PREFEITURA DA CIDADE DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
GABINETE DO PREFEITO

Armação dos Búzios, 6 de julho de 2023.

Ofício GAPRE nº 293/2023

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o nesta oportunidade, passo às mãos de Vossa Excelência, para a indispensável apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, a Mensagem nº 35/2023 e respectivo Projeto de Lei, que *"Dispõe sobre a desafetação da Área identificada como nº 04, na Matrícula 777, do Serviço Notarial e Registral do Ofício único da Comarca de Armação dos Búzios, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PÓRTICO DE BÚZIOS, da destinação de bem de uso comum do povo"*.

Certo da atenção e deferimento, valho-me da oportunidade para renovar a V. Exa. e seus dignos Pares, minhas demonstrações de apreço e consideração.

Atenciosamente,

ALEXANDRE DE OLIVEIRA MARTINS
Prefeito

Câmara Municipal de Armação dos Búzios
RECEBIDO
EM 25/07/23
HORA 11:25
ASSINATURA

À
Sua Excelência o Senhor
Vereador RAFAEL AGUIAR PEREIRA DE SOUZA
Presidente da Câmara Municipal de Armação dos Búzios
ARMAÇÃO DOS BÚZIOS – RJ
\Luc

PREFEITURA DA CIDADE DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM N° 35/2023

Armação dos Búzios, 7 de julho de 2023.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE,
EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES,

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de Vossa Excelência, à elevada deliberação dessa Nobre Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei que "*Dispõe sobre a desafetação da Área identificada como nº 04, na Matrícula 777, do Serviço Notarial e Registral do Ofício único da Comarca de Armação dos Búzios, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PÓRTICO DE BÚZIOS, da destinação de bem de uso comum do povo.*"

A intenção do Projeto de lei é adequar os Órgãos da Administração, em especial o **Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS),** que vem a ser uma unidade pública, integrante do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), que têm por objetivo a oferta de serviços de **Proteção Social Especial de Média Complexidade, responsável pela oferta de atenções especializadas de apoio, orientação e acompanhamento a indivíduos e famílias com um ou mais de seus membros em situação de ameaça ou violação de direitos.**

A Assistência Social é um direito do cidadão e dever do Estado, instituído pela Constituição Federal de 1988. A partir de 1993, com a publicação da Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS, é definida como Política de Seguridade Social, compondo o tripé da Seguridade Social, juntamente com a Saúde e Previdência Social, com caráter de Política Social articulada a outras políticas do campo social.

A Assistência Social, diferentemente da previdência social, não é contributiva, ou seja, deve atender a todos os cidadãos que dela necessitarem. Realiza-se a partir de ações integradas entre a iniciativa pública, privada e da sociedade civil, tendo por objetivo garantir a proteção social à família, à infância, à adolescência, à velhice; amparo a crianças e adolescentes carentes; à promoção da integração ao mercado de trabalho e à reabilitação e promoção de integração à comunidade para as pessoas com deficiência e o pagamento de benefícios aos idosos e às pessoas com deficiência.

Em 2005, é instituído o Sistema Único de Assistência Social – SUAS, descentralizado e participativo, que tem por função a gestão do conteúdo específico da Assistência Social no campo da proteção social brasileira.

Consolida o modo de gestão compartilhada, o cofinanciamento e a cooperação técnica entre os três entes federativos que, de modo articulado e complementar, operam a proteção social não contributiva de seguridade social no campo da assistência social.

Assim, o Sistema Único de Assistência Social (SUAS) estabelece uma organização das ações da política de assistência social de acordo com a complexidade dos serviços. Numa ponta, a atenção social básica e, na outra, a atenção social especial, objeto desta legislação.

Deste modo, estará esta Municipalidade cuidando de relegar um melhor atendimento às necessidades da comunidade, bem como organizar seus departamentos, assessorias e divisões de forma que possamos atingir um dos maiores princípios da Administração Pública consagrados pela nossa Constituição Federal, que é o Princípio da Eficiência.

