

PARECER JURÍDICO

SÚMULA: PROJETO DE LEI Nº 110/2011. Desafeta de uso público e autoriza a concessão de direito real de uso do lote nº 022-A, da Quadra n.43, com área de 255,06 m² e de parte da Rua 22 (A.Ferrarini) – Trecho 1, com área de 750,00 m², situados no Jardim Silvino.

Visa o presente projeto de lei, de autoria do Executivo Municipal, a necessária autorização legislativa para desafetar de uso público e autoriza a concessão de direito real de uso do lote nº 022-A, da Quadra n.43, com área de 255,06 m² e de parte da Rua 22 (A.Ferrarini) – Trecho 1, com área de 750,00 m², situados no Jardim Silvino.

O assunto é de exclusiva alçada do Executivo Municipal a teor do que dispõe a Lei Orgânica Municipal, quando trata das Atribuições do Prefeito, *in verbis*:

“Art. 59. Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:”

“XXXVIII – dispor sobre administração, utilização e alienação dos bens públicos”;

“XXXIX – planejar o uso e a ocupação do solo Municipal, especialmente em sua zona urbana”;

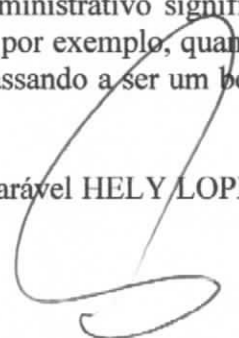
As normas constitucionais específicas sobre a política urbana, por serem vinculantes para o processo de planejamento urbano, configuram a capacidade do Poder público constituir planos urbanísticos com normas determinantes para o setor privado e não meramente indicativas. As normas dos planos urbanísticos integram o conjunto de normas de direito urbanístico, devendo ser constituídas com base nos preceitos constitucionais dirigentes da política urbana. Pois bem, para serem alcançados os objetivos da política urbana de garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, do cumprimento da função social da propriedade, e garantir condições dignas de vida urbana nos termos do art. 182 da Constituição Federal, o Município, na consecução dessa política, tem como principal instrumento o Plano Diretor.

O Plano Diretor deve obrigatoriamente conter normas disciplinadoras dos critérios e exigências fundamentais para a propriedade atender a função social, sendo essas normas vinculantes para o setor privado, ou seja: devem ser respeitadas pela coletividade.

A desafetação no Direito Administrativo significa o ato pelo qual o Estado torna um bem público apropriável, como por exemplo, quando um terreno destinado para uma escola deixa de ter essa função, passando a ser um bem disponível.

MEIRELLES, ENSINA que:

A respeito do tema, o incomparável HELY LOPES



“A autonomia administrativa confere ao Município a faculdade de organizar e prover seus serviços públicos locais, para a satisfação das necessidades coletivas e pleno atendimento dos munícipes, no exercício dos direitos individuais, e no desempenho das atividades de cada cidadão. Essa autonomia abrange a prerrogativa de escolar das obras e serviços a serem realizados pelo Município, bem como do modo e forma de sua execução, ou de sua prestação aos usuários (in “Estudos e Pareceres de Direito Público”).

A jurisprudência não discrepa da doutrina e mantém o mesmo entendimento:

“O bem público de uso comum pode sofrer modificações em sua qualificação jurídica, e tornar-se alienável, sempre que a Municipalidade, par atender a fins urbanísticos, lhe retire a condição de bem de uso comum, por lei especial devidamente sancionada pelo chefe do Executivo (TJ?SP – ADIn nº 39.949-0/0-00 – São Paulo – voto nº 17.309).

O progresso dita transformações e o Poder Público tem que estar atento aos reclamos da população, mas de forma a não violentar o Plano Diretor, exercendo assim, seu papel de gerir os interesses da coletividade.

A Lei Orgânica Municipal prevê, no Capítulo da “Competência do Município”, a hipótese, ao estabelecer:

“Art. 5º. Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem – estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:”

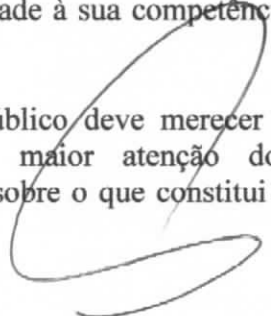
“I – legislar sobre assuntos de interesse local”;

“XVIII – planejar o uso e a ocupação do solo em seu território, especialmente em sua zona urbana”;

No que diz respeito a concessão de direito real de uso de parte da área em favor da Mitra Arquidiocesana de Londrina o local destina-se a edificação de obra para a comunidade local relativa a Capela Nossa Senhora da Rosa Mística.

A concessão de direito real e uso destina-se as entidades de qualquer natureza, nas quais for dispensada licitação em razão da destinação assistencial e caráter social da obra a ser edificada. Trata-se de um instrumento jurídico que o Poder Público Municipal pode utilizar, disponibilizando a posse de bens públicos imóveis a terceiros, visando dar efetividade à sua competência de definição e implantação das políticas locais.

A defesa do patrimônio público deve merecer a atenção dos estudiosos do Direito Público, bem como maior atenção dos administradores e para isto é importante que tenhamos clareza sobre o que constitui o bem público e sobre a forma possível de sua utilização.



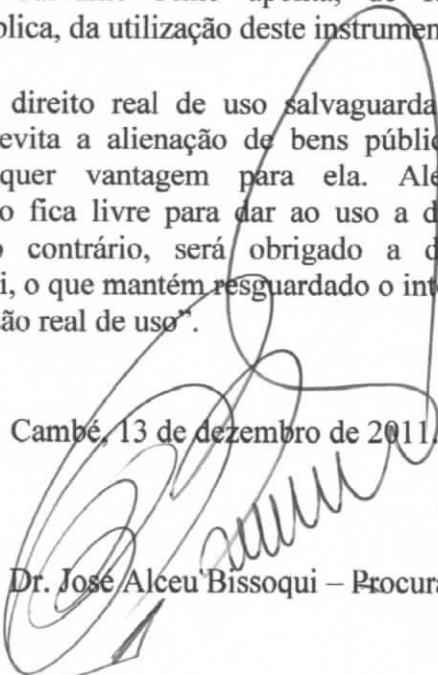
Para isso, a Constituição Federal determinou que é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios “zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público (inc. I do art. 23).

“Concessão de direito real de uso – é o contrato pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social”.

Carvalho Filho aponta, de forma correta, as vantagens para a Administração Pública, da utilização deste instrumento:

“A concessão de direito real de uso salvaguarda o patrimônio da Administração e evita a alienação de bens públicos, autorizada às vezes sem qualquer vantagem para ela. Além do mais, o concessionário não fica livre para dar ao uso a destinação que lhe convier, mas, ao contrário, será obrigado a destiná-lo ao fim estabelecido em lei, o que mantém resguardado o interesse público que originou a concessão real de uso”.

Cambé, 13 de dezembro de 2011.


Dr. Jose Alceu Bissoqui – Procurador Jurídico.