



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO DE VOTUPORANGA

PARECER JURÍDICO Nº: 21

INTERESSADO: Câmara Municipal de Votuporanga

REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 19/2026

ASSUNTO: Autoriza o Poder Executivo desafetar área institucional para bem dominical, objetivando alienação, e determina a forma de pagamento e da utilização dos recursos.

DIREITO CONSTITUCIONAL. PROCESSO LEGISLATIVO. PROJETO DE LEI Nº 19/2026- AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DESAFETAR ÁREA INSTITUCIONAL PARA BEM DOMINICAL, OBJETIVANDO ALIENAÇÃO, E DETERMINA A FORMA DE PAGAMENTO E DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS. CONSTITUCIONALIDADE. LEGALIDADE.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Votuporanga:

I- DO RELATÓRIO





Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Trata-se o presente parecer acerca de análise de Projeto de Lei nº 19/2026, de autoria do Poder Executivo, que ***“Autoriza o Poder Executivo desafetar área institucional para bem dominical, objetivando alienação, e determina a forma de pagamento e da utilização dos recursos.”***

Conforme justificativa apresentada pelo Poder Executivo, o incluso Projeto de Lei autoriza o Poder Executivo desafetar área institucional para bem dominical objetivando alienação, e determina a forma de pagamento e da utilização dos recursos.

A área em questão se trata de uma gleba de terras de mais de 15 mil m², onde atualmente se encontra o Centro de Zoonoses municipal, localizada no 6º Distrito Industrial.

A alienação objetivará a captação de recursos para serem investidos na finalização do Novo Paço Municipal bem como proporcionará, que parte desses recursos, seja utilizado para a adequação do local onde será a nova sede do Centro de Zoonoses.

Neste mesmo projeto, também estaremos autorizando o Poder Executivo a alienar o imóvel ora desafetado, na modalidade leilão, com 10% de desconto do valor da avaliação para pagamento à vista, em 02 (duas) vezes, sendo uma no ato da arrematação e o restante no ato da desocupação do imóvel, cujo





Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

prazo não poderá exceder 6 (seis) meses contados da arrematação, prazo máximo que o município terá para desocupar o imóvel alienado.

De acordo com o preconizado na Lei de Responsabilidade Fiscal, Lei Complementar nº. 101, de 04 de maio de 2000, preservando o patrimônio público, a receita de capital derivada da venda dos imóveis será aplicada em investimentos nas áreas de educação, cultura, lazer, saúde, esportes, infraestrutura urbana e obras em geral de nossa cidade.

Instruem o pedido, no que interessa: (i) Minuta do projeto de Lei nº 19/2026, com a respectiva justificativa; (ii) Mapa; (iii) Laudos de Avaliação (nº 52/2025, nº 103/2025, e nº 104/2025 e Anexos; (iv) CNM 126417.2.0082958-45 ; (vi) e Memorial Descritivo.

Em síntese, eis o relato dos fatos.

Passo a análise Jurídica.

II- DA ANÁLISE JURÍDICA

II-I-COMPETÊNCIA E INICIATIVA

O projeto versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, encontrando amparo no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, e no artigo 8º, inciso I, da Lei Orgânica Municipal de Votuporanga, vejamos:



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber”; (grifo nosso)

“Art. 8º Ao Município compete prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem estar da população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - legislar sobre assuntos de interesse local”;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber”; (grifo nosso).

De outro lado, referido Projeto de Lei, deve ser aprovado por MAIORIA SIMPLES dos membros do Legislativo, conforme artigo 40, da Lei Orgânica de Votuporanga:

“Art. 40. As leis ordinárias, os decretos legislativos e as resoluções serão aprovadas por maioria simples dos votos, presente a maioria absoluta da Câmara Municipal, em um único turno de votação, salvo disposições contidas nesta Lei Orgânica”. (grifo nosso).



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Além disso, a Lei Orgânica do Município de Votuporanga, dispõe que é competência Privativa do Prefeito:

“Art. 38. A iniciativa das leis cabe a qualquer Vereador, ao Prefeito e ao eleitorado que a exercerá sob a forma de moção articulada, subscrita, no mínimo, por cinco por cento do total do número de eleitores do Município, ressalvadas as hipóteses de iniciativa privada.

