

PARECER N.º /2018.

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO, MEIO AMBIENTE, POLÍTICA URBANA E HABITAÇÃO.

PROJETO DE LEI N.º 37/2018.

OBJETO: DESAFETA O IMÓVEL QUE ESPECIFICA

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL

RELATOR: VEREADOR VALDIR PORTO

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.

O Presidente da Comissão de Justiça, Vereador Alino Coelho, recebeu o projeto de lei em questão e designou 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 nº 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 protocolizou ofício nº 138/2018/Gabin em resposta ao ofício nº 106 /SACOM prestando esclarecimentos e enviando documentos, fls.45/58.

Em seguida, consta parecer n.º 268/2018 emitido pela Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos pela aprovação do projeto de lei.

Após a passagem pela Comissão de Justiça, o projeto de lei foi distribuído para a Comissão de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas, no qual foi emitido o parecer n.º 273/2018 favorável ao projeto de lei.

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.

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) do inciso VII, a saber:

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

VII - Agricultura, Pecuária, Abastecimento, Meio Ambiente, Política Urbana e Habitação:

- a) política de abastecimento e comercialização de produtos;
- b) transporte, armazenamento e distribuição de alimentos;
- c) comércio e consumo;
- d) defesa do consumidor;
- e) cooperativismo e migração;
- f) estímulos fiscais, financeiros e creditícios à agricultura;
- g) cooperação técnica com o Estado, a União ou outros Municípios;
- h) tecnologia agrícola, incentivo ao cultivo de hortas comunitárias e assistência técnica;
- i) política municipal do meio ambiente;
- j) legislação e defesa ecológica;
- k) fauna, flora e pesca;
- l) recursos naturais e controle da poluição ambiental;
- m) política e desenvolvimento urbano-rural;
- n) direito urbanístico local;
- o) plano diretor, planejamento urbano, parcelamento, ocupação e uso do solo urbano;

- p) posturas municipais;
- q) política habitacional;
- r) política, planos plurianuais e programas de meio ambiente e direito ambiental; e
- s) preservação de florestas e conservação da natureza.

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.

Consta nos autos do projeto de lei documento (fls.09) da divisão de patrimônio datado de 04/01/2018 do Técnico Administrativo Patrimônio e Imobiliário, 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 Unaí.

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.

Em prosseguimento, 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)”. E “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”.

Percebe-se que o projeto de lei foi convertido em diligência pela Comissão de Constituição e Justiça para questionar o autor da matéria entre outras questões, a aferição quanto ao interesse público, no qual respondeu que:

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?;

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) 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;

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

c) à luz do regime democrático, já foi realizada alguma consulta junto à população envolvida por intermédio de audiência pública?;

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) 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.”

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”.

Por fim, consta aos autos documento do Fiscal de Urbanismo constando que “O terreno esta 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.

Levando em consideração os conceitos de bens de uso comum, bem de uso especial e bem dominial, tem-se que¹:

3.1 Bem de uso comum

O bem de uso comum está afetado por sua própria natureza ou por lei, a uma utilização indistinta de todos os administrados, independente de qualquer ato administrativo que o anteceda. Sendo assim, a própria natureza dos bens públicos de uso comum, expressam o significado de serem bens que podem ser utilizados por todos concorrentemente, sendo necessário que a utilização do bem não prejudique os outros administrados. Ser utilizado de maneira igualitária por todos os administrados concorrentemente, sem danos aos demais, é que configura o bem como sendo de uso comum².

Os bens de uso comum têm destinação principal, podendo ser primária ou secundária, que se modifica de acordo com a qualidade do bem. Sendo assim, o uso do bem poderá ser feito dentro da sua destinação própria ou ainda numa atividade que fuja da sua atribuição principal. O uso pelos administrados dentro das atribuições principais é segundo Mello, chamado de uso comum, enquanto que, quando os bens comuns são utilizados de maneira distinta das suas principais atribuições seu uso será especial³. A professora Maria Sylvia Zanella Di Pietro prefere chamar este uso que é feito fora das atribuições normais, de uso privativo de bem de uso comum⁴.

3.2 Bem de uso especial

¹ http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=2637

² MELLO, Celso Antonio Bandeira de. *Curso de direito administrativo*. 17. ed. São Paulo: Malheiros. p.816.

³ *ibidem*. p. 817

⁴ PIETRO, Maria Sylvia Zanella Di. *Direito Administrativo*. 18. ed. São Paulo: Atlas, 2004. p.600.

Os bens de uso especial são todos os bens móveis e imóveis, da administração direta ou indireta, de uso oneroso ou gratuito, de qualquer dos entes da federação, os quais estão afetados a materialização de atividades de interesse público.

Segundo o que prescreve o artigo 99, II do Código Civil são bens especiais os que estão destinados à prestação de um serviço ou estabelecimento de qualquer dos entes da administração direta e indireta.

Percebe-se que existe grande diferença entre estes bens e os de uso comum. Mesmo sendo ambos regidos por normas de Direito Público, suas funções são diferentes, e, portanto, devem ser tratados também de maneira diversa. Enquanto que os bens de uso comum o administrado usa apenas pelo simples fato de estar vivo e querer utilizar e.g esta ou aquela rua, nos bens especiais a utilização é mais individualizada e nem todos os administrados necessitam fazer dele fazer uso, ou ainda, não o fazem com certa frequência.

Diferentemente dos bens de uso comum os de uso especial, não poderá dar ao bem destinação diversa da que lhe é característico, segundo Mello (2003, p.820), o uso será feito de acordo com os termos que regem o serviço prestado no bem especial.

3.3 Bem dominical ou dominial

Os bens dominiais têm natureza diversa dos dois anteriores. Não está afetado à prestação de nenhuma atividade pública. Cite-se, as ruas, como bem comum, que estão afetadas ao uso indistinto e concorrencial de todos os administrados e tem como característica principal ou primária a locomoção de automóveis e pessoas. Já o prédio onde funciona uma escola pública tem natureza especial, pois o bem onde está instalada a escola está afetado à prestação de um serviço público fundamental que é o ensino ou educação. No que tange os bens dominiais, estes não tem afetação alguma e se encontram no patrimônio privado da administração, são exemplos de bens dominiais áreas deixadas obrigatoriamente à administração pública quando da construção de loteamentos abertos ou fechados.

Sem mais alterações, passa-se à conclusão.

3. Conclusão

Em face do exposto, opina-se, quanto ao mérito, salvo melhor juízo, favorável ao Projeto de Lei nº 37/2018.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 29 de agosto de 2018; 74º da Instalação do Município.

VEREADOR VALDIR PORTO

Relator Designado