

PARECER JURÍDICO-LEGISLATIVO nº 053/2022

PLEx nº. 22/2022: Desafeta bem público municipal, autoriza seu remembramento e/ou desmembramento para fins de regularização fundiária e dá outras providências.

1. RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei de autoria do **Poder Executivo**, na pessoa do Excelentíssimo Senhor Prefeito Helder Lazarotto, que busca desafetação de área para regularização fundiária.

O **Projeto** possui apenas dois artigos, o primeiro descrevendo a área a ser modificada (trecho da Rua do Bonito Lindo, Jardim Taiara, bairro Arruda); e o último, com a vigência imediata da norma.

A **justificativa** foi apresentada, mencionando o Executivo que parte de uma rua, há muitos anos, foi objeto de ocupação indevida, estando, atualmente, consolidada sob o aspecto urbanístico, o que propicia a regularização para a maioria das famílias ocupantes, inclusive através do Programa Moradia Legal.

O Projeto foi **protocolado** em 23/06/2022 e **divulgado** em Sessão Ordinária na data de 28/06/2022.

Em 30/06/2022 recebi os autos pela via eletrônica para parecer jurídico.

É o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1. Mérito.

Busca-se a análise técnica de Projeto de Lei de autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito, que objetiva desafetação de área indevidamente ocupada para fins de regularização fundiária.

Bens públicos são bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público (art. 98, do Código Civil). Em geral, recebem o regime jurídico de direito público como tratamento, embora nem todos submetam-se a tal regime, dependendo exclusivamente da destinação a ele dada e da atividade desempenhada pela pessoa jurídica estatal.

O Código Civil divide os bens públicos, em seu art. 99, da seguinte forma:

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.

Conforme a legislação os bens de uso comum do povo e aqueles de uso especial são inalienáveis (não podem ser vendidos), já os dominicais podem ser alienados, observados os procedimentos previstos nas leis pertinentes (em especial na Lei de Licitações).

Um dos passos para realizar a venda/transferência do bem é a desafetação, que visa retirar-lhe a característica da inalienabilidade.

- ➔ Afetar é dar vinculação ao regime jurídico de direito público a um bem comum, concedendo-lhe finalidade pública; “desafetar”, por outro lado, é retirar o regime especial e a destinação do bem público.

