



CÂMARA MUNICIPAL DE
MERIDIANO

PARECER DA PROCURADORIA JURÍDICA

Projeto de Lei Ordinário nº 54/2025

Autor: Chefe do Executivo

Assunto: Dispõe sobre a desafetação de imóvel urbano de propriedade do Município e dá outras providências.

DIREITO CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. PROJETO DE LEI. DESAFETAÇÃO DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL. CONVERSÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL EM BEM DOMINIAL. DESTINAÇÃO À POLÍTICA HABITACIONAL FEDERAL (MINHA CASA MINHA VIDA). COMPETÊNCIA LEGISLATIVA. REQUISITOS DE VALIDADE. CONSTITUCIONALIDADE, JURIDICIDADE E REGULARIDADE TÉCNICA. PROJETO APTO À DELIBERAÇÃO. OPINO PELO PROSSEGUIMENTO. LEGALIDADE. REGIMENTALIDADE. CONSTITUCIONALIDADE. PROSSEGUIMENTO. PROCESSO LEGISLATIVO. ANÁLISE DAS COMISSÕES PERMANENTES.

I- DO RELATÓRIO

O projeto de lei ordinária em análise sob nº 54/2025, de autoria do Chefe do Executivo, Prefeito Fábio Paschoalinoto, tem como escopo: “Dispõe sobre a desafetação de imóvel urbano de propriedade do Município e dá outras providências.”

Quanto ao processo legislativo, à matéria foi protocolada no dia **5/09/2025**, até o momento não foi lida em expediente.

Ainda não há pareceres das comissões permanentes até a data deste parecer.

Instruem o projeto, no que interessa:

(i) **Minuta do Projeto de Lei Ordinário nº 54/2025**

(ii) **Justificativa**

(iii) **Identificação do Imóvel**

Inicialmente deve ser salientado que ainda nesta Casa não há controle de fluxo de entrada e remessa de expedientes ou norma regulamentadora de fluxo, prazos, e qual o momento oportuno do parecer da procuradoria jurídica. Seja antes do envio do projeto para a análise das Comissões, seja depois da análise das comissões com o devido encaminhamento.

A procuradoria, quando possível, emite seu parecer antes da reunião das comissões. Caso necessário e solicitado é possível o reenvio para novo parecer diante da pertinência verificada pela secretaria em comento e autonomia da procuradoria, enquanto não normatizado os devidos trâmites desta e a legislação que cria o órgão e a carreira de procurador.

Recebido o projeto de lei e remetido a esta procuradoria para emanar parecer, o qual, salienta-se, consiste em parecer de caráter **não vinculante e apenas opinativo** sobre os fundamentos jurídicos e legais sobre o tema.

É o relatório.

II-FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente em caráter meramente informativo e para elucidação da leitura do parecer em questão será a presente fundamentação dividida em cinco partes: **I-** Análise da competência da iniciativa da matéria; **II-** Análise do histórico da matéria; **III-**Análise da viabilidade jurídica, legal e constitucional da matéria; **IV-** Da Juridicidade e da Legalidade e **V-** Técnica Legislativa.

I- DA ANÁLISE DA COMPETÊNCIA DA INICIATIVA DA MATÉRIA

Projeto versa sobre matéria de competência do Município, pois trata de interesse local, encontrando amparo no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal e artigos 10, X, 65, IX e XXVI da LOM¹.

¹ Lei Orgânica Municipal - <https://sapl.meridiano.sp.leg.br/norma/9>



CÂMARA MUNICIPAL DE
MERIDIANO

Sob o prisma da constitucionalidade e legalidade, não há quaisquer obstáculos a serem invocados, eis que o Projeto de Lei em epígrafe trata de matéria de competência legislativa municipal, conforme Lei Orgânica Municipal.

A desafetação de bem público, afim de convertê-lo em dominical, depende de lei em sentido formal (art. 30, I e II da Constituição Federal). A doutrina é pacífica em determinar bens de uso especial e de uso comum são inalienáveis enquanto mantida a afetação, podendo ser desafetados por lei municipal.