Parágrafo único. É da competência privativa do Prefeito a iniciativa de leis sobre:

I - plano plurianual;

II - diretrizes orçamentárias;

III - lei orçamentária;

IV - regime jurídico dos servidores municipais;

V - criação e extinção de cargos, funções e empregos na administração direta, indireta e fundacional, bem como a fixação da respectiva remuneração, exceto as fundações de direito privado instituídas e/ou mantidas pelo Poder Público e o previsto no inciso XIII do art. 20; e

VI - criação, estrutura e atribuições de órgãos da administração pública municipal direta, indireta e fundacional, exceto as fundações de direito privado instituídas e/ou mantidas pelo Poder Público”. (grifo nosso).

Nesse sentido, também dispõe o Regimento interno da Câmara de Votuporanga:



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

“Art. 144. É da competência privativa do Prefeito a iniciativa de leis sobre:

I - plano plurianual;

II - diretrizes orçamentárias;

III - lei orçamentária;

IV - regime jurídico dos servidores públicos;

V - criação e extinção de cargos, funções e empregos na

Administração Direta, Indireta e Fundacional, bem como a

fixação da respectiva remuneração, exceto as fundações de

direito privado instituídas e/ou mantidas pelo Poder Público e o

previsto na Lei Orgânica do Município.

VI - criação, estrutura e atribuições de órgãos na Administração Pública Municipal Direta, Indireta e Fundacional”. (grifo nosso).

A proposição é de competência do Chefe do Poder Executivo Municipal, nos termos do artigo 56, inciso XXVI, da Lei Orgânica Municipal de Votuporanga:

“Art. 56. Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:

(...)

XXVI - providenciar sobre a administração dos bens do

Município e sua alienação, na forma da lei”; (grifo nosso).

De outro lado, a Lei Orgânica do Município de Votuporanga, ao tratar sobre a alienação de imóveis, dispõe que:

“Art. 19. Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município e, especialmente:



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

(...)

VIII - autorizar a alienação de bens imóveis;

(...)

Art. 28. A discussão e a votação da matéria constante da Ordem do Dia só poderão ser efetuadas com a presença da maioria absoluta dos membros da Câmara.

(...)

§ 3º Dependirão do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara

(...)

e) alienação de bens imóveis;

Art. 86. Constituem bens municipais todas as coisas móveis, imóveis, semoventes, imateriais, direitos e ações que, a qualquer título, pertençam ao Município e ainda aqueles definidos como bens públicos no Código Civil.

(...)

§ 3º As áreas consideradas institucionais do Município, não poderão ser objeto de alienação para fins contrários ao originalmente proposto, salvo quando forem desafetadas para atender o interesse público e função social, desde que sejam substituídas por áreas economicamente equivalentes às anteriores.

(...)

Art. 89. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

sempre precedida de avaliação, dependerá de autorização legislativa, e obedecerá às normas legais vigentes. (grifo nosso).

Além disso, o Regimento Interno da Câmara de Votuporanga, dispõe que:

“Art. 186. Dependerão do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara:

I - as leis concernentes à:

(...)

e) alienação de bens imóveis;(grifo nosso).

Feitas essas considerações sobre a competência e iniciativa, a Procuradoria OPINA, s.m.j; pela regularidade formal do projeto, pois se encontra juridicamente apto para tramitação nesta Casa de Leis.

II.II- CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE

Quanto à constitucionalidade/legalidade, o Projeto de Lei, encontra-se em conformidade com os pressupostos constitucionais e legais.

Os bens públicos, segundo o disposto no Código Civil, são classificados em “de uso comum do povo”, “de uso especial” e “dominicais”.

“Art. 99. São bens públicos:



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

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.

Parágrafo único. Não dispendo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

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.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.

Art. 103. O uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem.(grifo nosso).



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Os dispositivos acima destacados, indicam que os bens de uso comum do povo e os de uso especial, em razão de sua destinação, não podem ser alienados enquanto permanecerem afetados ao interesse público.

Já os bens dominicais, segundo a lição de Maria Sylvia Di Pietro, por não estarem afetados a finalidade pública específica, podem ser alienados “... **por meio de institutos de direito privado (compra e venda, doação, permuta) ou de direito público (investidura, legitimação de posse e retrocessão...)**”, desde que a alienação esteja subordinada ao interesse público. (grifo nosso).

