PARECER JURÍDICO

REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI Nº 0119/2024, DE 14 DE OUTUBRO DE 2024, DE AUTORIA DO PREFEITO MUNICIPAL, QUE DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA E ALIENAÇÃO DE ÁREA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO.

Cuida a espécie de Projeto de Lei de autoria do Prefeito Municipal que dispõe sobre a desafetação de área pública, convertendo em dominical o bem que era inicialmente destinado ao uso comum do povo, com a seguinte exposição de motivos do secretário responsável pela matéria, corroborada na justificativa do chefe do Executivo:

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal.

Através do processo judicial 1.043/79 de desapropriação indireta, o imóvel objeto da matrícula nº. 733 do 1º. Serviço de Registro de Imóveis foi desapropriado para o Município deBotucatu, onde parte de referido imóvel foi ocupado pela Av. Vital Brasil.

Através do Processo 57.284/2023, o Sr. Roberto Colichio Gabarra e sua esposa Maria Auxiliadora Macedo Gabarra, manifestaram interesse no remanescente da referida desapropriação, com área de 148,05 m², vez que tem uma propriedade lindeira a referida área.

Da análise dos órgãos técnicos, entendeu a Secretaria de Habitação e Urbanismo, que o pedido da alienação do lote remanescente pertencente à prefeitura poderia ser atendido, e justificou que o mesmo não agrega nenhum valor urbano, seja como via ou espaço público.

A avaliação realizada, ultrapassou o valor previsto no § 5°. do art. 76, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, sendo necessária a realização de procedimento licitatório para referida alienação.

Assim, face a declaração da Secretaria de Habitação e Urbanismo, bem como, o interesse apresentado pelos proprietários lindeiros, solicita-se autorização legislativa, para desafetação de referida área e posterior alienação por meio de processo licitatório, nos termos da Lei nova de Licitações.

Por final, sob o ponto de vista jurídico, acompanha a proposta o parecer jurídico que concluiu pela constitucionalidade do projeto de lei e a avaliação do imóvel.

Pelo exposto e atendidos os preceitos legais, e contando com o alto senso dejustiça que norteia a Câmara Municipal, aguardamos o envio do presente projeto de lei, confiantes da aprovação da presente propositura.

Respeitosamente,

Noeli Maria Vicentini
Secretária Adjunta de Governo

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - X8SF-DHNZ-1JT8-2S1N - Para validação acessar: https://camarabotucatu.sp.gov.br/consulta/documentos/autenticar

Com efeito, conforme consta do processo, trata-se de projeto de lei visando desafetação de bem de uso comum do povo para a categoria de dominial. Trata-se de área de investidura, desapropriada indiretamente através de processo judicial.

A Lei Orgânica do Município de Botucatu, traz as seguintes disposições sobre o tema:

Art. 14 Compete à Câmara Municipal, com sanção do Prefeito, não exigida esta para as emendas à Lei Orgânica e para o especificado no artigo seguinte, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, em especial sobre:

V - concessão de direito real de uso de bens municipais;

VI - concessão de serviços públicos;

VII - concessão administrativa de uso de bens municipais;

VIII - alienação de bens imóveis;

IX - aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargo;

...

Art. 79 Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.

...

Art. 81 A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e autorização competente, e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e ***concorrência,*** *dispensada esta nos seguintes casos:*

a) doação**,** devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato; *(Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 49/2014)*

b) permuta; (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 49/2014)

c) dação em pagamento e (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 49/2014)

d) investidura, que consiste na alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação, resultante de obra pública. (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 49/2014)

e) os proprietários de imóveis lindeiros mencionados na alínea "d" do presente artigo terão preferência na aquisição por compra ou permuta, sendo que as áreas resultantes de modificação de alinhamento, aproveitáveis ou não, serão alienadas nas mesmas condições. (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 49/2014)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - X8SF-DHNZ-1JT8-2S1N - Para validação acessar: https://camarabotucatu.sp.gov.br/consulta/documentos/autenticar

Desse modo, necessária a demonstração do interesse público, avaliação e autorização legislativa, bem como dos encargos do donatário, prazo de seu cumprimento e cláusula de retrocessão, de modo a viabilizar a doação sem necessidade de concorrência.

Como consta da exposição de motivos, é necessária a realização de procedimento licitatório para referida alienação, visto que a avaliação estabelecida no caput do artigo 81 da Lei Orgânica do Município ultrapassa os limites da Lei Federal nº 14.133/2021:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

d) investidura;

...

§ 5º Entende-se por investidura, para os fins desta Lei, a:

I - alienação, ao proprietário de imóvel lindeiro, de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço que não seja inferior ao da avaliação ***nem superior a 50% (cinquenta por cento) do valor máximo permitido para dispensa de licitação*** *de bens e serviços previsto nesta Lei;*

II - alienação, ao legítimo possuidor direto ou, na falta dele, ao poder público, de imóvel para fins residenciais construído em núcleo urbano anexo a usina hidrelétrica, desde que considerado dispensável na fase de operação da usina e que não integre a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - X8SF-DHNZ-1JT8-2S1N - Para validação acessar: https://camarabotucatu.sp.gov.br/consulta/documentos/autenticar

Quanto ao interesse público que deve nortear as alienações dos bens municipais, verifica-se que o mesmo está expresso no projeto de lei e na justificativa apresentada, sintetizado.

