



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 304/2019

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 desafetação de bem público de uso comum, passando a integrar o rol dos bens dominiais; sobre a concessão de direito real de uso do mesmo bem e dá outras providências. (Concessão ao Conselho Central de Sorocaba da Sociedade de São Vicente de Paulo - Santa Luiza de Marillac).*

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

Da leitura da mensagem (fls. 02 e 03), verifica-se que a presente proposição visa proceder a desafetação, com posterior concessão de direito real de uso ao Conselho Central de Sorocaba da Sociedade São Vicente de Paulo, vejamos:

Art. 1º Fica desafetado do rol dos bens públicos municipais de uso comum do povo, passando a integrar o rol dos bens dominiais do Município, o imóvel abaixo descrito e caracterizado, conforme consta do Processo Administrativo nº 12.823/2013, a saber:

*“Terreno caracterizado pela **"Área Institucional"** do loteamento denominado "Jardim do Carmo", **pertencente à municipalidade**, contendo a área de 385,00 m², com as seguintes características e confrontações: faz frente para a Rua Atanásio Soares, onde mede em curva um desenvolvimento de 30,30 metros, seguindo sua descrição no sentido horário; segue em curva à direita no desenvolvimento de 9,50 metros, confrontando com a confluência das ruas Atanásio Soares e Juarez Ferreira; deflete à direita e segue 25,00 metros, confrontando com o lote nº 1, da quadra "C", do mesmo loteamento; deflete à direita e segue 29,00 metros, confrontando com o Parque das Laranjeiras, indo atingir o ponto de partida desta descrição, onde fecha o perímetro. No terreno existe uma construção de 430,60 metros quadrados".*

Art. 2º Fica o Município autorizado a conceder o direito real de uso do bem imóvel, descrito no artigo 1º desta Lei, ao CONSELHO CENTRAL DE SOROCABA DA SOCIEDADE DE SÃO VICENTE DE PAULO - SANTA LUIZA DE MARILLAC, na forma do § 1º do art. 111 da Lei Orgânica do Município, dispensada



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

a concorrência pública, por reconhecer-se de relevante interesse público a finalidade a que se destina.

De plano, nota-se que a proposição versa sobre **administração dos bens municipais**, a qual **competete ao Chefe do Executivo** (art. 108 da LOM), constituindo sua atribuição privativa a iniciativa de leis que tratem de desafetação de bem imóvel e concessão de direito real de uso de bem público (Art. 61, II da LOM), como no caso em tela.

Ocorre que respeitadas certas exigências (realização de licitação e autorização legislativa), os bens públicos são passíveis de alienação, sendo necessário, nos casos dos bens de uso comum do povo ou de uso especial, o regular procedimento de desafetação.

A **desafetação** consiste na alteração da destinação do bem de uso comum do povo ou de uso especial, para a categoria de dominiais, desonerando-o do gravame que o vinculava a determinada finalidade. Portanto, o bem se diz desafetado quando não está sendo usado para qualquer finalidade pública.

No entanto, a área que visa a ser desafetada é “ÁREA INSTITUCIONAL”, conforme consta do PA 12.823/2013 (art. 1º do PL), sendo que, para tais áreas, há vedação expressa de alteração de sua destinação, conforme art. 180, VII, da Constituição Estadual:

Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

(...)

VII - as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados, EXCETO quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de:

- loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda, e cuja situação esteja consolidada ou seja de difícil reversão;
- **equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento;**
- imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas.”

[Redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, de 15 de dezembro sw 2008]



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

Ocorre que, **embora haja a vedação do inciso VII, do art. 180, olhando mais atentamente para a área em questão, nota-se que ela se encontra na SEGUNDA EXCEÇÃO mencionada no inciso, sendo possível a alteração da destinação da área institucional, pois existem equipamentos públicos implantados na área, com uso diverso do previsto originariamente, sendo que, a regularização/aprovação do loteamento só se deu em 1991 (fls.12 e 12v).**

Diz-se isto, pois **embora formalmente a área seja institucional, há uma situação de fato conforme justificativa de fl. 02 esclarecendo que a área já é ocupada pela entidade a ser beneficiada (anteriormente, via permissão de uso), sendo que existem equipamentos e estruturas voltadas para o atendimento às famílias carentes.**

Logo, o cenário é de uma **área formalmente institucional que em tese não poderia ter sua destinação alterada (art. 180, VII, da CESP); sendo que, no entanto, faz-se presente a 2ª exceção do inciso VII do art. 180, que autoriza alteração de destinação da área institucional quando o objetivo for a regularização de equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação.**

Superada a questão da desafetação, quanto à concessão de direito real de uso, nota-se que tal instituto é oriundo 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:



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

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)

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.

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, 24 de setembro de 2019.

LUCAS DALMAZO DOMINGUES
Diretor de Divisão de Assuntos Jurídicos

De acordo:

MARCIA PEGORELLI ANTUNES
Secretária Jurídica