



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO DE VOTUPORANGA

PARECER JURÍDICO Nº: 216

INTERESSADO: Câmara Municipal de Votuporanga

REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 160/2026

ASSUNTO: Autoriza o Poder Executivo desafetar áreas transformando um bem dominical, objetivando alienação, e determina a forma de pagamento e da utilização dos recursos.

DIREITO CONSTITUCIONAL. PROCESSO LEGISLATIVO. PROJETO DE LEI Nº 160/2026- AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DESAFETAR ÁREAS TRANSFORMANDO UM BEM DOMINICAL, OBJETIVANDO ALIENAÇÃO, E DETERMINA A FORMA DE PAGAMENTO E DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS. CONSTITUCIONALIDADE. LEGALIDADE. RECOMENDAÇÃO.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Votuporanga:



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

I- DO RELATÓRIO

Trata-se o presente parecer acerca de análise de Projeto de Lei nº 160/2026, de autoria do Poder Executivo, que ***“Autoriza o Poder Executivo desafetar áreas transformando um 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 áreas localizadas no “7º Centro Empresarial Maria dos Santos Facchini”, transformando em bem dominical objetivando alienação, e determina a forma de pagamento e da utilização dos recursos.

Neste mesmo projeto, autoriza o Poder Executivo a alienar os imóveis ora desafetados, na modalidade leilão, em até 100 (cem) parcelas, mensais, iguais e sucessivas, acrescidas de 0,5% de juros ao mês, ou com 10% de desconto do valor da avaliação para pagamento à vista, nos termos do artigo 7º da Lei Complementar nº 471, de 15 de fevereiro de 2022, que estabelece a Política de Desenvolvimento Econômico do Município de Votuporanga.

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 da cidade.





Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Instruem o pedido, no que interessa: **(i)** Minuta do projeto de Lei nº 160/2026, com a respectiva justificativa; **(ii)** Laudo da Comissão (nº 026/2026, nº 027/2026 e anexos; **(iii)** Matrícula nº 77.579 e matrícula nº 51.110; e **(iv)** Roteiro Perimétrico.

Em síntese, eis o relato dos fatos.

Passo a análise Jurídica.

II- DA ANÁLISE JURÍDICA

II.I. Competência e Iniciativa

A matéria insere-se na competência legislativa do Município, pois trata de administração de bens municipais e alienação de imóveis, assunto de interesse local (art. 30, I, da Constituição Federal; art. 8º, I, da Lei Orgânica do Município – LOM). A iniciativa é do Prefeito, a quem compete “**providenciar sobre a administração dos bens do Município e sua alienação, na forma da lei**” (art. 56, XXVI, da LOM). Não há vício de iniciativa, pois a alienação de bens públicos é ato de gestão patrimonial do Executivo, dependente de autorização legislativa específica.

II.II. Desafetação de Áreas Verdes





Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

O art. 86, §3º, da LOM estabelece que ***“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.”***

O projeto prevê a desafetação de áreas verdes para transformação em bens dominicais, com finalidade de alienação. A desafetação é ato legítimo, desde que observados os requisitos legais: **interesse público devidamente justificado e substituição por áreas economicamente equivalentes**. O projeto não menciona expressamente a substituição das áreas verdes por outras equivalentes, o que pode configurar vício de legalidade, salvo se houver justificativa técnica de dispensa ou se as áreas não se enquadrarem como institucionais. Recomenda-se a inclusão de dispositivo que preveja a compensação ambiental ou a substituição das áreas, ou a demonstração de que tal exigência não se aplica ao caso concreto.

II.III. Alienação de Bens Imóveis

O art. 89 da LOM exige que a alienação de bens municipais seja ***“subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação, dependerá de autorização legislativa, e obedecerá às normas legais vigentes.”*** O projeto atende a esses requisitos ao prever a alienação mediante leilão, com base em avaliação prévia (mencionada no art. 3º) e autorização legislativa específica para os imóveis descritos.





Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

A modalidade leilão está em conformidade com o art. 76, I, da Lei nº 14.133/2021, que exige autorização legislativa para alienação de bens imóveis e licitação na modalidade leilão. A possibilidade de parcelamento e desconto para pagamento à vista está prevista no art. 7º da LC nº 471/2022, norma municipal que estabelece a Política de Desenvolvimento Econômico, sendo legítima a remissão a essa lei.

II.IV. Quórum de Aprovação

A matéria exige **quórum qualificado de dois terços dos membros da Câmara** para aprovação, nos termos do art. 28, §3º, I, “e”, da LOM, que dispõe: **“Dependerão do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara: I - as leis concernentes à: e) alienação de bens imóveis.”** O Regimento Interno, em seu art. 186, reproduz a mesma exigência. Portanto, para aprovação do projeto, são necessários **10 votos favoráveis** (2/3 de 15 vereadores).

II.V. Destinação dos Recursos

O art. 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC nº 101/2000) veda a aplicação de receita de capital derivada da alienação de bens e direitos em despesas correntes, salvo se destinada por lei aos regimes de previdência. O projeto destina os recursos exclusivamente a investimentos (despesas de capital), o que está em conformidade com a norma fiscal.





Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

III. CONCLUSÃO

Ante o exposto, o Projeto de Lei nº 160/2026 é **constitucional e legal**, desde que:

1. Seja comprovado o **interesse público** na desafetação e alienação das áreas, com justificativa expressa;
2. Seja observada a exigência do art. 86, §3º, da LOM quanto à **substituição das áreas verdes por áreas economicamente equivalentes**, ou demonstrada a inaplicabilidade dessa exigência;
3. A aprovação ocorra pelo **quórum de dois terços** dos membros da Câmara (10 votos), conforme art. 28, §3º, I, “e”, da LOM e art. 186 do Regimento Interno.

Recomenda-se a inclusão de dispositivo que trate da compensação ou substituição das áreas verdes, a fim de evitar questionamentos judiciais.

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

Em síntese, eis o parecer. À superior consideração.

Votuporanga, 19 de agosto de 2026.

ROSELAINE CORREIA
Procuradora Legislativa
OAB/SP 368.365

