



CÂMARA MUNICIPAL DE PIUMHI

Rua: Visconde de Ouro Preto, 435 – Centro- Tele fax: (37)3371-1551.
CNPJ: 04.889.589/0001-81 E-mail câmara.piumhi@terra.com.br
Site www.camarapiumhi.mg.gov.br CEP 37925-000 PIUMHI-MG

34
R. Dias

PARECER JURÍDICO

Referência: Projeto de Lei nº. 18/2018

Autoria: Executivo

Ementa: *“Dispõe sobre Desafetação de bem público e dá outras providências”.*

I – RELATÓRIO

O Prefeito Municipal apresentou Projeto de Lei que: *“Dispõe sobre Desafetação de bem público e dá outras providências”.*

Na justificativa, o Prefeito Municipal justifica a necessidade de alteração da finalidade da desafetação daquele terreno, de modo a destiná-lo para edificação do novo Fórum da Comarca de Piumhi.

É, em síntese, o relatório.

II – ANÁLISE JURÍDICA

Conforme o Regimento Interno da Câmara Municipal de Piumhi (artigo 60) a matéria sujeita à apreciação das Comissões Permanentes será **analisada previamente pelas Assessorias Jurídica e/ou contábil** por decisão do Presidente da Câmara ou por solicitação dos Presidentes das Comissões Permanentes.

Portanto, passamos ao análise.

2.1. Quanto à forma de apresentação

Leciona o artigo 131 do Regimento Interno que:

“Art.131.Os projetos conterão simplesmente a expressão da vontade legislativa e serão precedidos de títulos enunciativo, ementa de seus objetivos, redigidos de forma clara e precisa, com artigos concisos e

R. Dias



CÂMARA MUNICIPAL DE PIUMHI

Rua: Visconde de Ouro Preto, 435 – Centro- Tele fax: (37)3371-1551.
CNPJ: 04.889.589/0001-81 E-mail câmara.piumhi@terra.com.br
Site www.camarapiumhi.mg.gov.br CEP 37925-000 PIUMHI-MG

35
Rodrigues

compatíveis, não podendo conter matérias em antagonismo ou sem relação entre si, numerados e, ao final, assinados na forma regimental. Parágrafo Único. A numeração dos artigos far-se-á pelo processo ordinal, de um a nove, e pelo processo cardinal, de dez em diante.”

O Projeto em questão atende a essa exigência regimental.

2.2. Da Competência, Iniciativa e Espécie Normativa

O projeto versa sobre matéria de competência do Executivo, encontrando amparo no artigo 55, 56, inciso XXII, e 76 da Lei Orgânica Municipal.

“Art. 55. Ao Prefeito compete dirigir, fiscalizar e defender os interesses do Município bem como adotar, de acordo com a lei, todas as medidas administrativas de utilidade pública, sem exceder as verbas orçamentárias.”

*“Art. 56. Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:
(...)
XXII - administrar os bens do Município;”*

“Art. 76. Cabe ao Prefeito, a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços”

Portanto, quanto à competência, iniciativa e espécie normativa, a Assessoria Jurídica OPINA favorável à tramitação do projeto em comento.

2.3. Mérito

A matéria veiculada neste Projeto de Lei já foi objeto de deliberação nesta Casa Legislativa.

Almeida. O



CÂMARA MUNICIPAL DE PIUMHI

Rua: Visconde de Ouro Preto, 435 – Centro- Tele fax: (37)3371-1551.
CNPJ: 04.889.589/0001-81 E-mail câmara.piumhi@terra.com.br
Site www.camarapiumhi.mg.gov.br CEP 37925-000 PIUMHI-MG

36
Dolores

Em Junho de 2018, esta Assessoria emitiu parecer ao Projeto de Lei nº 014/2018 **“REVOGA A LEI Nº 2.244/2016, QUE DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO DE BENS PÚBLICOS, AUTORIZAÇÃO PARA DOAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”** e Projeto de Lei nº 015/2018 que **“REVOGA A LEI 2.221/2015, QUE DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO DE BENS PÚBLICOS, AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, tendo referidos Projetos originado de Acordo homologado junto ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais onde ficou convencionado que o Executivo revogaria as Leis Municipais referentes à desafetações de áreas institucionais de loteamento com o fim de construção de casas populares, consideradas ilegais.