A iniciativa é de competência privativa do Chefe do Poder Executivo, pois envolve gestão patrimonial municipal e autorização do uso do imóvel (art. 94, LOM).

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI DISTRITAL N.º 464, DE 10.01.1994. DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA. VÍCIO DE INICIATIVA. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL. PROCEDÊNCIA. EFEITOS EX TUNC. Compete privativamente ao Governador do Distrito Federal a iniciativa de leis que disponham sobre o uso, a desafetação e a destinação dos bens públicos do Distrito Federal. Padece de inconstitucionalidade formal, por vício de iniciativa, a Lei n.º 464/1994, de iniciativa de parlamentar, que desafeta área localizada na Região Administrativa do Cruzeiro/DF.

ADI 69123/DF DJ 08/01/2010²

Constatada a competência da iniciativa da matéria do Poder Executivo, verifica-se pela exegese das regras constitucionais, estando o projeto, neste aspecto, em sintonia com a Regimento Interno e Lei Orgânica Municipal.

Passa-se, então, à análise dos demais requisitos formais atinentes ao processo legislativo, em especial, o regime inicial da tramitação da matéria, o processo de votação a ser utilizado e o quórum para sua aprovação.

O regime inicial de tramitação é o ordinária. A deliberação acerca deste Projeto de Lei deve ser realizado pela CJR³ e COSPOA⁴.

O processo de votação é o simbólico (artigo 197, I e §1º ambos do RI).

² ADI 69123/DF https://www.sinj.df.gov.br/sinj/DetalhesDeNorma.aspx?id_norma=72334

³ Comissão Justiça e Redação - <https://sapl.meridiano.sp.leg.br/comissao/1>

⁴ Comissão de Obras, Serviços Públicos e Outras Atividades - <https://sapl.meridiano.sp.leg.br/comissao/3/composicao>

O quórum de aprovação é maioria simples (art. 193, I e §2º do RI).

II- ANÁLISE DO HISTÓRICO DA MATÉRIA

Nesse ponto o parecer encontra-se prejudicado, pois a análise do aspecto histórico da matéria não oportuniza viabilidade ou enseja análise jurídica pelo objeto principal em discussão deste parecer.

III- ANÁLISE DA VIABILIDADE JURÍDICA, LEGAL E CONSTITUCIONAL DA MATÉRIA

A constitucionalidade material é a compatibilidade entre o conteúdo do ato normativo e as regras e princípios previstos na Constituição Federal ou na Constituição Estadual. No caso em tela, não se vislumbra violação aos textos das Constituições Federal ou Estadual.

O projeto deve observar os princípios constitucionais e administrativos da função social da propriedade (art. 5º, XXIII e art. 182 ambos da CF), princípio do interesse público primário, pois busca a destinação habitacional de cunho social; princípio da legalidade, haja vista que a desafetação só se opera mediante lei formal; princípio da moralidade e eficiência, pois ao direcionar o imóvel ocioso para a política pública relevante; princípio da segurança jurídica, haja vista que a lei dá suporte formal à modificação dominical, permitindo a futura destinação, seja por doação ou alienação para a implantação de moradias do programa Minha Casa Minha Vida, proveniente do Governo Federal.

Verifica-se que há fundamentação no interesse público existente na desafetação e posterior autorização para destinação ao Programa Minha Casa Minha Vida, situação que poderia ter sido melhor tratada no texto do projeto de lei, mas que, ao entendimento da procuradoria jurídica do Legislativo, atendendo, ainda que minimamente os termos da lei nº14.133/2021.

Já no tocante à vigência da lei, o projeto de lei em apreço não visa a alcançar situações jurídicas pretéritas, uma vez que há previsão de entrar em vigor na data de sua publicação (art. 8º da Lei Complementar nº95/98⁵).

IV - DA JURIDICIDADE E DA LEGALIDADE

Analisando o ordenamento jurídico e as decisões dos Tribunais Superiores, não há obstáculo ao conteúdo ou na forma do projeto de lei em epígrafe.