Por força do que estabelece o artigo 99, do Código Civil, os Bens Públicos são classificados em bens de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças; bens de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias; e, bens dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

A Lei Orgânica do Município de Armação dos Búzios, estabelece no seu art. 156, que "os bens imóveis do domínio municipal, conforme sua destinação, são de uso comum do povo", facultando em seu § 2°, que tal destinação seja modificada, por ato do Prefeito, sempre que o exigir o interesse público.

O imóvel objeto da presente desafetação, encontra-se devidamente caracterizado, identificado e individualizado pelos documentos juntados às fls. 03 e 11/28, como bem de uso comum do povo[1], constituído pelo LOTE N° 06, DA QUADRA N° 05, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PÓRTICO DE BÚZIOS, com testada para Rua "E", com 12,00m de frente, medindo 30,00m pela lateral direita, confrontando com o lote 07, da mesma quadra n° 05, 30,00m pela lateral esquerda, confrontando com o lote n° 05, da mesma Quadra n° 05, 12,00m nos fundos, confrontando com o lote n° 21, da mesma quadra n° 05, perfazendo uma área total de 360,00m², tudo conforme Certidão de ônus Reais acostada Às fls. 14/28, que não ostenta nenhuma informação de destinação Especial, o que deixa claro que se trata da regra geral (Art. 156, *caput,* da Lei Orgânica Municipal).

Sobre os institutos da afetação e da desafetação, segundo, chamamos a atenção para excerto da lavra do Eminente Jurista José Cretella Júnior[2], que assevera com acerto:

"... é o instituto de direito administrativo mediante o qual o Estado, de maneira solene, declara que o bem é parte integrante do domínio público. É a destinação da coisa ao uso público. A operação inversa recebe o nome de desafetação, fato ou manifestação do poder público mediante o qual o bem público é subtraído à dominialidade estatal para incorporar-se ao domínio privado do Estado ou do particular."

No mesmo sentido é o magistério de Hely Lopes Meirelles[3], no tocante ao visado pela propositura em questão entende:

---

[1] CRETELLA JÚNIOR, José. Manual de Direito Administrativo, Forense, 1979, p. 281

[2] CRETELLA JR, José. Curso de Direito Administrativo. 7.ed. Rio de Janeiro, 1983

"... Assim, os bens públicos, quaisquer que sejam, poder ser alienados, desde que a Administração satisfaça certas condições prévias para sua transferência ao domínio privado ou a outra entidade pública. O que a lei civil explícita é que os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins administrativos especiais, isto é, enquanto tiverem afetação pública, ou seja, destinação pública específica. Exemplificando: uma praça pública ou um edifício público não podem ser alienados enquanto tiverem essa destinação, mas qualquer deles poderá ser vendido, doado ou permutado desde o momento em que seja, por lei, desafetado da destinação originária que tinha e traspassado para a categoria de bem dominial, isto é, do patrimônio disponível do Município."

Em síntese, desafetar é transformar a destinação do bem público, passando de uma categoria para outra, que no caso em espécie o bem que é de uso especial deixaria de ter essa destinação, passando a ser um bem de uso dominical, isto é, fazendo parte do patrimônio disponível da Administração Pública podendo ser doado, vendido ou permutado sempre através de autorização legislativa, ou, a afetação é a consagração de um bem a um dado destino categorial de uso comum ou especial; e, a desafetação é a retirada de referida destinação. Fernando Rodrigues Martins[4] expressa mesmo conceito, segundo o qual:

"[...] a desafetação é a modificação do destino de bens públicos de uso comum ou de uso especial." (MARTINS, 2010, p. 145).

É fato que qualquer que seja a espécie de bem público, ela estará sujeita à desafetação, sendo certo que para tanto, constitui condição *sine qua non,* a autorização legislativa.

