

PARECER N.º /2018.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E DIREITOS HUMANOS.

PROJETO DE LEI N.º 37/2018.

OBJETO: DESAFETA O IMÓVEL QUE ESPECIFICA

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL

RELATOR: VEREADOR TIÃO DO RODO

1. Relatório

De iniciativa do nobre Prefeito Municipal, Senhor José Gomes Branquinho, o Projeto de Lei n.º 37/2018 tem o objetivo de desafetar o imóvel que especifica.

Cumpridas as etapas do processo legislativo o projeto de lei foi recebido pelo Presidente da Casa e distribuído a esta Comissão para exame e parecer nos termos e prazos regimentais.

O Presidente da Comissão, Vereador Alino Coelho, recebe o projeto de lei em questão e designa como relator da matéria o Vereador Tião do Rodo para emitir o parecer, por força do r. despacho.

Em 11/06/2018, durante a 21ª reunião ordinária da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos da segunda sessão legislativa da 18ª legislatura, o projeto de lei foi convertido em diligência no sentido de oficiar o autor da matéria solicitando informações para instrução do processo, fls. 42.

O ofício n.º 106 /SACOM datado de 11/06/2018 dirigido ao Senhor Prefeito Municipal foi recebido na Prefeitura no dia 19/06/2018, fls.43/44.

Em 25/06/2018, o Prefeito Municipal protocoliza ofício n.º 138/2018/Gabin em resposta ao ofício n.º 106 /SACOM prestando esclarecimentos e enviando documentos, fls.45/57.

2. Fundamentação

A análise desta Comissão se restringe ao disposto no artigo 102 do Regimento Interno (Resolução nº 195, de 25 de novembro de 1992) especificamente nas alíneas “a, g e i” do inciso I, a saber:

Art. 102. A competência de cada Comissão Permanente decorre da matéria compreendida em sua denominação, incumbindo, especificamente:

I - à Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos:

a) manifestar-se sobre os aspectos constitucional, legal, jurídico e regimental de projetos, emendas, substitutivos e requerimentos sujeitos à apreciação da Câmara;

(...)

g) admissibilidade de proposições;

(...)

i) técnica legislativa de todas as proposições do processo legislativo;

(...)

O projeto de lei em questão de autoria do Chefe do Poder Executivo, Senhor José Gomes Branquinho, objetiva desafetar da categoria de bem de uso comum do povo para a categoria de bem de uso dominial o imóvel público localizado em Unaí-MG, no bairro Jardim, identificado como área pública sendo o lote, com área total de 611,40m² (seiscentos e onze metros vírgula quarenta metros quadrados) que segundo informações dos autos a área é procedente da matrícula nº 03.006 do Cartório de Registro de Imóveis de Unaí-MG.

O Prefeito Municipal informa na Mensagem nº 116, de 22/05/2018, que:

“Quando da implantação da obra de asfaltamento do Loteamento Bairro Jardim, em meados de 1.997, foi desprezado a área da rotatória, ficando inaproveitável como área de rua do qual está afetada, (bem de uso comum do povo)”.

“Conforme levantamento topográfico efetuado pelo Topografo Senhor Santiago Marcelo Sobrinho, hoje tornou-se uma área triangular de 611,40 m² (seiscentos e onze vírgula quarenta metros quadrados), sendo que essa área

desafetada para uso dominial poderá ser efetuada retificação de área dos imóveis para que assim possam tornar-se duas áreas retangulares, visando maior aproveitamento tanto para o Município quanto para o proprietário do Lote 04”.

O projeto de lei foi convertido em diligência pela Comissão de Constituição e Justiça para questionar o autor da matéria o seguinte:

- 1) a área a ser desafetada é procedente da Matrícula n.º 03.006 do Cartório do Registro de Imóveis de Unaí? Apontar sua existência na referida Matrícula;
- 2) cópia da certidão de matrícula atualizada da área a ser desafetada; e
- 3) No intuito de melhor aferir o interesse público seguem os seguintes pontos:
 - a) qual o fundamento jurídico para a não utilização da área - a ser desafetada para uso dominial - para outro uso público como bem de uso comum do povo se na mensagem consta que ficou inaproveitável como área de rua? Não poderia se tornar uma praça pública, por exemplo?;
 - b) encaminhar estudo técnico que venha a confirmar a desnecessidade da rotatória inicialmente prevista no projeto aprovado pela Prefeitura, mormente com relação ao trânsito e circulação de veículos na região;
 - c) à luz do regime democrático, já foi realizada alguma consulta junto à população envolvida por intermédio de audiência pública?; e
 - d) o projeto de lei atenderá precipuamente ao interesse público? Qual a razão da Mensagem n.º 116, de 22 de maio de 2018 constar “(...)visando maior aproveitamento tanto para o Município quanto para o proprietário do Lote04.”

