévia, licitação (em regra) e autorização legislativa.

Quanto a desafetação os bens, aparentemente são terrenos desafetados. A justificativa ou motivação está presente na utilidade para fins sociais com respaldo na dignidade da pessoa humana, **avaliação prévia não foi anexada no projeto**, a licitação entendo que é um caso de ser destinado ou efetivamente usados em programa de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública. Autorização legislativa é o que se busca com o projeto.

Há, ainda, no projeto isenção de imposto, logo, devemos observar a necessidade de **apresentação de estudo de impacto orçamentário e financeiro:**

Constituição federal:

Constituição federal:

Art. 113. A proposição legislativa que crie ou altere despesa obrigatória ou renúncia de receita deverá ser acompanhada da estimativa do seu impacto orçamentário e financeiro. [\(Incluído pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016\)](#).

Lei de Responsabilidade Fiscal:

Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra **renúncia de receita** deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições: [\(Vide Medida Provisória nº 2.159, de 2001\)](#) [\(Vide Lei nº 10.276, de 2001\)](#) [\(Vide ADI 6357\)](#)

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no *caput*, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.



Câmara Municipal de Tatuí

Edifício Presidente Tancredo Neves

Tel. / Whatsapp (15) 3259-8300 - Site: www.camaratatuí.sp.gov.br

Endereço: Av. Cônego João Clímaco, 226 – Tatuí / SP Caixa Postal 52 – CEP 18.270-540

E-mail: Arthur.procuradoria@camaratatuí.sp.gov.br -



§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, **concessão de isenção em caráter não geral**, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

§ 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o *caput* deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.

§ 3º O disposto neste artigo não se aplica:

I - às alterações das alíquotas dos impostos previstos nos [incisos I, II, IV e V do art. 153 da Constituição](#), na forma do seu [§ 1º](#);

II - ao cancelamento de débito cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança.

Ademais, da leitura do projeto podemos concluir que o seu objetivo é a doação dos imóveis para fins de implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social por meio de programa de subsídio do governo federal e estadual.

Trata-se de um programa que visa dar concretude ao princípio da **dignidade da pessoa humana**, que é tido como pedra angular do nosso ordenamento jurídico, art.1,III da CF.

Tal iniciativa encontra amparo na Constituição Federal também quanto a redução das desigualdades sociais, bem como no **direito social de moradia**, conforme o disposto nos artigos 1º, inciso III, 3º, inciso III e 6.

Ainda, a própria lei orgânica estabelece que:

Art. 6º Compete ao Município, concorrentemente com a União e o Estado:

VIII - promover programas de construção de moradias populares e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

Art. 113. Incube ao Município promover programas de construção de moradias populares, de melhoria de condições habitacionais e de saneamento básico.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - CHAVE DE VALIDAÇÃO: PZE9-TTC8-FC0E-5K90



Câmara Municipal de Tatuí

Edifício Presidente Tancredo Neves

Tel. / Whatsapp (15) 3259-8300 - Site: www.camaratatuí.sp.gov.br

Endereço: Av. Cônego João Clímaco, 226 – Tatuí / SP Caixa Postal 52 – CEP 18.270-540

E-mail: Arthur.procuradoria@camaratatuí.sp.gov.br -



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - CHAVE DE VALIDAÇÃO: PZE9-TTC8-FC0E-5K90

Portanto, compreendo que o projeto está de acordo com os princípios estabelecidos em nossa Carta magna, bem como se adequa a incumbência estabelecida na Lei Orgânica quando a promover programas de construção de moradias populares e de melhoria de condições habitacionais. **Somente pontuo a necessidade de avaliação prévia dos bens e estudo de impacto.**

Pontuo, ainda, a existência da **Lei Municipal 5212/2017** que autorizou o recebimento da área delimitada na matrícula 89.794 e a destinou para implantação de uma **bacia de contenção de águas pluviais** do Loteamento Denominado Terras de Tatuí Empreendimentos. Sendo de necessária averiguação.

Finalmente, relativamente ao quesito mérito, e observando os princípios norteadores da Administração Pública (art. 37, caput, da CF), na condição de “juízes do interesse público”, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

III-DA CONCLUSÃO

Tendo em vista a fundamentação apresentada, o parecer é **favorável** ao trâmite do Projeto de Lei, **condicionado aos ajustes indicados.**

É o parecer, à consideração da autoridade superior.

Tatuí, 06 de dezembro de 2023.

DR. ARTHUR FONTOURA

PROCURADOR LEGISLATIVO

Ref.: Projeto de Lei Nº 95.2022



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Tatuí. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://tatuí.siscam.com.br/documentos/autenticar> **HYPERLINK** "<https://tatuí.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=PZE9TTC8FC0E5K90>"?chave=PZE9TTC8FC0E5K90, ou vá até o site <https://tatuí.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: PZE9-TTC8-FC0E-5K90



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - CHAVE DE VALIDAÇÃO: PZE9-TTC8-FC0E-5K90