Trata-se de permissivo legal contido no Código Civil, art. 100, que assim preceitua: "Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar".

Portanto, somente a lei, em sentido estrito, emanada do Poder Legislativo, tem o condão de permitir a mudança de finalidade do uso de determinado bem público, bem como, a sua reclassificação e destinação como bem dominical.

Neste particular, a autorização legislativa confere competência ao Município para determinar o ordenamento territorial, seu planejamento e controle do uso, o parcelamento e a ocupação do solo urbano, nos moldes do artigo 30 da Constituição da República combinado com o artigo 156, § 2º, da Lei Orgânica Municipal são do Município, senão vejamos:

"**Art. 30** - Compete aos Municípios:
(...)
VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;"

"**Art. 156** - Os bens imóveis do domínio municipal, conforme sua destinação, são de uso comum do povo.

---

[3] MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro, atualizada por Célia Marisa Prendes e Márcio Scheneider Reis, ed. Malheiros, 13ª edição, fl. 302.

[4] MARTINS, Fernando Rodrigues. Controle do patrimônio público: comentários à Lei de improbidade administrativa. 4ªed. rev. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010

(...)

§ 2° A destinação dos bens imóveis do domínio municipal será fixada por ato do Prefeito, que poderá modificá-la sempre que o exigir o interesse público.

Portanto, à luz da legislação em vigor, destaca a discricionariedade do município em estabelecer a política de parcelamento e reordenamento do solo, reconhecendo que o bem desafetado pode ser até mesmo alienado ou ter alterada sua destinação, desde que haja interesse público, com a inexistência de prejuízo para a população.

No caso em apreço não haverá alienação do bem a terceiros, sendo certo que o imóvel permanecerá no acervo municipal, mas, tão somente se busca conceder ao sobredito imóvel a função social na forma como preconizada pelo Legislador Constitucional.

Destarte, pelas razões acima expostas, e na esperança de contar com o indispensável apoio dessa Casa Legislativa, submeto à apreciação do vertente Projeto de Lei, valendo-me do ensejo para renovar a Vossas Excelências, minhas afirmações de admiração e apreço.

Finalmente, utilizo-me da prerrogativa conferida pelo art. 55, da Lei Orgânica Municipal, para solicitar a essa Casa Legislativa, seja a presente matéria apreciada em **Regime de Urgência**.

Atenciosamente,

ALEXANDRE DE OLIVEIRA MARTINS
Prefeito

À
Sua Excelência o Senhor
Vereador RAFAEL AGUIAR PEREIRA DE SOUZA
Presidente da Câmara Municipal de Armação dos Búzios
ARMAÇÃO DOS BÚZIOS – RJ
\Luc

PREFEITURA DA CIDADE DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº /2023

Dispõe sobre a desafetação da Área identificada como nº 04, na Matrícula 777, do Serviço Notarial e Registral do Ofício único da Comarca de Armação dos Búzios, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PÓRTICO DE BÚZIOS, da destinação de bem de uso comum do povo.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, resolve:

Art. 1º - Fica desafetada da destinação original de uso comum do povo, consoante o § 4º do art. 156, da Lei Orgânica Municipal, a Área identificada como nº 04, que se destinará a implantação de uma Praça medindo ao Norte confrontando com a Rua K, no rumo W-E com 50,48m; ao Sul confrontando com a Rua J, no rumo E-W, com 50,48m; à Leste confrontando com a Rua D, no rumo N-S, com 23,00m; à Oeste confrontando com a Rua E, no rumo S-N, com 23,00m, perfazendo uma área total de 1.355,15mt, conforme Memorial Descritivo, bem como no Mapa de Localização constantes nos Anexos I e II.

Parágrafo único - a desafetação tem por finalidade garantir a implantação do CREAS – Centro de Referência e Assistência Social, para atendimento à população.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Armação dos Búzios, de de 2023.

ALEXANDRE DE OLIVEIRA MARTINS
Prefeito