Os artigos 90 e 91 da Lei Orgânica do município, também traz supedâneos jurídicos para a tramitação de projetos que sejam pertinentes ao objetivo almejado pelo Chefe do poder Executivo-alienação de bens municipais:

“Art. 90. A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Art. 91. O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão, cessão, concessão real de uso, locação, comodato, direito de superfície ou autorização, conforme o caso e o interesse público exigir.

§ 4º O Município outorgará, preferencialmente no caso de venda ou doação de seus bens imóveis, concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e licitação” (grifo nosso).

A jurisprudência pátria é farta no sentido da possibilidade de alteração da destinação de áreas institucionais pelo Poder Público:





Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

ADMINISTRATIVO. DESAFETAÇÃO DE BENS PÚBLICOS. ART. 17 DA LEI N. 6.766/79- O COMANDO CONTIDO NO ART. 17 DA LEI N. 6.766/79 DIRIGE-SE AO LOTEADOR, PROIBINDO-O DE ALTERAR A DESTINAÇÃO DOS ESPAÇOS LIVRES DE USO COMUM- A EDILIDADE PODERÁ FAZE-LO, DESDE QUE POR REGULAR AUTORIZAÇÃO LEGAL. RECURSOS CONHECIDOS E PROVIDOS. (Resp 33.493/SP, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 22/11/1993, DJ 13/12/1993, p. 27417).(grifo nosso).

AÇÃO CIVIL PÚBLICA- LEI MUNICIPAL QUE DOOU IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO A EMPRESAS PRIVADAS- INEXISTÊNCIA DE INCONSTITUCIONALIDADE- LEI QUE AUTORIZOU A DOAÇÃO E A DESAFETAÇÃO- OBSERVÂNCIA DO PRINCÍPIO DA LEGALIDADE E DA FINALIDADE PÚBLICA- ÁREA DOADA DE USO INSTITUCIONAL E NÃO ÁREA VERDE, INEXISTINDO VEGETAÇÃO A SER DESMATADA- ESCOLHA DO LOCAL DE INSTALAÇÃO DAS EMPRESAS E DESTINAÇÃO DA ÁREA DO LOTEAMENTO SUJEITOS A JUÍZO DE CONVENIÊNCIA E OPORTUNIDADE POR PARTE DA ADMINSITRAÇÃO – AGRESSÃO AO MEIO AMBIENTE NÃO CONFIGURADA. Preliminares rejeitadas. Sentença improcedente. Apelo desprovido. (TJRS Apelação Cível n° 70000891366. Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Carlos Branco Cardoso, Julgado em 27/09/2000).



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Imperioso o entendimento, portanto, de que é possível a alteração da destinação de áreas institucionais pelos Municípios, presente o indispensável requisito do interesse público, tomando-se por certa a autonomia municipal.

Em suma, o STF firmou o entendimento, já reconhecido pela União, da competência dos municípios para afetar e desafetar bens, inclusive em áreas verdes e institucionais, assim como estabelecer, para cada zona em que se divida o território municipal, os usos permitidos de ocupação do solo.

O Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001) preconiza a necessidade de se evitar vazios urbanos, otimizando o uso dos espaços públicos para tornar mais justa a função social da propriedade, onde a infraestrutura está presente nesses lotes “ociosos” sem aproveitamento dessa disponibilidade.

No inciso VI, do art. 2º da Lei nacional nº 10.257/2001, pela qual regulamentados os arts. 182 e 183 da Constituição da República e estabelecidas as diretrizes gerais da política urbana, dispõe-se que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, pelas diretrizes gerais fixadas, notadamente, sobre a ordenação e controle do uso do solo.

Quanto à constitucionalidade/legalidade, o Projeto de Lei, encontra-se em conformidade com as normas estabelecidas na Constituição Federal, na Lei Orgânica do Município de Votuporanga e no Regimento Interno.





Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Diante disso, o Projeto de Lei nº 19/2026, é constitucional, sem vício de forma ou origem, atendendo ao que dispõe a legislação pertinente.

III- DA CONCLUSÃO

Diante do exposto acima, entende-se que o presente Projeto de Lei nº 19/2026, atende aos pressupostos constitucionais e legais.

No mais, coloco-me à disposição para maiores esclarecimentos.

Em síntese, eis o parecer. À superior consideração.

Votuporanga, 30 de janeiro de 2026.

ROSELAINE CORREIA
Procuradora Legislativa
OAB/SP 368.365

