



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
RONDINHA



PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE n.º 062/2023

MATÉRIA: EMENTA: "DESAFETA E AUTORIZA ALIENAÇÃO DE ÁREAS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE RONDINHA/RS."

ASSUNTO: Projeto de Lei n.º 062/2023

AUTOR: Poder Executivo Municipal

RELATÓRIO

Cuida-se de proposição apresentada pelo Poder Executivo Municipal, visando a autorização para desafeta áreas de sua propriedade, senão vejamos: matrícula n.º 18.031, matrículas ns.º 13.581 e 13.638, matrícula n.º 14.602 e matrícula n.º 14.600.

É o breve relatório.

Eis o parecer.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES RONDINHA

PARECER

Conforme se infere, estamos diante de pretensão de desafetação e alienação de bens imóveis de propriedade do Município, os quais estão inseridos em loteamentos, como áreas verdes. A Lei Federal n.º 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, ao tratar do projeto de loteamento, é expressa ao determinar, no inciso III do § 2º do artigo 9º, como requisito obrigatório do memorial descritivo, "a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento".

Trata-se de regra que visa ao cumprimento do disposto no inciso I do artigo 4º, que ao determinar os requisitos mínimos dos loteamentos, define, como um deles, "as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público", que serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo Plano Diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.

Estas áreas são genericamente denominadas como de uso institucional ou de áreas verdes, e se qualificam pela destinação específica de atendimento das necessidades da população que ocupa o local, em razão do próprio empreendimento.

Em regra, ficam vinculadas ao fim a que se destinam. Deste modo, salutar mencionar que é questionável a possibilidade de o Poder Público modificar a destinação destas áreas, recebidas em decorrência do registro de loteamento cujo projeto foi aprovado diante dos princípios urbanísticos constantes da própria Lei Federal n.º 6.766/1979.

Lado outro, é do Chefe do Executivo Municipal a competência para administrar os bens municipais, podendo aliená-los quando cumpridas as determinações legais, conforme previsão legal dos artigos 30º, I, da CF/88 e o artigo 8º, III, da Lei Orgânica Municipal.

Nesse toar, **em situações excepcionalíssimas**, existe a possibilidade de desafetação da área para dar-lhes outras finalidades, mediante interesse público devidamente justificado, autorização legislativa e compensação por outra área.

O Conselho de Procuradores de Justiça e Promotores de Justiça da Ordem Urbanística e Questões Fundiárias do Rio Grande do Sul (CONURB) editou, como posição institucional, os Enunciados nº 01 e 02, a seguir transcritos:

Enunciado nº 01: É possível a desafetação por lei municipal de áreas institucionais, bens de uso especial (referendado pela Resolução n.º 02/2008 - PGJ).



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES RONDINHA

Enunciado nº 02: Não é possível a desafetação de bem de uso comum do povo, uma vez que a aprovação do projeto tem força vinculante, podendo, entretanto e excepcionalmente, tendo como parâmetro os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, ser admitida mediante compensação (referendado pela Resolução nº 02/2008 - PGJ).

In casu, o interesse público vem demonstrado quando o Município no art. 4º, prevê: Art. 4º Os recursos advindos da alienação destes bens deverão ser utilizados exclusivamente na implantação de um novo distrito industrial, na aquisição de área ou infraestrutura.

No que tange a compensação das áreas, por sua vez, o art. 6º afeta os imóveis registrados nas matrículas nsº 13.619, 13.169 e 14.514, todas do Registro de Imóveis de Ronda Alta. No ponto, convém ressaltar que em citados imóveis está sendo desenvolvido o projeto Centro Turístico Municipal, justamente buscando o atendimento de toda a coletividade, inerente ao interesse público da administração.

Ademais, as áreas que se tutela a desafetação, conforme indicado nas exposições de motivos, estão ociosas, preteridas em suas essências. Ainda, do somatório das áreas compensáveis, denota-se que as ofertadas pelo Município ultrapassam e, muito, a metragem dos imóveis desafetados, afora o valor venal sabidamente superior.

No mesmo diapasão, o Projeto de Lei em comento vem acompanhado de Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária – Simplificado - sendo atestado por Engenheiros Civis, dotados de capacidades para a conclusão do referido estudo.

Por sua vez, o artigo 17º da Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações) e o artigo 73º da Lei Orgânica Municipal, estabelecem a possibilidade de que os bens da Administração Pública sejam alienados.

Portanto, percebe-se que os requisitos impostos pela legislação com relação a desafetação e alienação de imóveis públicos, a priori e, **de forma excepcional**, foram observados, situação que não impõem qualquer óbice para a aprovação do Projeto de Lei.

Dito isso, a iniciativa é do Poder Executivo. O projeto apresentado está formalmente correto e atende à legislação e o princípio constitucional da legalidade, entabulado no artigo 37 da Carta Magna e demais normas esparsas.

Face ao exposto, cumpridas as determinações legais e regimentais, esta Comissão emite parecer favorável à aprovação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
RONDINHA



É o parecer.

Contudo, à consideração superior.

Rondinha/RS, 06 de dezembro de 2023.

Claudia Zatti Da Fonseca
Claudia Zatti Da Fonseca

Camila Longhi Dalmás
Camila Longhi Dalmás

Adair Antônio Menin
Adair Antônio Menin

Valdemir Orlandi
Valdemir Orlandi

Sérgio Antônio Fortes da Silva
Sérgio Antônio Fortes da Silva

Marcelo Gregianin
Marcelo Gregianin
Assessor Jurídico