⁵ Lei complementar nº95/98 - https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/lcp95.htm



CÂMARA MUNICIPAL DE
MERIDIANO

O projeto contém dupla finalidade: (i) desafetação da área; e (ii) autorização de uso para o programa habitacional.

Apesar de tratar de dois aspectos, ambos estão logicamente conexos (a desafetação é condição para a utilização do Programa Minha Casa, Minha Vida). Não há afronta ao princípio da unidade de matéria (CF88, art. 7º da LC 95/98), pois existe pertinência temática.

Nos termos da doutrina de Maria Sylvia Zanella Di Pietro, os bens públicos classificam-se em bens de uso comum do povo, bens de uso especial e bens dominiais. Áreas institucionais enquadram-se como bens de uso especial, vinculados a uma destinação pública e para que possam ser utilizados em outra finalidade (como alienação ou cessão), exige-se a desafetação, que só pode ocorrer mediante lei formal.

A competência para dispor sobre o uso, alienação e destinação de bens públicos municipais é do próprio Município, conforme art. 30, I, da CF88. Cabe à Câmara Municipal aprovar a desafetação, por se tratar de ato típico de natureza legislativa.

Assim, a iniciativa do Executivo ao encaminhar o projeto atende ao requisito legal de alteração da categoria do bem.

A desafetação não tem caráter discricionário absoluto: deve estar vinculada ao **interesse público**. No caso concreto, a utilização da área para implantação de programa habitacional federal voltado a famílias de baixa renda constitui finalidade pública legítima, em harmonia com os princípios da função social da propriedade e da política urbana (art. 182 da CF).

O projeto prevê que eventuais despesas correrão por conta de dotações próprias, suplementadas se necessário (art. 3º), em conformidade com o art. 167 da CF, que exige prévia autorização legislativa para inclusão em orçamento.

Sugere-se, todavia, que a lei preveja expressamente a necessidade de observância à Lei nº 14.133/2021 para quaisquer atos de concessão ou parceria relacionados ao imóvel.

Da mesma forma, a tramitação do projeto, até o presente momento, respeita as demais formalidades previstas no Regimento Interno.

Dessa forma, podemos asseverar que o presente projeto está em perfeita consonância, pois não acarreta máculas legais que possam ser verificadas.

V - TÉCNICA LEGISLATIVA

Nesse ponto, o Projeto de Lei Ordinário nº 54/2025 também encontra amparo legal, eis que elaborado de acordo com os procedimentos e normas redacionais específicas (Lei Complementar Federal nº 95/98), que regem a redação dos atos normativos.

Destaca que a proposição contém ementa clara, artigo objetivos e cláusula de vigência. Recomenda-se apenas:

- a) ajustar a redação a ementa, incluindo a expressão para fins habitacionais
- b) inserir dispositivo autorizando expressamente o Executivo a celebrar convênios e contratos necessários a execução do programa.

CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, o presente projeto de lei atende aos pressupostos legais, projeto encontra-se apto para apreciação e deliberação pelo Plenário, **recomendando-se apenas pequenos ajustes redacionais e a previsão expressa de autorização para celebração de convênios**. Assim deve ser enviado as Comissões Permanentes citadas para a manifestação pertinente e, posteriormente, caso seja oportuno, para sua deliberação em plenário, ressalvada a autonomia delas em emanar parecer contrário.

Saliento ainda o parecer jurídico ser meio de embasamento dos nobres edis, conquanto não é vinculante, podendo e devendo os vereadores exercerem seu juízo de discricionariedade e vontade nas tomadas de decisões. Seja concordando ou discordando, pois isso é a democracia e os nobres vereadores são os representantes eleitos pelo povo.

No mais coloco-me à disposição para eventuais dúvidas e novas solicitações.

É o parecer, sub censura, com base nas informações apresentadas e nos documentos anexos, sem embargo de outras opiniões.

Meridiano-SP, 12 de setembro de 2025.

CAIO VINÍCIUS CAETANO VELHO
PROCURADOR JURÍDICO
OAB/SP 440.312