



DIRETORIA JURÍDICA

Parecer

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 24/2024

RELATÓRIO

Subscrito pelo Poder Executivo, é o Projeto de Lei Complementar nº 24/2024 que *"Altera os artigos 13 e 100 da Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011 que dispõe sobre o parcelamento do solo e urbanizações especiais do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências."*

É o breve relato dos autos. Passa-se à apreciação.

ANÁLISE JURÍDICA

Quando há algum loteamento de terras no Município, a legislação obriga federal e municipal obriga o loteador a reservar áreas destinadas ao Município para sistema viário e de utilização pelo povo.

A Lei nº 2.780/2011 que regula o parcelamento do solo no Município contém previsão que referidas áreas de bens dominiais e patrimoniais recebidas do loteamento servirão para a formação de um banco de terras que será direcionado à Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação para a produção de habitação de interesse social, e para permitir intercâmbio com outros imóveis, desde que devidamente justificado o interesse público.

Agora, a propositura visa retirar tal vinculação, deixando livre a destinação do banco de terras, sem que seja direcionado à Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação.

A Lei nº 2.780/2011 também contém previsão que as áreas institucionais, poderão a critério da Prefeitura, após deliberação da Comissão Técnica Urbanística, e do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, serem convertidas em pecúnia, a ser doada ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

Por sua vez, o projeto exclui tais disposições, não permitindo a conversão em pecúnia.



Quanto à desvinculação das áreas à Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação para a produção de habitação de interesse social, e para permitir intercâmbio com outros imóveis, trata-se de análise unicamente de **política social**, cabendo aos vereadores a verificação da conveniência e oportunidade em relação a esta alteração e se atende aos interesses da coletividade.

Já em relação à exclusão da transmutação de áreas institucionais para pecúnia pelo loteador em benefício do Município, agiu acertadamente o proponente.

Isto porque a Lei Federal nº 14.133/2021 (Lei de Licitações) exige que a alienação de bens imóveis do Poder Público para o particular, na modalidade venda, deve ser precedida de licitação¹. Assim, incorreta a atual possibilidade de conversão.

Nestes termos, não vislumbro qualquer óbice legal quanto à alteração pretendida, pois atende a legislação de regência.

CONCLUSÃO

Diante do exposto neste parecer jurídico, que não vincula, por si só, a manifestação das comissões permanentes e a convicção dos membros desta Câmara, e assegurada a soberania do Plenário, a Diretoria Jurídica conclui pela **LEGALIDADE e CONSTITUCIONALIDADE** da propositura.

EDIFÍCIO DA CÂMARA MUNICIPAL, 21 de dezembro de 2024.

Josias Freitas de Jesus Rosado
Diretor Jurídico
OAB/SP nº 376.715

¹ 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: (...)