

A autoria da presente Proposição é do Prefeito Municipal.

Trata-se de PL que dispõe sobre a regulamentação e autorização ao Poder Executivo a doar imóveis localizados nas quadras 71 e 72 do Núcleo Habitacional Parque Vitória Régia III, área pública declarada de especial interesse social objeto de regularização fundiária, na forma que especifica e dá outras providências.

Atendendo os dispostos na Lei nº 8.451, de 5 de maio de 2008 e 9.780, de 1 de novembro de 2011 e suas alterações, fica instituído o parcelamento resultante das quadras 71, referente aos lotes 14 ao 35, e da quadra 72, referente aos lotes 19 ao 47, do Núcleo Habitacional Parque Vitória Régia III, para fins de reassentamento de famílias provenientes de Áreas de Especial Interesse Social objeto de Regularização Fundiária (Art. 1º); fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a doar as áreas descritas no artigo anterior, para fins de regularização fundiária, com encargos, observado o disposto no art. 17, I, “b”, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, desde que preenchidos os seguintes requisitos: pessoa física residente em Área de Especial Interesse Social, que na instituição do plano de Urbanização e Regularização Fundiária tenha diagnosticado os impedimentos para a sua regularização conforme artigo 7º da Lei nº 8.451, de 5 de maio de 2008; pessoa física que tenha sido indicada pela Área de Regularização Fundiária e Desenvolvimento Sócio Habitacional para atendimento no Programa Habitacional PMCMV Faixa 1 e que não se enquadraram aos critérios

estabelecidos pela Lei e portarias que regem o Programa; pessoa física proveniente do Auxílio Moradia atendidas pela Lei nº 11.210, de 5 de novembro de 2015 e suas alterações que apresentem renda superior a R\$1800,00; pessoa física que enquadra-se em Programa Habitacional PMCMV que comprovadamente apresente necessidades especiais que impeçam o atendimento em Programa Habitacional Vertical. Não serão atendidas as pessoas que tenham participado de outro Programa Habitacional, ou que já tenha posse, domínio ou registro de qualquer imóvel, salvo o que gerou a necessidade do atendimento. Nos casos dos incisos II e III do artigo 2º desta Lei, a pessoa física deverá ser apresentada pela Diretoria de Área da Habitação a qual ficará responsável pela montagem do processo que qualificou o indivíduo para a aquisição do imóvel (Art. 2º); o contrato de doação, instrumentalizado por Título de Propriedade, expedido pelo Município, com fundamento em sua autonomia político-administrativa conferida pelo art. 30, II, da Constituição Federal, será outorgado em favor do donatário, a quem incumbirá, como encargo, o início da construção em até 90 dias, assim como sua ocupação em até 12 meses, e a inalienabilidade por 03 anos, sob pena de retrocessão (Art. 3º); o lote a ser doado terá como valor de avaliação o valor venal fixado para fins de lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) (Art. 4º); permanecerão reservadas à municipalidade todas as áreas identificadas em plantas e memoriais descritivos, que não forem objeto de titulação (Art. 5º); afim de publicizar o ato será dado conhecimento aos eventuais interessados, por meio de Edital com o prazo de 15 (quinze) dias, contados da afixação no Paço Municipal ou da publicação em órgão oficial, do rol de pessoas físicas habilitadas a receber os títulos de propriedade, sendo facultadas reclamações, por escrito e devidamente fundamentadas, contra erros ou omissões, atendendo o disposto no artigo 7º da Lei nº 9.780, de 1 de novembro de 2011 (Art. 6º); vigência da Lei (Art. 7º).

Este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso Direito Positivo, neste diapasão passa-se a expor:

Verifica-se que esta Proposição visa normatizar sobre a regulamentação e autorização ao Poder Executivo a doar imóveis localizados nas quadras 71 e 72 do Núcleo Habitacional Parque Vitória Régia III, área pública declarada de especial interesse social objeto de regularização fundiária, na forma que especifica, destaca-se que:

Lei Nacional define que a regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamento irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia; conceitualiza, ainda, a mesma Lei, Zona de Especial Interesse Social, como parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo; dispõe por fim, a aludida Lei Nacional, que o Município poderá promover a regularização fundiária; destaca-se infra os termos da Lei Nacional de Regência:

LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009.

