



# Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

**PARECER n°088/2019**

**De: Consultoria Jurídica**

**Para: Ver. João Miranda - Relator**

Ref.: PL nº30/2019 - Desafetação de áreas verdes do município

## I - DA CONSULTA

Trata-se, em síntese, de consulta formulada objetivando manifestação jurídica deste departamento acerca da proposta de "desafetação" de áreas públicas do município.

Juntado a estes autos seguem cópias dos registros imobiliários, além da documentação referente ao conteúdo proposto neste projeto de lei.

Com despacho do ilustre membro da Comissão de Legislação, Justiça e Redação desta Casa Legislativa, Vereador João Miranda, vem o mesmo para exame deste departamento "sob o aspecto técnico, não meritório" (art.158, RI).

## II - DAS CONSIDERAÇÕES

Objetivamente, antes de adentrarmos na análise técnica propriamente dita deste projeto de lei, faz-se os comentários abaixo pontuados, para melhor entendimento acerca do instituto da desafetação.

### 2.1 - O QUE SIGNIFICA "DESAFETAÇÃO"

Segundo a lei substantiva civil, bens públicos são aqueles pertencentes à Administração Pública (União, Estados, Distrito Federal e Municípios):



# Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

**Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.** Destacamos

Os bens públicos dividem-se em três tipos: de uso comum do povo, de uso especial e bens dominiais. Tanto os de uso comum como os de uso especial possuem uma destinação ou, como nos diz Hely Lopes Meirelles, uma "afetação" de interesse público. Ou seja, essas modalidades de bens públicos possuem utilização imediata dentro do serviço público, o que os torna definidos como bens "afetos" à Administração Pública".

Já com relação aos bens dominiais, eles possuem como característica a ausência de função dentro da estrutura administrativa do Estado, encontrando-se sem utilidade imediata pelo Poder Público.

Especificamente, sobre afetação/desafetação de bens públicos, trazemos à consideração as normas que regem a matéria em nível municipal - artigo 125, da Lei Orgânica Municipal:

**Art. 125. A afetação e a desafetação de bens municipais dependerá de Lei.**

Feita a exposição introdutória acima, adentraremos nos fins específicos do presente PL.

## 2.2 - DO CONTEÚDO DESTE PROJETO

No caso deste projeto em análise, o município pretende desafetar dois lotes registrados como "área verde", identificados como Lote nº 0603, Matrícula nº 88968, situado no Jardim das Flores, com superfície de 2.524,78m<sup>2</sup>, e Lote nº 0709, Matrícula nº 88969, também situado no Jardim das Flores, com superfície de 8.422,19m<sup>2</sup>.



# Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Conforme informado na Mensagem nº017/2018, o objetivo do projeto é o de desafetar ou, em outras palavras, retirar a vinculação a fim público, uma vez que os aludidos imóveis teriam perdido sua função social.

No cadastro imobiliário os imóveis encontram-se registrados em favor do município desde o ano de 2018, o que, nos termos do artigo 22, da Lei do Parcelamento do Solo (Lei nº67666/79), confere ao município o domínio sob o imóvel desde então. O referido registro identifica o imóvel como **área verde**, o que, nos termos legais em vigor, leva o mesmo a ser classificado como bem de uso comum, com finalidade técnica, ou seja, bem com destinação específica dentro da estrutura da Administração Pública.

O projeto de lei em exame busca retirar deste imóvel o *status* de bem com destinação natural (área verde), transformando-o em bem livre, sem destinação específica, visando possibilitar a sua futura transferência, gravame ou nova finalidade, segundo o que definir o gestor competente.

## 2.3 - DA DESAFETAÇÃO DE ÁREA VERDE

Sobre este aspecto, entendemos haver elementos que denotariam legalidade na presente proposição.

Analisaremos cada um dos pontos logo abaixo.