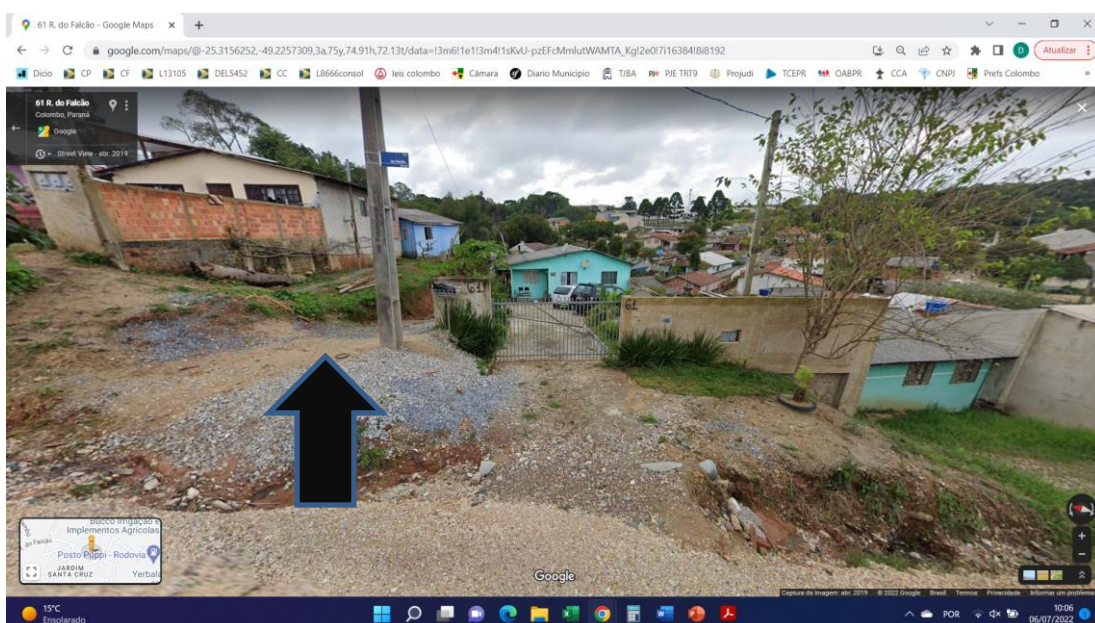
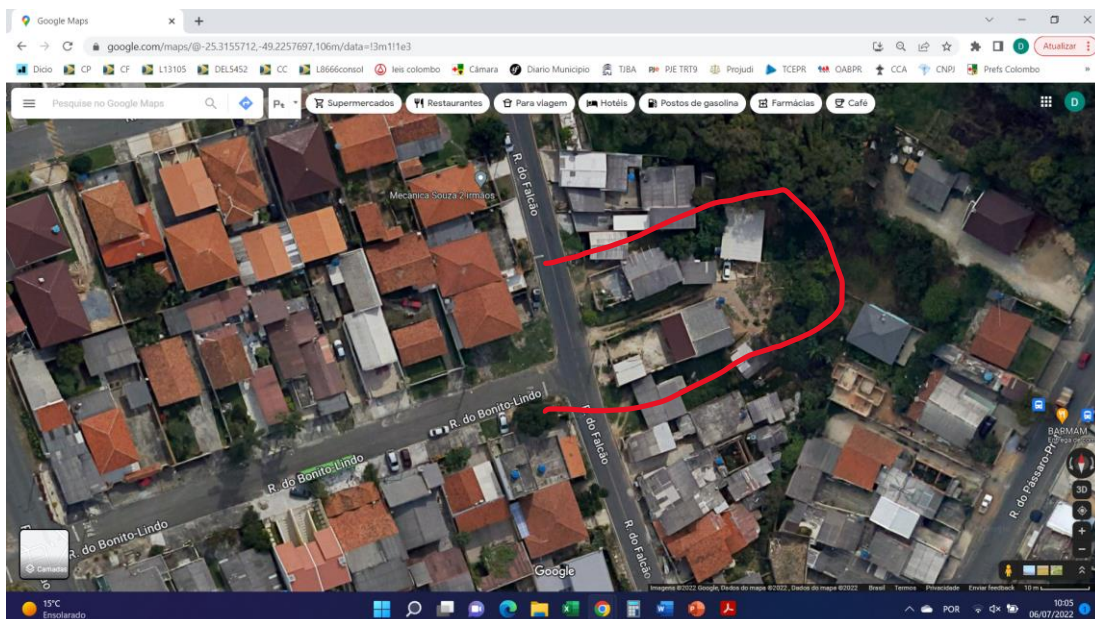
No presente caso, ao que se colhe da justificativa apresentada, trata-se de moradias realizadas em determinada rua, que se indica terem sido construídas sob forma de ocupação, invadindo o perímetro inicialmente previsto para ser uma rua (do Bonito Lindo, uma espécie de pássaro, diga-se de passagem).

A análise do mapa não seria suficiente para mostrar as irregularidades, e **o Projeto de Lei protocolado pelo Executivo novamente não trouxe a documentação mencionada na justificativa** (planta e memorial descritivo, arquivados no Registro de Imóveis).

Sendo assim, para agilizar a questão, evitando-se diligências e esperas, este jurídico procedeu pessoalmente com a visita na área e ligação para a Secretaria de Desenvolvimento Urbano para obter mais informações, para segurança da análise e da futura votação pelos parlamentares desta Casa.

No caso, o servidor Lauri, da SEDU, educadamente atendeu o pedido deste Jurídico e prontamente trouxe diversos documentos para instruir os presentes autos, em especial, memorial descritivo, planta de desafetação de via pública, croqui e imagens mais atualizadas da área objeto da proposição.

Abaixo, para ilustração, também apresentam-se duas imagens extraídas da página virtual Google Maps, do trecho da Rua do Bonito Lindo, que se pretende beneficiar:



De fato, trata-se de trecho que inicialmente era para ser a continuação da Rua do Bonito Lindo, mas, ante a não implementação do trajeto, acabou por sofrer ocupações por 3 ou 4 famílias no local. Portanto, preservada a via de servidão acima apontada, a regularização da área é medida que se impõe, nos termos decididos pelo Poder Executivo.

