



PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER Nº 978

PROJETO DE LEI Nº 14.037

PROCESSO Nº 3.834

ASSUNTO: AUTORIZA ALIENAÇÃO, MEDIANTE DOAÇÃO, AO MUNICÍPIO, DE ÁREA PÚBLICA DE PROPRIEDADE DA FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL-FUMAS, PARA FIM DE PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL (RIO ABAIXO - BAIRRO RETENTEM)

PROCESSO LEGISLATIVO. COMPETÊNCIA PRIVATIVA. ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA. LEI ORGÂNICA. DOAÇÃO. INTERESSE PÚBLICO. UTILIDADE PÚBLICA. VIABILIDADE.

1-RELATÓRIO

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL (LUIZ FERNANDO MACHADO)**, o presente projeto visa autorizar a alienação, mediante doação, ao Município, de área pública de propriedade da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, para fim de programa habitacional de interesse social (Rio Abaixo - Bairro Retentem).

De acordo com a justificativa, referida alienação tem por objetivo expandir a oferta de unidades habitacionais de interesse social no Município, em prol da população local.

Além disso, o projeto a ser implementando concretiza o Programa Nossa Casa, firmado em parceria com o Estado de São Paulo.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 10/11 vem instruída com a Estimativa de Impacto Orçamentário-financeiro de fls. 14/15.

É o relatório. Passa-se a opinar estritamente sobre os aspectos jurídicos da questão posta.





2- DA FUNDAMENTAÇÃO

O projeto em exame afeiçoa-se de constitucionalidade e legalidade, conforme passa a expor.

2.1 – DA CONSTITUCIONALIDADE

Sob o aspecto jurídico, o projeto versa sobre a competência comum dos entes, uma vez que promove programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais. A saber:

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

2.2 - DA INICIATIVA PRIVATIVA

A reserva de administração pode ser vista como espaço de atuação em que o constituinte atribuiu a regulamentação da Administração Pública, dentro os quais se destaca questões afetas à organização e o funcionamento do poder público no exercício de suas atividades rotineiras e de sua função administrativa.

Dada a importância atribuída ao tema pelo constituinte originário, entende-se que a intromissão do Poder Legislativo no exercício da legítima Reserva de Administração por parte do Poder Executivo seria vedada, sob pena de inconstitucionalidade.

Vale ressaltar que o Supremo Tribunal Federal já se posicionou no sentido de que a “Reserva de Administração” seria um princípio constitucional que impede a ingerência normativa do Poder Legislativo em matérias sujeitas à exclusiva competência administrativa do Poder Executivo” (RE 427.574 – 2011).

Trata-se, assim, de um princípio que prestigia a separação dos poderes, com o que se impede a ingerência normativa do Poder Legislativo em matérias de competência Executiva. Daí porque são formalmente inconstitucionais as leis, de origem parlamentar, que dispõem sobre matéria afeta à organização e ao funcionamento da Administração Pública.





O presente projeto de lei, neste caminho, afigura-se revestido da condição de legalidade quanto à competência (art. 6º, “caput” e inciso V), e quanto à iniciativa, uma vez que compete ao Executivo (art. 46, IV), eis autoriza uma alienação por doação de um bem público municipal.

Os dispositivos relacionados são pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí:

Art. 6º. Compete ao Município de Jundiaí legislar sobre assuntos de interesse local com o objetivo de garantir o bem-estar de sua população e o pleno desenvolvimento de suas funções sociais, cabendo-lhe privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

[...]

V – dispor sobre a administração, utilização e alienação de seus bens

Art. 46. Compete privativamente ao Prefeito a iniciativa dos projetos de lei que disponham sobre:

IV – organização administrativa, matéria orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração

Posto isso, opina-se pela constitucionalidade do projeto, já que proposto pelo Chefe do Executivo.

2.3 – DO INTERESSE PÚBLICO E DA UTILIDADE PÚBLICA

Nos termos do art. 110 da Lei Orgânica de Jundiaí, para que ocorra a alienação de um bem imóvel público, é necessário que exista a justificção do interesse público, e no caso de doação, será dispensada a licitação se a entidade for de utilidade pública. Vejamos:

*Art. 110. 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 está nos seguintes casos:





a) **doação**, a outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo ou a instituição privada, de utilidade pública e assistência social, sem fins lucrativos, constando da lei e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato.

Nesta toada, o presente projeto de lei visa autorizar Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS a alienar, por meio de doação, o imóvel descrito para o Município, tendo por intuito a expansão do Programa Nossa Casa.

Posto isso, conforme a justificativa apresentada, é inegável que o referido programa é de extrema relevância para o Município, a fim de reduzir o deficit habitacional, principalmente daquela população mais vulnerável, cujo dever de proteção encontra-se presente na CF/88.

Sendo assim, o projeto atende a L.O.J, já que cumpre o requisito da utilidade pública e existe interesse público na medida.

Cabe pontuar que, conforme o art. 7 do projeto, é estabelecido o prazo para que o donatário cumpra sua incumbência. Ademais, nos termos dos arts. 7 e 3, § 3, da referida proposta, é previsto a retrocessão do bem se, eventualmente, não for cumprido o encargo.

Deste modo, considerando que o projeto cumpre com os requisitos estabelecidos pela L.O.J, opina-se pela viabilidade do projeto.

3 - DO ASPECTO FINANCEIRO

A análise técnica da Diretoria Financeira, órgão que tem a competência exclusiva de se pronunciar sobre matérias de cunho contábil e financeiro do Legislativo, que se deu através do Parecer nº 36/2023 (fl.30), esclarece que a propositura encontra-se apta à tramitação, já que não produz impacto financeiro.

Ressalte-se que o parecer financeiro foi subscrito pela Diretora Financeira, pessoa eminentemente técnica do órgão, em cuja fundamentação se respalda esta Procuradoria Jurídica, posto que matéria financeira e contábil não pertence ao seu âmbito de competência. Assim, nossa manifestação jurídica leva em





consideração a presunção de verdade contábil-financeira exarada por quem de direito.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, exclusivamente sob o espectro jurídico, entendemos que inexistem quaisquer óbices a regular tramitação do projeto de lei, porquanto constitucional e legal.

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

DAS COMISSÕES A SEREM OUVIDAS

Nos termos do inc. I do art. 139 do Regimento Interno, sugerimos a oitiva da Comissão de Justiça e Redação, bem como da Infraestrutura e Mobilidade Urbana.

QUÓRUM: maioria absoluta (art. 44, §2º, “e”, L.O.J.).

Jundiaí, 27 de junho de 2023.

Fábio Nadal Pedro

Procurador Jurídico

João Paulo Marques D. de Castro

Procurador Jurídico

Hiago F. C. Evangelista Vieira

Procurador Jurídico

Pedro Henrique O. Ferreira

Chefe do Setor de Projetos

Mariana Coelho do Amaral

Estagiária de Direito

Vinícius Augusto M. N. Soares

Estagiário de Direito

Gabriela Hapuque S. Silva

Estagiária de Direito