### 2.3.1 PRESERVAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL EQUILIBRADO

A primeira premissa que devemos analisar é a observação da previsão constitucional que impõe aos municípios a preservação do ambiente natural, conforme determina o artigo 225, abaixo reproduzida:

*Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. Destacamos*



# Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Por certo que a desafetação não poderá prejudicar a coletividade e o meio ambiente, em razão do que estabelece o dispositivo constitucional acima e a jurisprudência de nossa Corte Suprema (STF - AI 790398, Rel. Min. Luiz Fux, julgado em 14/06/2013, publicado em DJe-119).

Levamos em consideração que o projeto indica no seu artigo 2º que haverá **compensação** das áreas desafetadas, através da destinação de imóvel ainda maior, com 14.925, m<sup>2</sup> ao município (doc. em anexo). Registre-se que as áreas a serem desafetadas pelo projeto possuem, juntas, 10.946, 97m<sup>2</sup>. Nestas condições, entendemos que se vê compensada quantitativamente a preservação do ambiente natural à coletividade, regra preconizada pelo artigo 225, da lei fundamental brasileira, acima reproduzido.

## 2.3.2 INTERESSE PÚBLICO

Outro aspecto importante a ser observado é a presença da finalidade pública, em outras palavras, se a desafetação pretendida atende a interesse público.

Sobre esse ponto, na mensagem que acompanha o procedimento consta que as áreas indicadas para desafetação "há muito perderam sua função social", o que legitimaria a intenção de futura transferência dos imóveis ao governo estadual, através de "doação ou permuta" pelo Poder Público municipal, proprietário que é destes imóveis.

## 2.3.3 APROVAÇÃO LEGISLATIVA

Por último, vê-se que este projeto também cumpre o requisito principal previsto jurisprudencialmente para a legalidade das propostas de desafetação, que é o encaminhamento da desafetação via **lei específica**, conforme exigência da legislação municipal (art.125, LOM):

***Art. 125. A afetação e a desafetação de bens municipais dependerá de Lei.***



# Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Ao encaminhar o caso para aprovação deste organismo legislativo, entendemos cumprido o requisito importante da aprovação legislativa da desafetação de área verde.

## 2.3.4 TRANSPARÊNCIA PÚBLICA

Tendo em vista os interesses difusos presentes neste caso, entendemos necessário ouvir-se a comunidade acerca da destinação da área a ser desafetada.

A Lei da Transparência Pública (Lei nº12.527/11, art.7º, IV e VI,), impõe que todos atos públicos devem conter informações suficientes a respeito das ações públicas. Apesar do projeto contar com dados técnicos relacionados aos seus fins, deve-se lembrar que inexiste no PL qualquer informação acerca da manifestação da comunidade sobre o assunto.

O que a comunidade acha da desafetação e futura transferência das áreas verdes em questão?

Em termos gerais, todavia, nos parece haver conformidade do texto proposto deste PL com as disposições presentes nas leis pertinentes sobre a matéria.

Era o que havia a ser dito neste momento.

## III - CONCLUSÃO

Isto posto, com base nas ponderações acima expostas, conclui este departamento ao Ilmo.Sr. Vereador João Miranda, ora relator, que não visualizamos ilegalidade no presente projeto de lei originário do Executivo Municipal (PL nº30/2019), sob o ponto de vista formal e material, tendo em vista a observação da legislação que rege o assunto: artigo 225, da Constituição Federal; artigo 98, do Código Civil e artigo 125, da Lei Orgânica Municipal.



# Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Apesar do projeto contar com informação tecnicamente suficiente relacionada à utilização da área a ser desafetada, em obediência à Lei da Transparéncia Pública (Lei nº12.527/11 - art.7º, IV e VI), deve-se lembrar que este PL ressente-se de informação sobre a manifestação da comunidade sobre a iniciativa, eis que interesse difuso (Lei nº6938/81), o que se mostraria oportuno, embora não vital para o projeto.

É o parecer.

Foz do Iguaçu, 26 de março de 2019.

  
José Reus dos Santos  
Consultor Jurídico VI  
Matr.º200866

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*