Naquela oportunidade, foi justificado pelo Executivo que referidas leis contrariavam interesse público e feriam o princípio da legalidade por inobservância do disposto no artigo 17 da Lei 8.666/93 e por contrariarem o interesse público, tendo recebido parecer favorável desta Assessoria.

Agora, de acordo com a mensagem que acompanha o Projeto 018/2018, pretende o Executivo desafetar bens imóveis (áreas institucionais) ao argumento de que o objetivo é dar continuidade ao convênio de Cooperação Técnica, Financeira e Social, celebrado entre o Município de Piumhi e a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais COHAB MINAS.

Informa o Executivo que nesta etapa as áreas que se pretende desafetar serão desmembradas, resultando em aproximadamente 90 lotes que serão doados à COHAB e que, posteriormente, encaminhará a esta Casa novo Projeto de Lei visando autorizar a doação dos lotes desmembrados.

Pois bem, a questão relativa à possibilidade de proceder a desafetação de áreas institucionais, alterando-se suas destinações, é divergente na jurisprudência dos nossos Tribunais.

De um lado, nas decisões favoráveis à desafetação, os requisitos são a observância de: **existência de lei; não houver prejuízos ao meio ambiente; utilização das áreas para fins sociais e atendimento ao interesse público.**

Dolores



CÂMARA MUNICIPAL DE PIUMHI

Rua: Visconde de Ouro Preto, 435 – Centro- Tele fax: (37)3371-1551.
CNPJ: 04.889.589/0001-81 E-mail câmara.piumhi@terra.com.br
Site www.camarapiumhi.mg.gov.br CEP 37925-000 PIUMHI-MG

37
D. Piumhi

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. INTERESSE PROCESSUAL PRESENTE. DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL. POSSIBILIDADE. REQUISITOS LEGAIS ATENDIDOS. ATO ADMINISTRATIVO REGULAR. DANO MORAL COLETIVO. INOCORRÊNCIA. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Quando o provimento judicial perseguido é útil e adequado para satisfazer a pretensão do autor, o interesse processual está presente.

2. As áreas institucionais são espaços livres afetados para fins comunitários de utilidade pública, como a construção de escolas, hospitais, locais destinados à promoção da cultura, lazer e similares.

3. Quando o interesse público assim recomendar, desde que atendidas as exigências legais, tais áreas podem ser desafetadas e, conseqüentemente, alienadas pelos métodos do direito privado.

4. Tem-se por regular a desafetação e alienação da área institucional quando precedidas autorização expressa em lei do ente público proprietário do imóvel.

5. O dano moral coletivo pressupõe repercussão negativa do ato no sentimento difuso ou coletivo. Não havendo demonstração neste sentido, inviável falar-se nesta espécie indenizatória.

6. Apelação cível conhecida e não provida, mantida a sentença que rejeitou a pretensão inicial, rejeitada uma preliminar do apelado.

V.v. AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DESAFETAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL - LEI Nº. 6.766/79 - PRESENÇA DOS REQUISITOS AUTORIZADORES - AUSÊNCIA - DANO MORAL COLETIVO - OCORRÊNCIA - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1- É função institucional do Parquet proteger o patrimônio público por meio da competente ação civil pública, pelo qual se permite repreender a atuação do Poder Executivo quando este age em afronta à lei, extrapolando as suas prerrogativas. 2- As áreas institucionais constituem espaços livres, afetados para fins comunitários de utilidade pública, como a construção de escolas, hospitais, locais destinados à promoção da cultura, lazer e similares. 3- Independentemente de tratar-se de alienação de área institucional com escopo de se pagar indenização decorrente de desapropriação de outro imóvel, a Lei nº. 6.766/79 deve ser aplicada a toda e qualquer forma de parcelamento do solo para fins urbanos. 4- Assim, demonstrado o desvio de finalidade de área institucional, deve ser deferida integralmente a liminar pleiteada para fins de preservação do patrimônio público e da qualidade de vida da população. 5 - O dano moral coletivo pressupõe repercussão negativa do ato no sentimento difuso ou

