



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCURADORIA GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

PJ/PG.Nº 115/2024

Do: Procurador Geral
Ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Contagem

Senhor Presidente:

Instados a emitir parecer sobre o Projeto de Lei Complementar nº 006/2024, de autoria do Poder Executivo, que “Altera a Lei Complementar nº 083, de 12 de abril de 2010”, cumpre-nos manifestar:

Trata-se de Projeto de Lei Complementar que visa alterar a Lei Complementar nº 083, de 12 de abril de 2010 que dispõe sobre a criação de incentivos para produção de unidades habitacionais no âmbito do "Programa Minha Casa, Minha Vida em Contagem" e dá outras providências.

Ao analisar o projeto de lei, verifica-se que ele tem por objetivo autorizar o Poder Executivo a desafetar e doar área de propriedade municipal com uma finalidade específica. A desafetação é o procedimento necessário para alterar a destinação do bem público, transferindo-o de uma categoria para outra. Assim, para que essa mudança de destinação ocorra, é imprescindível que o bem seja previamente desafetado.

Ressalte-se, que o Projeto trazido à baila encontra-se em consonância com a Lei Orgânica do Município, de acordo com o artigo 6º, inciso XV c/c o artigo 71, inciso XVI, *in verbis*:

“Art. 6º - Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:
(...)

XV – dispor sobre a administração, utilização de seus bens;
(...)”



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

"Art. 71 - Cabe a Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no art. 72, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, especificamente:

XVI - bens do domínio público."

Demais disso, conforme dispõe o art. 9º da Lei Orgânica do Município de Contagem *"cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços."*

Dessa forma, não se vislumbra óbice ao projeto de lei caso o bem não tenha utilidade para a Administração Pública, o que justifica sua desafetação e sua inserção na categoria de bem de uso dominical, fazendo, portanto, parte do patrimônio disponível conforme previsto no art. 99 e seguinte do Código Civil. Vejamos:

"Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades. (...)

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Ademais, dispõe o art. 10 da Lei Orgânica do Município de Contagem que nos casos de doação está prevista a dispensa de licitação, mas sendo necessária a avaliação prévia, *in verbis*:

"Art. 10 - A aquisição de bem imóvel, a título oneroso, depende de avaliação prévia e de autorização legislativa, exigida ainda, para a alienação, a licitação, salvo nos casos de permuta e doação, observada a lei.

§1º A alienação de bem móvel depende de avaliação prévia e de licitação, dispensável esta, na forma da lei, nos casos de:

I - doação;

II - permuta."



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

Observe-se, ainda, o disposto na Lei nº 14.133/21 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos):

“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:

(...)

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;

(...)

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;” (...)

Das legislações mencionadas, infere-se que a doação de bem imóvel pela Administração é permitida, desde que cumpridos os requisitos legais, como: a apresentação de um projeto de lei acompanhado de justificativa clara do interesse público, o que pode ser observado na mensagem enviada a esta Casa pela chefe do Poder Executivo.

Nessa mensagem, destaca-se que a medida visa viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social, ampliando significativamente a oferta de moradias para a população de baixa renda, proporcionando-lhes condições dignas de habitação.

Outro requisito é a avaliação prévia e a autorização legislativa, sendo dispensada a licitação na modalidade de leilão, por se tratar de uma doação destinada exclusivamente a outro órgão da administração pública.



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

Observa-se que não foi encaminhado a esta Casa, anexo ao PL, o Laudo Técnico de Avaliação das áreas a serem doadas.

In casu, o Município pretende realizar a doação da área pública ao Fundo de Arrendamento Residencial — FAR ou ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS representados pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão e operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida, com escopo de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do mencionado programa: nesse sentido, necessário destacar o que a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, define:

“Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e à prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população, conforme determinam os arts. 3º e 6º da Constituição Federal.

Art. 2º São objetivos do Programa:

- I. reduzir as desigualdades sociais e regionais do País;*
- II. ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda e nas regiões de maiores déficits habitacionais, nas suas diversas formas de atendimento;*
- III. promover a melhoria de moradias existentes, inclusive com promoção de acessibilidade, para reparar as inadequações habitacionais;*
- IV. estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos e prazos de produção e entregas, à sustentabilidade ambiental, climática e energética e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional;*
- V. apoiar o desenvolvimento, o fortalecimento e a ampliação da atuação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa;*
- VI. fortalecer o planejamento urbano e a implementação de ações e métodos de prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais;*
- VII. ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda*



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

- VIII. *fortalecer o acesso à infraestrutura e a equipamentos públicos urbanos, inclusive os educacionais e os culturais, nas proximidades das novas unidades habitacionais;*
- IX. *gerar emprego e renda em uma economia estruturada em bases sustentáveis;*
- X. *estimular e facilitar a implantação de infraestrutura de conectividade e dos serviços de telecomunicações e internet para reduzir as lacunas digitais, culturais e informacionais.*

Art. 6º O Programa será constituído pelos seguintes recursos, a serem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicação anuais:

I- dotações orçamentárias da União;

II- Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

III- Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

IV - Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993 (...) (grifamos)

§ 9º Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar:

I - a doação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de terrenos localizados em área urbana consolidada para implantação de empreendimentos vinculados ao Programa;”

Demais disso, em atendimento a Lei de Responsabilidade Fiscal, Lei Complementar 101/2000, o Poder Executivo apresentou estimativa de impacto orçamentário declarando que a natureza do objeto não acarretará impacto orçamentário e não afetará as metas de resultados fiscais.

Feitas as considerações supra, após análise legal dos preceitos contidos na Lei Orgânica do Município, não encontramos objeção ou restrição à regular tramitação do Projeto de Lei em exame.

Contudo, recomenda-se às Comissões que solicitem ao Poder Executivo o laudo de avaliação dos imóveis para sua correta análise, bem como do correto atendimento das determinações constantes na Lei de Responsabilidade Fiscal, na Constituição da República e no art. 10 da Lei Orgânica Municipal, em especial a existência de interesse público.



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

Diante das considerações apresentadas, atendida a recomendação supra, manifestamos ***pela legalidade e admissibilidade do Projeto de Lei Complementar nº 006/2024, de autoria da Excelentíssima Prefeita do Município de Contagem, Sra. Marília Aparecida Campos.***

É o nosso parecer, que submetemos à apreciação de Vossa Senhoria.

Contagem, 22 outubro de 2024.


Silvério de Oliveira Cândia
Procurador Geral