Em resposta a diligência, o Prefeito Municipal, José Gomes Branquinho, esclareceu que:

- 1) “Cumpre esclarecer que a área a ser desafetada é procedente da Matrícula 03.006. Consta na “área de Rua” do Loteamento Jardim, que consta no projeto original do referido loteamento.
- 2) Conforme solicitação, segue em anexo, a matrícula atualizada da área a ser desafetada.
- 3) (...)

a) O que se pretende com a desafetação da área constante do PL é assegurar o acesso do proprietário do Lote 4 ao filamento de Rua, que dá forma como está, o proprietário não possui acesso há nenhum filamento de Rua. Ressalta-se ainda, que da forma que se apresenta as duas áreas (área triangulares), nenhuma das duas áreas não oferecem condições adequadas para execução de obras, em formato retangular como se pretende futuramente após a aprovação do PL, realizar-se-á a permutas ente as áreas tornando-as retangulares, as mesmas terão uma condição de aproveitamento máximo para a execução de obras.

b) Segue em anexo, declaração do Diretor de Trânsito da Municipalidade dá desnecessidade da rotatória.

c) Em virtude do empreendimento, entendemos que não faz necessário, apresentação de consulta prévia à população envolvida, tendo em vista que já é uma área de domínio público do Município, considerada como área de rua.

d) sim, com a aprovação e redimensionamento dos Lotes tanto o proprietário do Lote 4, quanto o Poder Público terão maior acessibilidade à Rua e melhor condição para elaboração de projetos de execução de obras futuras”.

A Lei Orgânica Municipal prevê que compete ao Município legislar acerca dos seus bens públicos, bem como cabe ao Prefeito Municipal a administração dos bens, senão vejamos:

Art. 17. Compete privativamente ao Município:

(...)

XXVI - administração, utilização e alienação de seus bens.

Art. 21. Constitui patrimônio do Município os bens móveis e imóveis que atualmente lhe pertençam e os que lhe vierem a ser atribuídos ou incorporados, bem como os rendimentos provenientes dos seus bens, execução de obras e prestação de serviços.

Art. 22. Compete ao Prefeito Municipal a administração dos bens do Município, resguardado o direito da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Art. 96. É competência privativa do Prefeito:

(...)

XXVII - proceder sobre a administração dos bens do Município, na forma da lei;

Os bens públicos estão descritos no Código Civil Brasileiro (Lei Federal 10.406, de 10 de janeiro de 2002) a partir do art. 99, nos seguintes termos:

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não disposto a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Hely Lopes Meirelles firma que: “O que a lei civil quer dizer é que os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins administrativos especiais, isto é enquanto tiverem afetação pública, ou seja, destinação pública específica. Exemplificando: uma praça, um edifício público não pode ser alienado enquanto tiver essa destinação, mas qualquer deles poderá ser vendido, doado ou permutado desde o momento em que seja, por lei, desafetado da destinação originária e trespassado para a categoria de bem dominial, isto é, do patrimônio disponível da Administração. (Direito Administrativo, cit. pág 445)¹.

Os bens de uso comum do povo são os bens franqueados ao uso da própria população, como as ruas, as praças, estradas, águas do mar e ilhas oceânicas. Nas precisas palavras da

¹ Parecer nº159/2017 emitido pelo relator, Vereador Paulo César Rodrigues, referente ao Projeto de Lei nº 66/2017, pág. 5.

Profª Maria Sylvia Di Pietro², são “aqueles por determinação legal ou por sua própria natureza, podem ser utilizados por todos em igualdade de condições, sem necessidade de consentimento individualizado por parte da Administração”.

No que tange aos bens públicos dominicais, o simples fato de pertencerem a esta categoria de bens não significa que possam ser alienados ao alvedrio da Administração, pois podem ser alienados se houver Lei autorizativa e nos limites da mesma.