D. Piumhi



CÂMARA MUNICIPAL DE PIUMHI

38
D. Lopes

Rua: Visconde de Ouro Preto, 435 – Centro- Tele fax: (37)3371-1551.

CNPJ: 04.889.589/0001-81 E-mail câmara.piumhi@terra.com.br

Site www.camarapiumhi.mg.gov.br CEP 37925-000 PIUMHI-MG

coletivo. Diante do entendimento segundo o qual a desafetação foi promovida de forma indevida, é de se inferir que houve prejuízo social aos munícipes daquela localidade, motivo pelo qual se impõe a reparação a título de danos morais coletivos. 6- Apelação cível parcialmente provida. (Desembargadora Hilda Teixeira da Costa). (TJMG - Apelação Cível 1.0702.11.058969-5/004, Relator(a): Des.(a) Caetano Levi Lopes , 2ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 06/03/2018, publicação da súmula em 16/03/2018)

Ementa: AÇÃO CIVIL PÚBLICA - LEI MUNICIPAL QUE DOOU IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO A EMPRESAS PRIVADAS - INEXISTÊNCIA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI QUE AUTORIZOU A DOAÇÃO E A DESAFETAÇÃO - OBSERVÂNCIA DO PRINCÍPIO DA LEGALIDADE E DA FINALIDADE PÚBLICA - ÁREA DOADA DE USO INSTITUCIONAL E NÃO ÁREA VERDE, INEXISTINDO VEGETAÇÃO A SER DESMATADA - ESCOLHA DO LOCAL DE INSTALAÇÃO DAS EMPRESAS E DESTINAÇÃO DA ÁREA DO LOTEAMENTO SUJEITOS A JUÍZO DE CONVENIÊNCIA E OPORTUNIDADE POR PARTE DA ADMINISTRAÇÃO - AGRESSÃO AO MEIO AMBIENTE NÃO CONFIGURADA. Preliminares rejeitadas. Sentença improcedente. Apelo desprovido.

(TJRS Apelação Cível Nº 70000891366, Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Carlos Branco Cardoso, Julgado em 27/09/2000)

Ementa: APELAÇÃO CIVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DESAFETAÇÃO DE AREA VERDE PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, PRELIMINARES CONTRARRERCURSAIS. PERDA DE OBJETO E IMPROPRIEDADE DA VIA ELEITA. DESCABIMENTO. PREPONDERÂNCIA DO DIREITO À MORADIA SOBRE O DIREITO AO MEIO AMBIENTE, NO CASO EM CONCRETO. RECURSO DESPROVIDO.

(TJRS Apelação Cível Nº 70032341430, Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Denise Oliveira Cezar, Julgado em 01/09/2010)

Ementa: Apelação Cível. Ação Civil Pública. Loteamento irregular. Legitimidade do Ministério Público. Precedente do Superior Tribunal de Justiça. Agravo retido não provido. Decreto n.º 4.872/2001, do Município de Barueri, que desafetou bem de uso comum do povo, transformando-o em dominical, com o fito de permitir sua alienação nos termos do plano de parcelamento popular municipal. Ausência de inconstitucionalidade. Possibilidade de afetação ou desafetação de bem público, seja

D. Lopes



CÂMARA MUNICIPAL DE PIUMHI

39
Rodrigues

Rua: Visconde de Ouro Preto, 435 – Centro- Tele fax: (37)3371-1551.
CNPJ: 04.889.589/0001-81 E-mail câmara.piumhi@terra.com.br
Site www.camarapiumhi.mg.gov.br CEP 37925-000 PIUMHI-MG

TJGO, Rel. Vitor Barboza Lenza. j. 13.07.2010, unânime, DJe 20.07.2010).

