



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 244/2019

A autoria da presente Proposição é do Executivo, havendo solicitação de urgência na tramitação (art. 44, § 1º, da Lei Orgânica Municipal)

Trata-se de Projeto de Lei que *Dispõe sobre a concessão de direito real de uso de bem público e dá outras providências. (Ao Dispensário Irmã Sheila).*

De plano, destaca-se que este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso ordenamento jurídico, com base nos fundamentos que se seguem:

De início, cabe destacar que o presente **PL foi protocolado pelo então Prefeito, José Antonio Caldini Crespo** em 12 de julho de 2019, e recebido nesta Secretaria Jurídica em 1º de agosto, sendo que, na 16ª Sessão Extraordinária, ocorrida entre 1º e 02 de agosto de 2019, houve a cassação de seu mandato por esta Casa de Leis, materializada no Decreto Legislativo nº 1.752, de 02 de agosto de 2019.

Desta feita, **a atual Prefeita Jaqueline Lilian Barcelos Coutinho encaminha Ofício DCDAO-020/2019, encampando** o projeto, solicita a continuação de sua tramitação, nos termos do art. 2º, da Resolução nº 238, de 06 de dezembro de 1994.

Da leitura da mensagem, verifica-se que a presente proposição visa conceder direito real de uso ao Dispensário Irmã Sheila, vejamos:

Art. 1º Fica o Município autorizado a conceder o direito real de uso do bem imóvel, descrito no artigo 2º desta Lei, ao PL **Concessão de direito real de uso - Dispensário Irmã Sheila** na forma do § 1º do art. 111 da Lei Orgânica do Município, dispensada a concorrência pública, por reconhecer-se de **relevante interesse público a finalidade** a que se destina.

Art. 2º O imóvel a ser objeto do ajuste é descrito e caracterizado conforme planta e memorial descritivo no Processo Administrativo nº 15.459/1992, a saber:



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

“Terreno caracterizado como parte do sistema de recreio do loteamento “Jardim São Marcos”, nesta cidade, pertencente à municipalidade com as seguintes características e confrontações: Tem início no ponto “1” e segue em reta na extensão de 36,32 metros até atingir o ponto “2”, confrontando com a Rua Trajano Athayde, seguindo sua descrição no sentido horário; deflete em curva à direita no desenvolvimento de 11,28 metros até atingir o ponto “3”, confrontando com a confluência da Rua Trajano Athayde com a Rua Jocelino Guariglia; deste ponto segue em reta na extensão de 37,53 metros até atingir o ponto “4” confrontando com a Rua Jocelino Guariglia; deflete em curva à direita no desenvolvimento de 10,44 metros até atingir o ponto “5”, confrontando com a confluência da Rua Jocelino Guariglia com a Rua Orestes Angelo Colo; deste ponto segue em reta na extensão de 31,53 metros até atingir o ponto “6”, confrontando com a Rua Orestes Angelo Colo; deflete à direita e segue em reta na extensão de 51,55 metros até atingir o ponto “1”, início desta descrição, confrontando com o remanescente da área em questão e encerrando uma área de 2.088,76 m². Na descrição acima existe uma área construída de 522,79 m²”.

Art. 3º A concessão de direito real de uso objeto da presente Lei dar-se-á pelo prazo de 30 (trinta) anos, a contar da data da lavratura da escritura pública.

Art. 4º Da escritura pública de concessão de direito real de uso deverão constar, além do prazo descrito no art. 3º desta Lei, as condições e encargos abaixo descritos, os quais deverão ser cumpridos pela concessionária e deverão constar, necessariamente, do instrumento:

- I - defender a posse do imóvel contra qualquer turbacão de terceiros;
- II - utilizar o imóvel, única e exclusivamente, para fins filantrópicos, autorizada a construção e manutenção de sua sede social, promovendo as medidas necessárias para este fim;
- III - não alterar a destinação do imóvel, sem consentimento prévio e expresso do concedente;
- IV - não ceder o imóvel, ou seu uso, no todo ou em parte para terceiros;
- V - arcar com as despesas decorrentes da lavratura e registro da escritura de concessão de direito real de uso;

§ 1º A concessionária obriga-se a fornecer e manter recursos humanos, viabilizando o funcionamento e o atendimento aos munícipes, bem como equipá-lo com o necessário material para uso comunitário.