O Projeto de Lei nº 37/2018 requer a desafetação do imóvel sem dar-lhe outra finalidade pública.

E, ainda, inicialmente, afirmação do Prefeito Municipal que a desafetação da área é necessária para retificação de área dos imóveis.

O que consta nos autos do projeto de lei entre outros é um documento (fls.09) da divisão de patrimônio datado de 04/01/2018 do Técnico Administrativo Patrimônio e Imobiliário, a senhora Divina Maria de Sousa relatando ao Secretário (SEGOV) o seguinte:

O Loteamento Bairro Jardim foi implantado em 10/05/1977, registrado sob a matrícula nº 03.006 no Cartório de Registro de Imóveis de Unai.

No projeto do loteamento, foi projetado uma rotatória entre as ruas das Orquídeas, dos Lírios e Açucenas.

Quando da implantação da obra de asfalto foi desprezado a área da rotatória, ficando inaproveitável para área de rua do qual está afetada.

Conforme levantamento em loco esta área pública é de 611,40m²(seiscentos e onze vírgula quarenta metros quadrados), que hoje se tomou um terreno caracterizado como lote, podendo ser disponibilizado para ser utilizado em projetos de retificação do lote 04 da quadra 04 de propriedade de particular e de um terreno público, dando a possibilidade destas duas áreas fazerem frente para as ruas dos Lírios e Açucenas.

O terreno público poderá ser utilizado pelo Município para a implantação de projeto construção de obra do qual existe grande demanda.

Solicitamos envio de projeto de Lei ao Poder Legislativo para a desafetação desta área de rua, para afetação em área de uso dominial.

Consta também ao Projeto de Lei Matrícula n.º 03.006, fls.10/20; “Mapa do Projeto original do loteamento, fls.21; Planimétrico Cadastral (data: 04/01/2018), fls.22 e (data: 06/11/2017), fls.30/31/32; Memorial Descritivo, fls.23; Fotos, fls. 24/26; capa do processo n.º 17851/2017, fls.28; Documento da Divisão de Patrimônio para Defur, fls.29; Memorial Descritivo, fls.33/34/35; Documento do Fiscal de Urbanismo constando que “O terreno esta

² DI PIETRO, MARIA SYLVIA ZANELLA - “Direito Administrativo”. São Paulo, 1997. Ed. Atlas, 8ª Edição.

desocupado não possui vedação (muro/cerca), no local não existe passeio público cimentado, o terreno esta “sujo” com capim, enfim não urbanizado, segue anexo foto do local” fls.36/37; Documento da Divisão de Patrimônio para a Comissão de Avaliação, datado de 29/11/2017 solicitando avaliação da área pública de 611,40m², localizada no Bairro Jardim para fins de desafetação de área de uso comum do povo (rua) para a afetação de uso dominical, fls.38; laudo de avaliação, fls.39.

O Prefeito informa que o lote ora em análise é procedente da Matrícula n.º 03.006. Em análise da referida matrícula, este relator não encontrou a referência prevista para o lote de 611,40m². Entende-se que a área não foi devidamente cadastrada e desta forma não há uma matrícula individualizada dessa área.

Em contato com a Prefeitura Municipal no dia 26/06/2018, este relator questionou o fato de terem mandado novamente a Matrícula n.º 03.006 sem apontarem a existência da área de 611,40m² na própria matrícula. Apontaram somente a existência da área de 514,00m² que não é o objeto da desafetação do referido projeto de lei.

Cabe registrar que diante da situação configurada, a Prefeitura, através da Dra. Celenita informou que após a retificação da área objeto do projeto de lei, esta área será devidamente matriculada antes de qualquer envio de outro projeto de lei que a tenha como objeto.

O Instituto Brasileiro de Administração Municipal em seu parecer de n° 1732/2018 entende que:

“Pois bem, tecidas estas considerações, temos que a presente propositura pretende a desafetação de bem de uso comum do povo para a categoria de bem dominial, o que, em tese, não encontraria nenhum óbice. Não obstante, compete aos edis, em Plenário, à luz da realidade local, aferir a existência de interesse público na desafetação pretendida.”

(...)

“Por tudo que precede, concluímos objetivamente a presente consulta no sentido de que, em tese, é perfeitamente factível a desafetação, por lei, de bem de uso comum do povo para a categoria de bem dominial, desde que demonstrado o interesse público desta medida, o que deverá ser aferido pelos edis, em Plenário, à luz da realidade local e com base nas informações acima mencionadas.”