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - LEI MUNICIPAL - BEM PÚBLICO - DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO - ÁREA INSTITUCIONAL CONTIDA EM LOTEAMENTO - VEDAÇÃO - NULIDADE VERIFICADA - PEDIDO JULGADO PROCEDENTE - SENTENÇA CONFIRMADA.

1. Após a aprovação de loteamento e conseqüente transferência de determinadas áreas para o Município, é vedada a alteração da destinação conferida a tais áreas institucionais, conforme dispõe o art. 17 da Lei Federal nº 6.766/79.

2. A desafetação de bem público não se insere no âmbito da discricionariedade da Administração, apenas se justificando em circunstâncias excepcionais, devidamente demonstradas.

3. Recurso não provido.

(TJMG - Ap Cível/Rem Necessária 1.0290.14.003238-1/001, Relator(a): Des.(a) Audebert Delage , 6ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 13/12/2016, publicação da súmula em 25/01/2017)

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - ÁREAS INSTITUCIONAIS - DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO - PREJUÍZOS IRREPARÁVEIS - MEIO AMBIENTE IMPACTADO.

1 - A desafetação das áreas institucionais da Comarca de Uberlândia pode implicar em afronta à qualidade de vida da população, com prejuízos futuros irreparáveis.

2 - Conquanto se cuide a desafetação de instituto de direito administrativo que permite ao Poder Público flexibilizar o uso do bem integrante de seu patrimônio, nem por isto pode impactar o meio ambiente, o que está acontecendo na hipótese.

V.v EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - LIMINAR - DIREITO URBANÍSTICO - LOTEAMENTO PARA POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA - AREA INSTITUCIONAL - DESAFETAÇÃO - DESRESPEITO À ORDEM URBANÍSTICA - PEDIDO EXCESSIVAMENTE ABRANGENTE - LIMITAÇÃO.

Albuquerque



CÂMARA MUNICIPAL DE PIUMHI

Rua: Visconde de Ouro Preto, 435 – Centro- Tele fax: (37)3371-1551.
CNPJ: 04.889.589/0001-81 E-mail câmara.piumhi@terra.com.br
Site www.camarapiumhi.mg.gov.br CEP 37925-000 PIUMHI-MG

40
D. Ribeiro

qual for sua natureza. Medida no mais que atende ao interesse público (construção de moradias populares). Loteamento de área que serviria à recreação de outro loteamento. Possibilidade. (...) **Recurso parcialmente provido.**

(TJSP APL: 9170307872007826 SP 9170307-87.2007.8.26.0000, Relator: Rui Stoco, Data de Julgamento: 13/06/2011, 4ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 21/06/2011)

Por outro lado, há também decisões no sentido da impossibilidade de desafetação de áreas institucionais pelos seguintes motivos, dentre outros: **Contraria o disposto nos artigos 22 e 28 da Lei 6766/79 segundo os quais é vedada a modificação da destinação de tais áreas e ainda por causar prejuízos à ordem urbanística.**

Ementa: DUPLO GRAU DE JURISDIÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. AFRONTA A LEI FEDERAL. HIERARQUIA DAS LEIS.

LEI MUNICIPAL ILEGAL. LOTEAMENTO. DESAFETAÇÃO. PERMUTA. VEDAÇÃO AO MUNICÍPIO. MULTA POR DESCUMPRIMENTO DE ORDEM JUDICIAL. 1. Regendo a hierarquia das leis, há a imposição de que as leis municipais devem se adequar às leis estaduais e federais. Havendo confronto entre elas, prevalece a legislação que se encontrar em nível mais elevado na pirâmide hierárquica.