§ 2º A concessionária fica obrigada a apresentar relatório anual a Secretaria de Igualdade e Assistência Social – SIAS que comprove a efetiva prestação de serviço à comunidade, sob pena de revogação da concessão.

Art. 5º A concessionária arcará com todas as despesas para a implementação do previsto no artigo 4º, não recaindo qualquer ônus à municipalidade.

Art. 6º A entidade poderá realizar comercialização no imóvel público objeto de concessão de direito real de uso, e os proventos dessa comercialização deverão ser destinados exclusivamente à subsistência e funcionamento da pessoa jurídica outorgada.

Parágrafo único. Fica vedada a comercialização de bebidas alcoólicas nesses locais.

Art. 7º Na hipótese de existência de mata ciliar, faixa de proteção a córrego, ou demais áreas de preservação permanente na área ora concedida, fica a concessionária obrigada a mantê-la e protegê-la.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

Art. 8º A concessão do direito real de uso tornar-se-á sem efeito, no caso de abandono do imóvel, se a concessionária alterar a destinação do imóvel, por infringência às demais condições impostas à concessionária, por fim do lapso temporal de 30 (trinta) anos ou ainda se a concedente necessitar do imóvel para implantação de obras públicas, sem que caiba a esta qualquer direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias.

Art. 9º As eventuais benfeitorias existentes no imóvel, quando de sua devolução ao Poder Municipal, ficarão integradas ao Patrimônio Público, sem direito a qualquer indenização ou retenção.

Art. 10. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

De início, cabe esclarecer que direito real de uso é um instituto do direito civil pelo qual o proprietário de um bem, transfere a outrem o direito de uso deste bem, sem se despir do caráter de proprietário. Tal instituto, é previsto no art. 1.225, inciso XII, do Código Civil Brasileiro:

Art. 1.225. São direitos reais:

(...)

XII - a concessão de direito real de uso; e (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

Não obstante tal instituto tenha sido criado no âmbito da administração federal, é comum que Estados e Municípios adotem paralelamente modelos similares para regularização fundiária, ou programas de incentivo social que envolvam a concessão de direito de uso como um instrumento para atingir as finalidades sociais, sem onerar o patrimônio público. Na Lei Orgânica Municipal, a previsão está no art. 111:

Art. 111. A alienação de bens municipais, subordina-se à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: (g.n.)

I- quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada nos seguintes casos: (g.n.)

§ 1º O **Município, em relação a seus bens imóveis, poderá** valer-se da venda, doação ou outorga de **concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência**. A **concorrência poderá ser dispensada** por lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a **entidades assistenciais**, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado. (Redação dada pela PELOM nº 30, de 25 de outubro de 2011)



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

Desta forma, nota-se que o art. 111 da LOM autoriza a aplicação do direito real de uso, para bens imóveis, com a dispensa de concorrência, no caso de destinação para entidades assistenciais, como é o caso em exame, motivo pelo qual não há violação ao Princípio da Isonomia, uma vez que a conduta é vestida de cunho social, proporcional à realidade fática do Município e autorizada mediante lei.

Ademais, **observa-se que o imóvel em questão não se trata de área verde, não incidindo na proibição estabelecida no Artigo 180, Constituição do Estado de São Paulo.** Diz-se isto, pois **em nenhum momento nem o art. 2º do PL, nem o PA 15.459/1992, demonstraram se tratar de área verde.**

Por seguinte, **não se trata de área juridicamente institucional, uma vez que tal imóvel já está desafetado, pela Lei Municipal 2.572, de 06 de julho de 1987 (justificativa – fl. 02),** que também concedeu direito real de uso para a mesma entidade a quem se visa conceder novamente.

Na doutrina, têm-se por desafetação:

“A **desafetação** é um fato administrativo que **retira o destino público, deixando o bem de servir a uma finalidade pública.** Assim, caso o bem esteja sendo utilizado para atender a uma necessidade pública, por exemplo, usado como praça ou como escola pública, mas, por alguma razão, deixe de atender a esse interesse, desvinculando-se de uma destinação pública, diz-se que esse bem foi desafetado. Deixa de ser de uso comum do povo ou de uso especial para se transformar em bem dominical, aquele que não tem finalidade pública” [MARINELA, Fernanda. Manual de Direito Administrativo. 12ª ed. São Paulo: Saraiva, 2018, p. 920].

