

Processo: 5167/2025

Projeto de Lei: 31/25

Á

Comissão de Justiça e Redação

Senhor Presidente

Trata-se do Projeto de Lei nº. 31/25 e respectiva mensagem de iniciativa do Executivo Municipal que **“dispõe sobre o Programa de Incentivo para empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida” na forma que especifica, e dá outras providências.”**

O referido projeto traz a seguinte justificativa: *“Visa a presente propositura atualizar a legislação referente ao Programa “Minha Casa, Minha Vida”, com a exclusão dos bens de classificação fiscal nº 19.008.005 e nº 19.008.006 do rol de áreas passíveis de alienação, com a devida reversão ao seu uso original.”*

Assim, destaca o Poder Executivo que tal medida se justifica pela perda de viabilidade e de interesse público para fins habitacionais, em decorrência da conclusão de obras de revitalização e ampliação da Praça Chico Xavier, que agora conta com novos equipamentos urbanos como pista de caminhada, espaço pet, academia ao ar livre, quadra de areia, lixeiras, iluminação pública e arborização

Sobre o aspecto formal, a matéria em questão da referida propositura está dentre aquelas de competência do chefe do Poder Executivo como preceitua a Lei Orgânica Municipal em seus arts. 45 e 58, incisos XI e XIII, bem como o Regimento Interno desta Casa.



A viabilidade técnica do projeto é presumida, uma vez que tem origem no Processo Administrativo nº. 5.366/2010 do Poder Executivo.

A Constituição Federal, em seu art. 61, §1º, define os casos de iniciativa privativa do Presidente da República, entre os quais não se inclui a matéria ora tratada. Portanto, nos termos do art. 61, *caput*, a iniciativa é facultada ao Chefe do Poder Executivo, podendo este propor alterações na legislação municipal referente ao uso e destinação de bens públicos e à política habitacional.

A administração dos bens públicos compreende normalmente a utilização e conservação do patrimônio público, mas, excepcionalmente, pode a Administração ter necessidade ou interesse de dar destinação diversa ao bem público.

Segundo a doutrina de **Maria Sylvia Zanella Di Pietro**, a **afetação** é a destinação de um bem público ao uso comum do povo ou a serviço da Administração. Por outro lado, a **desafetação** é o ato pelo qual o bem perde essa vinculação, podendo ser alienado.

A **reversão** ao uso original consiste na re-afetação do bem, restaurando sua destinação anterior, quando verificado desvio de finalidade, desatendimento à função social ou mudança no interesse público. Segundo **Celso Antônio Bandeira de Mello**, *“a reversão é um instrumento legítimo de correção de desvios administrativos e de recuperação da legalidade e do interesse público na destinação de bens”*.

Em análise aos autos, observamos que não consta se ocorreu a desafetação/ afetação das áreas mencionadas.

O Executivo antes de propor a reversão precisa esclarecer se existe convênio/contrato com a União, Estado ou Caixa vinculando a área no âmbito do PMCMV. E se não há beneficiários já indicados para o local.



Pois, se o terreno estava classificado como “bem de uso especial” para habitação, a mudança de finalidade exige lei de desafetação/afetação para transformá-lo em bem de uso comum do povo (praça).

Ademais, o Executivo deve demonstrar que o interesse público é maior na destinação como praça do que em manter a área para habitação social.

Assim, o Executivo deverá anexar ao projeto a lei aprovada referente a desafetação/afetação das áreas mencionadas, com a respectiva justificativa demonstrando que o interesse público foi maior na destinação como praça, do que em manter a área para habitação social.

Assim, no tocante a análise da legalidade e da constitucionalidade fica condicionada à observância das disposições legais acerca da natureza jurídica do bem imóvel, o que se presume realizada pelos setores técnicos da Prefeitura Municipal.

Desta forma, sugerimos a expedição de cota ao Poder Executivo no intuito de sanar os apontamentos

Quanto a deliberações, sugerimos que a matéria exige *quorum* de dois terços, nos termos do art. 36, § 2º, inciso I, alínea “b”, da Lei Orgânica do Município.

Ante todo o exposto, sob os aspectos aqui analisados, esse é o nosso parecer, de natureza meramente opinativa e informativa, sem embargo de opiniões em contrário, que sempre respeitamos.

Santo André, em 26 de agosto de 2025.

CIRLENE DA SILVA SERAPIÃO
Consultora Legislativa
OAB/SP 238974