2. Após a aprovação do loteamento e consequente passagem de determinadas áreas para o Poder Público municipal, é vedada a modificação da destinação conferida a tais áreas, dada a redação inequívoca do inciso I, do art. 4º, do art. 22 e do art. 28, da Lei nº 6.766/79.

3. É inadmissível a desafetação e permuta dos bens passados ao domínio do Município, em decorrência das regras constantes da Lei nº 6.766/79; a finalidade do legislador ao passar tais áreas para o domínio público foi, exatamente, a de coibir o uso desses espaços para outros fins que não aqueles previstos no projeto original.

4. É legal a multa aplicada por descumprimento de ordem judicial, ante a sua previsão na lei que disciplina a ação civil pública de responsabilidade por danos ao meio ambiente, devendo ser observada a proporcionalidade e razoabilidade da medida. Apelação e Remessa Obrigatória conhecidas e improvidas.

(TJGO Duplo Grau de Jurisdição nº 45974-36.2002.8.09.0011(200290459745), 1ª Turma da 1ª Câmara Cível do

D. Ribeiro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIUMHI

Rua: Visconde de Ouro Preto, 435 – Centro- Tele fax: (37)3371-1551.
CNPJ: 04.889.589/0001-81 E-mail câmara.piumhi@terra.com.br
Site www.camarapiumhi.mg.gov.br CEP 37925-000 PIUMHI-MG

41
Dolores

Presente a plausibilidade da alegação de que a desafetação promovida pelo Município para a implantação de loteamento de baixa renda causa prejuízo à ordem urbanística, impõe-se o deferimento do pedido liminar de forma a que o provimento judicial se restrinja ao mínimo necessário para evitar o prosseguimento da intervenção no espaço urbano reputada ilegal. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0702.11.048378-2/001, Relator(a): Des.(a) Rogério Coutinho , 8ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 14/05/2015, publicação da súmula em 25/05/2015)

Destacadas as divergências acima acerca da matéria, registramos a existência do Processo Administrativo n. 0515.17.000040-7 que tramita junto a Promotoria de Justiça da Comarca de Piumhi, onde restou consignado pelos presentes em reunião realizada junto àquele órgão que *“todos declaravam de acordo com o respeito às regras e princípios da legislação federal que rege a matéria do parcelamento do solo e urbanismo, bem como manifestaram desejo de crescimento organizado e salutar do Município”*.

Constam dos autos do Projeto em referência informações trazidas pelo Executivo a pedido desta Assessoria Jurídica, a respeito dos serviços públicos oferecidos pelo Município aos moradores daquela região, inclusive com detalhamento das distâncias dos referidos serviços em relação à área institucional que se pretende desafetar, o que poderá auxiliar os Nobres Edis quando da análise deste Projeto de forma a permitir a conclusão da existência ou não do interesse público e demais requisitos autorizadores da desafetação.

III – CONCLUSÃO

Pelo exposto, concluímos que, a princípio, não deve ser permitida a desafetação e alteração da destinação das áreas verdes e institucionais de loteamento. Entretanto, deve-se analisar cada caso concreto, já que há situações em que o interesse público justifica tal ato, como se vê dos termos expostos na Ata de Reunião acima citada.

[Handwritten signature]



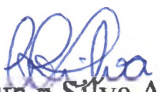
CÂMARA MUNICIPAL DE PIUMHI

Rua: Visconde de Ouro Preto, 435 – Centro- Tele fax: (37)3371-1551.
CNPJ: 04.889.589/0001-81 E-mail câmara.piumhi@terra.com.br
Site www.camarapiumhi.mg.gov.br CEP 37925-000 PIUMHI-MG

42
Delgado

Assim, do ponto de vista regimental, técnica legislativa e competência, esta Assessoria Jurídica OPINA s.m.j. pela regular tramitação do Projeto.

Piumhi, 17 de setembro de 2018.


Cely Cristina Costa e Silva Alves
Assessora Jurídica
OAB/MG 67.957


Alessandro Félix
Assessor Jurídico
OAB/MG 120.876



17/09/2018
11:43h2