



PARECER Nº 061/2019 – COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Projeto de Lei Ordinária nº EM 006/2019

1. Relatório

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Poder Executivo Municipal, que “dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana com Finalidade Social do Conjunto Habitacional 'Dolores Peres da Silva', no Bairro Padre Herculano”.

Em resumo, o projeto propõe conceder na forma da Lei Federal nº 13.465/17, mediante doação com encargos a destinatários indicados no anexo da lei municipal, a propriedade de terrenos de titularidade do Município para a instalação de moradia daqueles beneficiários, bem como de seus familiares.

Em sua justificativa o proponente sustenta que o projeto apresentado destina-se à legitimar a posse de imóveis do Município exercida há mais de 10 (dez) anos pelos beneficiários indicados no anexo do projeto de lei municipal. Segundo informações do proponente os aludidos posseiros são pessoas carentes, de baixo poder aquisitivo e que utilizaram-se dos terrenos para o estabelecimento de suas moradias, justificando a finalidade social da regularização urbana pretendida.

Requisitadas informações ao Poder Executivo Municipal, as mesmas foram regularmente apresentadas, auxiliando na análise do projeto apresentado.

Em face do exposto, passa-se à análise da matéria sujeita à apreciação pela Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis, nos termos do art. 90, inciso I, c/c art. 125, ambos do Regimento Interno (Resolução nº 392 de 23 de dezembro de 2008).

2. Fundamentos

Após a análise do projeto sob apreciação, com a finalidade de realizar verificação preliminar acerca da constitucionalidade, legalidade e juridicidade da proposta, foi possível chegar às seguintes constatações.

2.1 Do exame quanto à competência legislativa



Sob o aspecto da competência para o enfrentamento da matéria, não foi verificada a existência de óbice ao trâmite da matéria, eis que plenamente adequada às normas constitucionais de fixação das competências legislativas.

Em se tratando de proposição que visa conceder autorização ao Poder Executivo para adoção das medidas de regularização fundiária urbana com finalidade social em determinada região do território urbano e valendo-se de imóveis de propriedade da municipalidade, a matéria se enquadra na condição de assunto de interesse local, sendo, portanto de competência dos Municípios, na forma do art. 30, I, da Constituição Federal de 1988.

A competência para propositura da matéria encartada no PLEM nº 006/2019 ainda encontra amparo no art. 11, VI da Lei Orgânica Municipal.

2.2 Da iniciativa

A matéria em debate no presente projeto de lei encontra-se encetada entre as hipóteses de competência privativa do Chefe do Poder Executivo Municipal a que faz referência o §3º, do art. 48, da Lei Orgânica Municipal, de modo específico se consideradas as disposições dos incisos VI e IX do referido dispositivo.

Tendo o projeto sob apreciação sido proposto pelo Chefe do Poder Executivo Municipal conclui-se que há perfeita adequação sob o aspecto da iniciativa legislativa.

2.3 Da constitucionalidade

A Constituição Federal de 1988 é clara ao dispor em seu art. 30, I, que é de competência dos Municípios o disciplinamento de assuntos de interesse local, enquadrando-se a propositura de projetos que versam sobre a concessão de autorização ao Poder Executivo para adoção das medidas de regularização fundiária urbana com finalidade social em determinada região do território urbano valendo-se de imóveis de propriedade da municipalidade nessa natureza de assuntos.

Não se visualiza, na presente análise, confronto entre as disposições constitucionais e as disposições contidas no projeto ora apresentado, devendo o mesmo, *s.m.j*, ser considerado constitucional.

2.4 Legalidade



Quanto à legalidade da matéria, faz-se necessária a análise do projeto sob o aspecto da competência de iniciativa, sua adequação aos demais atos normativos, bem como de sua conformação com o texto constitucional, a Lei Orgânica do Município e o Regimento Interno da Câmara Municipal.

A matéria tratada no projeto sob análise é dotada de ineditismo, não sendo constatada na pesquisa realizada sua identidade ou semelhança com outra matéria em tramitação, nem mesmo qualquer causa que possa conduzir à sua prejudicialidade.

O projeto de lei ordinária propõe a concessão de autorização ao Poder Executivo para adoção das medidas de regularização fundiária urbana com finalidade social no Conjunto Habitacional Dolores Peres da Silva, Bairro Padre Herculano, valendo-se para tanto da doação de imóveis de propriedade da municipalidade.

A regularização fundiária urbana é regulamentada pela Lei Federal nº 13.465/17 e abrange as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à titulação de ocupantes de propriedades no território do Município. Entre os objetivos dessa regularização fundiária, a serem observados pelos entes federados encarregados de sua implementação encontram-se a identificação de núcleos urbanos informais que necessitam de regularização, organização e garantia de acesso a serviços públicos com vistas a melhorar as condições urbanísticas e ambientais; a ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda; a promoção da integração social; a garantia de acesso ao direito social de moradia digna com observância de condições de vida adequadas; a garantia da efetivação da função social da propriedade; a concretização do princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo; e a concessão de direitos reais sobre a propriedade imobiliária, de modo preferencial em nome da mulher.

Analisando detidamente o projeto apresentado observa-se que a intenção do Executivo Municipal assenta-se na concessão mediante doação com encargos de direito real de propriedade sobre imóveis pertencentes à municipalidade, já ocupados por razoável lapso de tempo por pessoas de baixa renda. Nesse aspecto o Município adota um dos instrumentos adequados de implementação do processo de regularização fundiária urbana, consoante o art. 15, XIV, da Lei Federal nº 13.465/17.

O processo de doação de propriedades a ser realizado pelo Município em cumprimento ao plano de regularização fundiária urbana, segundo análise do projeto apresentado, observa com rigor as disposições do art. 17, I, alínea “f” da Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações) que dispensa a exigência de prévio processo licitatório nos casos de “**alienação gratuita**” ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens



imóveis residenciais construídos, **destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social** desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública”. Ademais, a mesma possibilidade encontra fundamento no disposto no art. 16, II, alínea “a” da Lei Orgânica do Município.

O projeto de lei apresentado atende ainda as exigências do art. 16, I, alínea “a” da Lei Orgânica do Município, no tocante ao estabelecimento dos encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão da propriedade para os casos de desatendimento das condições. Ademais, observa-se o cumprimento à exigência da previsão de impossibilidade de alienação ou transferência do imóvel antes de 10 (dez) anos do ato de transmissão, na forma do §3º, do art. 16, da Lei Orgânica do Município.

Inexistem impedimentos de ordem legal que inviabilizem a aprovação dessa proposição.

2.5 Técnica legislativa

Nesse aspecto o projeto em análise encontra-se redigido com clareza e observância da técnica legislativa adequada, atendendo, portanto, às exigências e condições de tramitabilidade e legalidade do art. 154, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

3. Conclusão

Feitas as considerações, é o presente parecer pela **CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE E JURIDICIDADE** do Projeto de Lei Ordinária nº EM 006/2019.

Divinópolis, 18 de março de 2019.

Marcos Vinícius

Vereador Relator da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis

Dr. Delano Santiago

Vereador Membro da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis

César Tarzan

Vereador Membro da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis

Bruno Cunha Gontijo

Procurador do Legislativo Municipal