



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

## PODER LEGISLATIVO

### PARECER JURÍDICO Nº 66/2023

<b>REFERÊNCIAS:</b>	<i>Bens públicos. Alienação de imóveis. Desafetação. Necessidade de autorização legislativa.</i>
<b>INTERESSADOS:</b>	<i>Prefeito Vereadores</i>

Trata-se do Projeto de Lei Complementar nº 33/2023, que dispõe sobre a desafetação e autoriza a alienação de imóveis públicos que especifica e dá outras providências.

Instado a manifestar-se, este Procurador Jurídico o faz na forma que segue:

Como é de conhecimento, a administração de bens municipais cabe ao Prefeito (**art. 93 da Lei Orgânica Municipal**), sendo de sua competência privativa propor projetos que visem a desafetação e posterior alienação de imóveis, desde que evidenciado o interesse público da medida (**arts. 63, III, XV e XVI e 91 da LOM**).

Logo, não há se falar em inconstitucionalidade formal objetiva e nem subjetiva, eis que adotada a espécie normativa adequada à matéria e iniciado o processo legislativo pela autoridade legitimada, respectivamente.

Inobstante, ainda que seja competência da Câmara Municipal autorizar a alienação de bens municipais (**art. 8º, VIII da LOM**), entendo que tal autorização não prescinde de um trabalho criterioso e motivado por parte das Comissões Permanentes, conforme dispõe o **art. 25 III da LOM**, no sentido de que o Poder Legislativo não pode ser cerceado de fiscalizar a adequação dos atos administrativos do Poder Executivo.

Assim, por mais bem intencionada que seja a vontade de se alterar a destinação da finalidade de um imóvel público (desafetação), parece-me que a abreviação do processo legislativo – sem uma efetiva atuação das Comissões – retira-lhe transparência e legitimidade, pois os Vereadores pouco ou quase nada analisam o mérito. Explico:

Nossa Lei Orgânica Municipal diz que a alienação depende de interesse público manifesto, prévia avaliação e autorização legislativa. Bem, a ordem dos requisitos não me parece aleatória. Há uma lógica que o



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

## PODER LEGISLATIVO

legislador gostaria que fosse observada, sob pena de não fazer qualquer sentido o sistema de freios e contrapesos, onde um Poder equilibra/limita a ação de outro.

Para maior clareza, imaginemos que – da forma como pretende-se a tramitação (seguindo o rito de urgência urgentíssima) – a Câmara Municipal terá pouca possibilidade de depois questionar os critérios de avaliação e a própria avaliação, pois já concedera sua autorização previamente. Seria como dar um cheque em branco que depois não poderá ser sustado...

Aqui é preciso deixar claro que a alienação propriamente dita dar-se-á após a realização de leilão, mediante contrato, pagamento e lavratura de escritura e não pela mera autorização legislativa. Ora, então tanto faz a ordem dos requisitos, certo? A avaliação pode ser feita e apresentada depois. Na verdade, não é bem assim: o ideal seria que os trabalhos de avaliação fossem realizados de forma prévia e/ou concomitante aos trabalhos das Comissões da Câmara Municipal, visando dar concretude à própria lógica legislativa.

Outro ponto a se considerar: ainda que os terrenos sejam adquiridos pelos particulares, o Poder Público deve se assegurar de que àqueles seja dada uma função social, sob pena de se manter a situação que serviu de argumento à própria alienação (local de invasões e soltura de animais) corroborada (doravante) por eventual especulação imobiliária (que não levará nada disso em consideração).

A meu ver seria prudente que se cogitasse – antes da deliberação do Plenário – a realização de audiências públicas, até mesmo para se prestigiar os sistemas de gestão democrática da cidade que constam em nosso Plano Diretor.

Assim, enfatizando-se o caráter opinativo e não-vinculativo do presente parecer jurídico, são as considerações que submeto à apreciação de Vossas Excelências.

Mococa, 21 de agosto de 2023.

Donato César A. Teixeira  
Procurador Jurídico  
OAB/SP 238.618