Assim, de posse de tais informações, nota-se que **quanto ao mérito a proposição apresenta embasamento legal suficiente para que possa ser apreciada nesta Casa, respeitando os princípios da legalidade, da eficiência, da dignidade da pessoa humana e da razoabilidade, dentre outros aplicáveis ao caso.**

2.2. Competência e iniciativa

A matéria da administração dos bens públicos municipais é de exclusivo interesse local, também cabe aos municípios promoverem o adequado ordenamento territorial (art. 30, I e VIII, da Constituição Brasileira) e a melhoria das condições habitacionais (art. 23, IX, da CB – competências comuns dos entes federativos).

O art. 12, da Lei Orgânica de Colombo estabelece que a administração, utilização e alienação de bens deve ser analisada pelo Legislativo, sendo a alienação sua competência exclusiva (art. 13 XVIII c/c art. 94, ambos da LOM). Além disso, especificamente sobre áreas inutilizadas, prescreve o §2º, do art. 94, da Lei Orgânica:

§2º A venda aos proprietários limítrofes de imóveis remanescentes, resultantes de obras públicas ou modificação de alinhamento, inaproveitável para edificação, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa. As áreas resultantes de modificação de alinhamento serão alienadas nas mesmas condições, quer sejam aproveitáveis ou não.

Vale lembrar que a regularização fundiária sempre se dá em prol da população de baixa renda e para fins sociais no campo do desenvolvimento urbano, ensejando a fiscalização por parte do Legislativo no tocante à futura destinação dada a área desafetada.

Portanto, a competência é do Município na administração de seus bens, a iniciativa é dada ao Executivo como gestor dos bens públicos de sua propriedade e a análise ao Legislativo em homenagem aos princípios da legalidade, da separação dos poderes e do regime democrático.

2.3. Técnica Legislativa

Quanto à técnica legislativa, a proposição, a priori, não enseja alterações, atendendo razoavelmente ao disposto na LC 95/1998, que trata da elaboração de leis, exceto por pequenas adequações estéticas e gramaticais que poderão ser feitas em sede de redação final, mantendo-se a competência dos vereadores para apresentação de emendas, caso assim tenham interesse.

A desafetação deve ser sempre provida por Lei, conforme art. 97, da Lei Orgânica Municipal, o que vem devidamente atendido.

No tocante à *vacatio legis* (vacância da lei), observa-se que a vigência da norma é imediata, conforme escolhido pelo Executivo.

Em tempo, recomenda-se que os artigos propostos sejam mais enxutos e com o mínimo de termos técnicos, com as descrições da(s) área(s) em um anexo, que poderá ser acompanhado de documentos legais como mapas e plantas urbanas produzidos pelos órgãos competentes do Executivo.

2.4. Tramitação e quórum

Consoante disposto no Regimento Interno (RI) da Câmara dos Vereadores de Colombo, a proposição deve ser analisada pelas seguintes **COMISSÕES**:

- 1) Constituição e Justiça** (art.54, I, 'a', RI): pela constitucionalidade, legalidade e obediência ao Regimento.
- 2) Economia, Finanças e Orçamento** (art. 55, I, 'h'): ao tratar de planejamento urbano.
- 3) Urbanismo, Obras, Serviços Públicos e Transporte** (art. 57): sob o aspecto urbano dos imóveis do município.

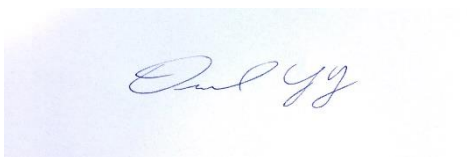
Finalmente, a proposição tramitada como Lei Ordinária exige maioria simples para aprovação (maioria dos votos, presente a maioria absoluta dos vereadores), conforme o *caput* do art. 95, do Regimento Interno.

3. CONCLUSÃO

Assim, **com a recomendação aos parlamentares de vistoria da área objeto da proposição, este Advogado opina pela tramitação do Projeto, que deverá seguir para as Comissões Permanentes referidas e para futura deliberação em Plenário**, caso assim se entenda devido.

Remeto o presente parecer para a Divisão de Apoio Legislativo a fim de que seja numerado e inserido nos autos pertinentes para tramitação regimental, solicitando, outrossim, a juntada aos autos da proposição, dos documentos que nos foram gentilmente trazidos pelo Sr. Lauri, da SEDU.

Colombo-PR, 05 de julho de 2022.



Daniel Freitas – Advogado CMC
OAB/PR nº. 43.892