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

CAPÍTULO III

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS

Seção I

Disposições Preliminares

Art. 46. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 47. Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

V – Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

Art. 50. A regularização fundiária poderá ser promovida pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios (...).

Somando-se a retro exposição, sublinha-se que a Lei Orgânica do Município de Sorocaba, dispõe sobre os bens municipais e doação dos mesmos, *in verbis*:

*Art. 108. **Constituem bens municipais todas as coisas** moveis e **imóveis**, direitos e ações que, a qualquer título, pertençam ao*

município, **cabendo ao Prefeito Municipal a sua administração,** respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços. (g.n.)

Art. 111. **A alienação de bens municipais,** subordina-se à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas (g.n.):

I- quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

a) **doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário,** a prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato. (g.n.)

Nos valem das lições de Hely Lopes Meirelles constantes em sua obra Direito Administrativo Brasileiro, 30ª Edição, Malheiros Editores, 2005, Página 519, onde o Autor traça os contornos do Contrato de Doação :

1.6.1.2. Doação: doação é o contrato pelo qual uma pessoa (doador), por liberalidade, transfere de seu patrimônio bens ou vantagens para outra (donatária), que os aceita (CC, art. 538 e 539). É contrato civil, e não administrativo, fundado na liberalidade do doador, embora possa ser com encargos para o donatário.

A administração pode fazer doações de bens móveis ou imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar

construções e atividades particulares de interesse público. Essas doações podem ser com ou sem encargos e em qualquer caso dependem de lei autorizadora, que estabeleça às condições para sua efetivação, de prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação.

Somando-se a retro exposição, sublinha-se que: doação é um contrato civil e não administrativo, destaca-se infra alguns artigos do Código Civil, que rege a matéria:

Capítulo IV

Da Doação

Seção I

Disposições Gerais

Art. 538. Considera-se doação o contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra.

Art. 541. A doação far-se-á por escritura pública ou instrumento particular.

Art. 553. O donatário é obrigado a cumprir os encargos da doação, caso forem a benefício do doador, de terceiro, ou do interesse geral.

Frisa-se, ainda, que a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 dispõe sobre a alienação de bens públicos, normatizando que em caso de

doação, para fins de regularização fundiária de interesse social é dispensada a licitação; diz a citada Lei :

Seção VI

Das Alienações

Art. 17. 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 – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada nos seguintes casos:

f) 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; (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

Face às legislações retro descritas, **concluí-se que, cabe a Câmara autorizar ou não a doação de bem público**, sendo que a Administração, no caso de doação, além da aludida autorização, deverá obedecer outros ditames legais, quais sejam: será sempre precedida de avaliação (do imóvel a ser doado) e

licitação na modalidade concorrência, sendo que essa é dispensada no caso de regularização fundiária para fins sociais.

Conforme todo o exposto, constata-se que esta Proposição encontra guarida na Lei Nacional nº 11.977, de 7 de julho de 2009; Lei Orgânica do Município; Lei Nacional nº 8.666, de 21 de junho de 1993, **sendo que, sob o aspecto jurídico, nada a opor.**

Frisa-se que para aprovação deste Projeto de Lei, o mesmo deverá ser submetido a duas discussões, e dependerá do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara, nos termos do art. 40, § 3º, item 1, alínea, “e”, Lei Orgânica do Município, combinado com os artigos. 134, e 164, inc. I, alínea “e”, Regimento Interno da Câmara.

É o parecer.

Sorocaba, 24 de maio de 2016.

MARCOS MACIEL PEREIRA
ASSESSOR JURÍDICO

De acordo:

MARCIA PEGORELLI ANTUNES

Secretária Jurídica