Desse modo, notório que o instrumento jurídico adequado para alienar ao proprietário de imóveis lindeiro dessa área urbana remanescente e inaproveitável é a investidura, nos termos do art. 81, inciso I, alínea "d" da Lei Orgânica.

Sabe-se que a investidura de bem público é a incorporação de uma área de terreno público a uma propriedade particular, para a realização de um projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento. A alienação de bens públicos é a transferência da propriedade de um bem público a terceiros, desde que haja interesse público e sejam observadas as normas legais. Assim, em síntese, a investidura é a conversão de área de terreno público para uma propriedade particular.

O Tribunal de Justiça de Minas Gerais julgou possível a desafetação de área institucional, dando destinação à mesma em favor de particulares, eis que verificado o interesse público naquele caso e a ausência de prejuízo à população, senão vejamos:

"V.V.: REEXAME NECESSÁRIO. AÇÃO POPULAR. DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL PELO MUNICÍPIO DE UBERLANDIA. VIA LOCAL. USO EXCLUSIVO DE MORADORES DE UM CONDOMÍNIO VERTICAL. POSSIBILIDADE. Apesar de as ruas constituírem reserva institucional de loteamento com o objetivo de atender uma necessidade pública de circulação, no caso em apreço a desafetação e alienação de trecho de uma rua no Município de Uberlândia não infringiu o direito de locomoção por se tratar de via local de uso exclusivo de moradores de um condomínio horizontal." (Apelação Cível n.º 1.0702.06.267.131-9/002, Rel. Des. Peixoto Henriques)

Assim, dos elementos acima extrai-se que o Projeto de Lei contempla o disposto no artigo 81, inciso I, "d" da Lei Orgânica do Município, tendo sido satisfatoriamente demonstrado o interesse público. Além disso, a Secretaria de Habitação e Urbanismo, manifestou que a alienação do lote remanescente pertencente à Prefeitura pode ser atendida, justificando que o mesmo não agrega valor urbano, seja como via ou espaço público.

De outro lado, o Projeto de Lei veio instruído com a devida justificativa e com o indispensável laudo de avaliação.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - X8SF-DHNZ-1JT8-2S1N - Para validação acessar: https://camarabotucatu.sp.gov.br/consulta/documentos/autenticar

Feitos esses esclarecimentos, observa-se que o projeto de lei em tela é de iniciativa privativa do Poder Executivo.

No que tange à observância da Lei Orgânica de Botucatu, não se vislumbra óbice à tramitação do presente Projeto de Lei.

O mesmo se diz em relação ao cumprimento das regras previstas no Regimento Interno da Câmara Municipal de Botucatu.

No que tange aos aspectos formais, o quórum para deliberação pelo Plenário desta Casa de Leis é o de **maioria simples**, conforme estabelece o artigo 40, I, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Botucatu.

Assim o Projeto de Lei deve obedecer a discussão e votação únicas, pelo quórum de maioria simples dos Vereadores presentes à Sessão, desde que presentes a maioria absoluta dos membros da Câmara (artigo 39, "a", § 1º do RI).

Cabe salientar que o projeto em apreço deve ser encaminhado às Comissões temáticas pertinentes, notadamente, à Comissão de Constituição, Justiça e Redação, bem como à Comissão de Obras, Serviços Públicos, Planejamento, Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Atividades Privadas.

Portanto, quanto à forma, o Projeto de Lei não padece de vícios regimentais, legais ou constitucionais e deve ser apreciado pelo Plenário da Câmara Municipal de Botucatu, cabendo aos nobres Vereadores desta Casa de Leis a sua análise e a deliberação quanto ao mérito.

Este o parecer, salvo melhor juízo.

Botucatu, 08 de novembro de 2024.

PAULO ANTONIO CORADI FILHO
Procurador Legislativo
OAB-SP 253.716

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - X8SF-DHNZ-1JT8-2S1N - Para validação acessar: https://camarabotucatu.sp.gov.br/consulta/documentos/autenticar

CÂMARA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Botucatu. Para verificar as assinaturas, clique no link: https://camarabotucatu.sp.gov.br/consulta/documentos/autenticar?chave=X8SFDHNZ1JT82S1N, ou vá até o site https://camarabotucatu.sp.gov.br/consulta/documentos/autenticar e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: X8SF-DHNZ-1JT8-2S1N

PAULO ANTONIO CORADI FILHO
Procuradoria Legislativa
Assinado em 08/11/2024, às 11:00:36

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - X8SF-DHNZ-1JT8-2S1N - Para validação acessar: https://camarabotucatu.sp.gov.br/consulta/documentos/autenticar