Portanto, além de não ter vício de iniciativa no projeto de lei nº 37/2018, uma vez que a matéria foi proposta pelo Prefeito Municipal, o relator entende que a desafetação é legal.

E, ainda, uma vez concluído para apreciação plenária, caso seja aprovado, retorne à Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos para o fim do disposto no artigo 275 do Regimento Interno desta Casa, a fim de que seja aprovada segundo a técnica legislativa para correção de eventuais erros de linguagem, defeitos ou erros materiais. Sem mais alterações, passa-se à conclusão.

3. Conclusão

Em face do exposto, opina-se, salvo melhor juízo, pela aprovação do Projeto de Lei nº 37/2018.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 26 de junho de 2018; 74º da Instalação do Município.

VEREADOR TIÃO DO RODO

Relator Designado

PARECER

Nº 1732/2018

- PG – Processo Legislativo, PP – Patrimônio Municipal. Projeto de lei que desafeta determinado bem imóvel municipal. Iniciativa do Chefe do Executivo. Análise da validade. Considerações.

CONSULTA:

Indaga o consulente acerca da validade de projeto de lei, de iniciativa do Chefe do Executivo, que desafeta determinado bem imóvel municipal.

A consulta vem acompanhada da referida propositura.

RESPOSTA:

Inicialmente, para o esboço deslinde da questão, vale registrar que o tema da afetação e desafetação dos bens públicos diz respeito aos fins públicos para os quais tais bens estão sendo utilizados.

Desta sorte, a afetação e desafetação são fatos administrativos (embora haja divergência quanto à sua natureza jurídica, alguns autores entendem pela necessidade de um ato administrativo para se consumarem; outros entendem pela necessidade de lei) dinâmicos que indicam a alteração das finalidades públicas de um bem integrante do patrimônio, no caso, da municipalidade.

Assim, sempre com fito no interesse público, é possível à

Administração Pública afetar ou desafetar um bem, de forma expressa ou tácita. A forma expressa é decorrente de lei ou de ato administrativo, ao passo que a tácita envolve uma atuação/conduita do Poder Público (p.ex:Administração Municipal contrói uma creche em bem que antes era dominical).

Pois bem, tecidas estas considerações, temos que a presente propositura pretende a desafetação de bem de uso comum do povo para a categoria de bem dominial, o que, em tese, não encontraria nenhum óbice. Não obstante, compete aos edis, em Plenário, à luz da realidade local, aferir a existência de interesse público na desafetação pretendida.

No afã de melhor auxiliar os edis na aferição do interesse público, além dos questionamentos contidos nos pedido de informação colacionado, *mister* que o Executivo encaminhe um estudo técnico que venha a confirmar a desnecessidade da rotatória inicialmente prevista no projeto aprovado pela Prefeitura, mormente com relação ao trânsito e circulação de veículos na região. Importante, ainda, perquirir junto ao Executivo o motivo pelo qual o loteador executou o projeto em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura, pois há de se supor que a rotatória nele consta por algum motivo relevante.

À luz do regime democrático, reputamos importante, de igual forma, proceder consulta junto à população envolvida por intermédio de audiência pública.

Por derrdeiro, não podemos deixar de mencionar que consta na mensagem encaminhada pelo Chefe do Executivo local juntamente com a propositura informação no sentido de que a "área desafetada para uso dominial poderá ser efetuada retificação de área dos imóveis para que assim possam tornar-se duas áreas retangulares, visando maior aproveitamento tanto para o Município quanto para o proprietário do Lote 04". Neste ponto, reiteramos que eventual desafetação de bem público

municipal deve atender precipuamente ao interesse público e não ao de particulares.

Por tudo que precede, concluímos objetivamente a presente consulta no sentido de que, em tese, é perfeitamente factível a desafetação, por lei, de bem de uso comum do povo para a categoria de bem dominial, desde que demonstrado o interesse público desta medida, o que deverá ser aferido pelos edis, em Plenário, à luz da realidade local e com base nas informações acima mencionadas.

É o parecer, s.m.j.

Priscila Oquioni Souto
Assessora Jurídica

Aprovo o parecer

Marcus Alonso Ribeiro Neves
Consultor Jurídico

Rio de Janeiro, 13 de junho de 2018.