



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

COMISSÕES REUNIDAS DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO; DE ECONOMIA, FINANÇAS E ORÇAMENTO E DE OBRAS, URBANISMO, SERVIÇOS PÚBLICOS, ECOLOGIA E MEIO AMBIENTE.

P A R E C E R

Vem para análise e parecer das Comissões Reunidas, o Projeto de Lei nº 103/2020, de autoria do Prefeito Municipal, que busca autorização para desafetar áreas de propriedade do Município de Foz do Iguaçu, conforme específica – Parte de Alamedas – Parque Residencial Ouro Verde.

A Matéria foi objeto de análise pela Consultoria Jurídica, cujo parecer transcrevemos parcialmente:

"..."

Nesta proposição, o Município pretende desafetar quatro áreas localizadas no Parque Residencial Ouro Verde, que constituem parte da Alameda 2-I, 2-J, 3-I e 3-J, cada uma com superfície de 127,64 m², para fins de regularizar a real situação das mesmas, que não são utilizadas como arruamento, embora tenham sido projetadas como "ruas sem saída", cada uma com "bolsões de retorno".

..."

Deve-se destacar que restou juntado o registro imobiliário dos imóveis que se pretende desafetar, o que permite a certificação pelos parlamentares da situação jurídica dos imóveis.

Importante lembrar que a Lei da Transparência Pública (Lei nº 12.527/11, art.7º, VI,) impõe que todos os atos relacionados à gestão do patrimônio público sejam informados à população. Esta regra também vale aqui em que se está lidando com caso de fiscalização institucional por parte do poder legislativo.

Rogério Quachos

Júlio César Góes



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

A presente iniciativa pretende desafetar área correspondente à via pública para passar à área de reserva técnica, conforme vem indicado no parágrafo único, do artigo 1º, do projeto...

...

Reservas técnicas são áreas repassadas ao poder público por ocasião da instalação de empreendimentos imobiliários, conforme imposição da Lei Complementar nº 285/18 (Lei de Parcelamento do Solo de Foz do Iguaçu) ...

...

Aqui, neste PL, vê-se que a desafetação não prejudicará a coletividade e o meio ambiente, em razão de que o imóvel não constitui área verde, o que se empresta ares de legalidade à iniciativa.

Sobre o escopo legislativo, três pontos merecem ser observados. Em primeiro lugar, deve-se lembrar que a transformação perseguida no projeto não poderá afetar o percentual mínimo legal de 35% do empreendimento (loteamento original), eis que se trata de área pública, conforme previsto no parágrafo, do artigo 8º, da Lei de Parcelamento do Solo de Foz (Lei Complementar nº 285/18) ...

...

Como a aprovação do projeto traria o efeito do aumento da área da reserva técnica, não haveria ilegalidade na operação. Contudo, deve-se consignar que a ideia de desafetar área para permitir-se futura transferência para o setor privado fazer exploração imobiliária se mostra temerário e passível de averiguação. A questão, inclusive, já foi objeto de investigação por parte do Ministério Público estadual na cidade (Procedimento nº 446/1999), eis que, em caso similar, supostamente se estaria transformando espaços públicos livres em objeto de comércio imobiliário, com prejuízo à convivência pública, meio ambiente, lazer, habitabilidade e outros interesses públicos tutelados pelo Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001).

Rogério Guadalupe

Mauro Luiz
Pereira
Djálio





Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Aqui, o objetivo é tão somente a desafetação de via pública para anexar-se à reserva técnica, de modo que o espaço continuaria nas mãos do poder público, permitindo a sua utilização pela comunidade. No entanto, na prática, não é isso o que vemos pelas fotos juntadas pelo digno autor (fl.08, do expediente). O espaço permanece cercado, fechado, não permitindo a sua utilização pela comunidade.

Sobre o tema, lembramos que o Estatuto das Cidades veda expressamente a subutilização dos imóveis urbanos, coibindo, inclusive o próprio poder público, de subutilizar áreas públicas, dando mau exemplo em não dar fim útil e social à área da desafetação.

...

No entanto, a questão se mostra bem mais de cunho político que jurídico, propriamente, de forma que este departamento deixa para o plenário desta casa a oportunidade para discussão e aprofundamento deste ponto.

...

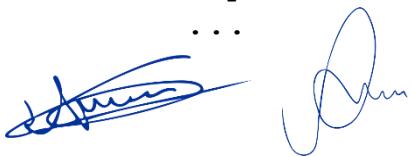
Muito embora as ponderações acima, no entendimento deste departamento, não haveria ilegalidade a ser indicada neste expediente.

... na mensagem que acompanha o procedimento consta que as áreas indicadas para desafetação já perderam sua função original, o que legitimaria a iniciativa legislativa em exame em regulamentar a situação dos imóveis.

...

Em termos gerais, assim, nos parece haver conformidade do texto proposto deste PL com as disposições presentes nas leis pertinentes sobre a matéria, inclusive a lei eleitoral, tendo em vista que não cria vantagem ou beneficia a terceiros, eventualmente candidatos, em específico (§10, art.73, Lei 9.504/97).

...


Rogério Guadalupe


Júlio César


Francisco Henrique



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Isto posto, com base nas ponderações acima expostas, este departamento conclui que não se visualizaria ilegalidade no presente projeto de lei originário do Executivo Municipal (PL nº 103/2020), sob o ponto de vista formal e material, tendo em vista a observação da legislação que rege o assunto: Lei da Transparência Pública (Lei nº 12.527/11, art.7º, VI); Lei de Parcelamento do Solo de Foz do Iguaçu (artigo 8º, I e II e §6º, da Lei Complementar nº 285/18); Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001), artigo 2º, II, letra a; e Lei Orgânica Municipal (art.125). "

Diante do exposto, após a devida análise da Matéria e em vista das considerações da Consultoria Jurídica que concluiu pela sua legalidade formal e material, nos manifestamos favoráveis à aprovação do Projeto de Lei nº 103/2020.

Sala das Comissões, 9 de setembro de 2020.

CLJR

CEFO

COUSPEMA

Elizeu Liberato
Presidente/Relator

Rudinei de Moura
Presidente

Luiz Queiroga
Presidente

Edílio Dall 'Agnol
Vice-Presidente

Rogério Quadros
Vice-Presidente

Darci DRM
Vice-Presidente

João Miranda
Membro

Anice Gazzaoui
Membro

Celino Fertrin
Membro