Deste modo, **já estando desafetado pela Lei Municipal 2.572, de 06 de julho de 1987, o imóvel em questão passou a integrar o rol de bens dominicais do Município.**

“Bens dominicais são os que pertencem ao acervo do Poder Público, sem destinação especial, sem finalidade pública, não estando, portanto, afetados” [MARINELA, Fernanda. Manual de Direito Administrativo. 12ª ed. São Paulo: Saraiva, 2018, p. 919].



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

Desta forma, é possível concluir que **a Lei Municipal 2.572, de 1987, ao desafetar a área em questão, “retirou” juridicamente a finalidade pública da área**, mas, **na prática, manteve a finalidade pública** da área, uma vez que **concedeu direito real de uso para a mesma Associação a quem este PL visa conceder novamente**, visto que o prazo de 30 anos da última concessão, se esgotou:

LEI Nº 2.572, de 06 de julho de 1987.

Artigo 1º - Fica desafetado dos bens de uso comum passando a integrar o rol dos bens dominiais do Município o terreno a seguir descrito e caracterizado, situado nesta cidade a Rua Trajano Athaide, esquina com a Rua Juscelino Guariglia parte do sistema de recreio do Jardim São Marcos, totalizando a área de 2.016,00 m2 conforme planta e memorial descritivo constantes do Processo Administrativo nº 17.703/86:

“Um terreno com frente para a Rua Trajano Athaide onde mede, em reta, a extensão de 33,00 metros; segue sua descrição no sentido horário em curva a direita, num desenvolvimento de 14,13 metros, confrontando com a confluência das ruas Trajano Athaide e rua Juscelino Guariglia; desse ponto segue em reta 32,00 metros, confrontando com a Rua Juscelino Guariglia; segue em curva a direita, um desenvolvimento de 14,03 metros confrontando com a confluência das ruas Juscelino Guariglia e rua Orestes Ângelo Coló; desse ponto segue em reta 31,00 metros, confrontando com a Rua Orestes Ângelo Coló; deflete a direita e segue em reta 50,00 metros, confrontando com o remanescente do sistema de recreio do Jardim São Marcos indo atingir novamente a Rua Trajano Athaide, ponto de partida, onde fecha o perímetro, perfazendo uma área de 2.016,00 m2 (dois mil e dezesseis metros quadrados)”.

Artigo 2º - É o Município de Sorocaba autorizado a conceder ao Dispensário “IRMÃ SHEILA”, na forma prevista no artigo 63, parágrafo 1º do Decreto Lei Complementar nº 9 de 31 de dezembro de 1969, dispensada a concorrência pública, por reconhecer-se de relevante interesse público e finalidade a que se destina, **direito real de uso do terreno discriminado no artigo anterior.**

Artigo 3º - A concessão far-se-á por escritura pública, observadas as seguintes exigências:

a) será graciosa;

b) terá a duração de 30 (trinta) anos;

Por seguinte, há de se ponderar que se trata de uma situação de fato já consolidada há mais de 30 (trinta) anos sendo que, **embora não mais necessitasse juridicamente manter uma finalidade pública, por ser um bem desafetado, ainda sim isso se manteve.**



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

Deste modo, o que o **PL 244/2019** propõe é uma nova concessão de direito real de uso, que “prorroga” concessão de direito real de uso anterior, que já se esgotou.

Sendo assim, **não há que se falar da aplicação do art. 180, da Constituição do Estado, ou do art. 59, parágrafo único, do a Lei 1.417, de 30 de junho de 1966**, isto porquê, tal área já foi desafetada há mais de 30 (trinta) anos, **não havendo que se impedir a nova concessão por eventual “disposição de área de recreação”, uma vez que juridicamente a área já não tem mais tal finalidade desde a Lei Municipal 2.572, de 1987.**

Por fim, sublinha-se que uma eventual aprovação desta Proposição, dependerá do voto favorável de 2/3 (**dois terços**) dos membros da Câmara, conforme estabelece o art. 40, § 3º, 1, “d”, LOM, e art. 164, I, “d”, do RIC.

Ante o exposto, **nada a opor sob o aspecto legal.**

É o parecer.

Sorocaba, 26 de agosto de 2019.

LUCAS DALMAZO DOMINGUES
Diretor de Divisão de Assuntos Jurídicos

De acordo:

MARCIA PEGORELLI ANTUNES
Secretária Jurídica