Câmara Municipal de Pompéia

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA

Processo N.o 24.581

Data 25.09.2000

Projeto de LEI Nº 39/2000

Autor Prefeito Municipal

Assunto Autoriza o Prefeito Municipal de Pompéia a proceder a doação de área de terreno urbano pertencente à classe dos bens patrimoniais disponíveis no Município e dá outras providências. (LOURENÇO GONÇALVES)

TRAMITAÇÃO

À Comissão de Justiça e Redação. Em 27/09/2000 Diretor da Secretaria	Ao Vereador Elizio para relatar Pompéia, 27-09-00	Ao Vereador Valdir Cavelin 17/10/2000	

Resultado

Aprovado por ____ a ____ votos

Rejeitado por ____ a ____ votos

Pompéia, ____/____/____

Presidente

Aprovado por ____ a ____ votos

Rejeitado por 11 a 05 votos

Pompéia, 27/10/00

Presidente

Autógrafo N.o

Observações:

Lei N.o de ____/____/____

Arquivado em ____/____/____

Diretor da Secretaria

PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPÉIA
ESTADO DE SÃO PAULO

Pompéia, 25 de setembro de 2000.

OF. GP Nº 727/00

P.L. nº 39/2000

Senhor Presidente

Com o presente temos a honra de encaminhar a Vossa Excelência o anexo projeto de lei que "Autoriza o Prefeito Municipal de Pompéia a proceder a doação de área de terreno urbano pertencente à classe dos bens patrimoniais disponíveis no Município e dá outras providências", a fim de ser submetido à douta apreciação do ilustre Plenário dessa Egrégio Câmara Municipal.

Esta administração procurando dar oportunidade às pequenas e micro-empresas, vem propor a doação de uma área urbana com 413,09 metros quadrados, localizada no Núcleo J.K., ao Senhor LOURENÇO GONÇALVES, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 270, nesta cidade de Pompéia-sp, para a construção de uma Farmácia, o que gerará empregos e oferecerá maior opção aos nossos munípices.

Diante do exposto solicitamos seja a presente propositura apreciada e votada em regime de urgência pelos nobres Vereadores, nos termos da Lei Orgânica do Município.

Aproveitamos a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência os protestos de estima e distinta consideração.

JORGE TAMURA
Prefeito Municipal

PROTOCOLO
PROC. Nº 24.581
25 / 09 / 2000
Diretor da Secretaria

Ao Senhor
Valentim Marques de Abreu
DD. Presidente da Câmara Municipal de
POMPÉIA – SP

Câmara Municipal de Pompéia
25 SET 2000
Recebido

PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPÉIA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº

Autoriza o Prefeito Municipal de Pompéia a proceder a doação de área de terreno urbano pertencente à classe dos bens patrimoniais disponíveis no Município e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE POMPÉIA

D E C R E T A:-

Artigo 1º - Fica o Prefeito Municipal autorizado a alienar, por doação pura e simples imóvel formado pelo lote 5, da área "A", com área total de 413,09 m2, localizado no Núcleo J.k., cadastrado na Prefeitura Municipal de Pompéia, sob nº 05147021801, ao Senhor **LOURENÇO GONÇALVES**, brasileiro, casado, portador do RG. sob o nº 4.735.336-6 e do CPF sob o nº 383.051.008-04, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 270, Bairro Flândria, nesta cidade de Pompéia, destinado à construção de uma Farmácia com o seguinte roteiro:- pela frente com a Rua Presidente Castelo Branco mede 8,00 metros. Do lado direito de quem de frente olha para o referido imóvel confronta com o lote 6 mede 54,82 metros. Do lado esquerdo de quem do mesmo sentido olha para o referido imóvel confronta com o lote 5, mede 48,46 metros. Finalmente pelos fundos confronta com a Fazenda Jacutinga, atualmente Jardim Olmira Pereira de Carvalho, mede 11,51 metros. Perfazendo uma área total de 413,09 m2, avaliado em R$ 1.239,27 (um mil, duzentos e trinta e nove reais e vinte e sete centavos).

Parágrafo único - A doação é feita para que o donatário se utilize do imóvel doado exclusivamente para a finalidade prevista, ficando revogada de pleno direito se lhe for dada destinação diversa da que está expressa neste artigo.

Artigo 2º - O donatário deverá proceder o início da execução imediata à aprovação da lei e `a conclusão da obra

dentro do prazo máximo de dois anos e não poderá alienar o imóvel dentro do prazo de 20 (vinte)anos, facultando, tão-somente e apenas em caso de garantia hipotecária para garantia de ampliação do negócio proposto e objeto desta lei junto a órgãos governamentais e entidades creditícias, mas sempre com anuência do Poder Público Municipal.

Artigo 3° - A partir da aprovação da presente lei fica o donatário obrigado a apresentar junto à Municipalidade, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, o projeto completo da edificação da obra assinado por profissional habilitado, devidamente matriculado e registrado no órgão competente, ficando vedado, a edificação de residência no espaço físico do lote doado, podendo, entretanto ser edificado para tal finalidade o espaço aéreo (sobrado).

Artigo 4° - A prorrogação de prazo, quando necessária, para término das obras constantes do projeto, somente será autorizada pelo Executivo, mediante requerimento do donatário, comprovando através de vistoria procedida pelo Setor de Obras da Municipalidade, a execução de pelo menos 50% (cinquenta por cento) da edificação, independentemente das vistorias obrigatórias bimensais de acompanhamento do andamento da obra pelo Setor de Engenharia da Municipalidade.

Parágrafo1° - Sem dispensa da vistoria que trata o "caput" do presente artigo, o pedido de prorrogação de prazo deverá obrigatoriamente ser instruído com laudo técnico comprobatório da fase em que se encontra a obra, bem como o percentual executado em relação ao projeto originário.

Parágrafo 2° - A não edificação no prazo de que trata o artigo 2° da presente Lei, virtuado ou ocasionado por motivo de caso fortuito e força maior, sem prejuízo da exigência dos artigos 3°e 4°, será prorrogado pelo período não superior a 06 (seis)meses.

Parágrafo 3° - O não cumprimento dos prazos previstos nesta lei, desde a apresentação do projeto completo , inclusive os concedidos através de pedidos de prorrogação, para

edificação da obra, reverterá o imóvel, objeto da doação, ao Patrimônio Público, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, bem como não cabendo qualquer indenização pelas benfeitorias ali introduzidas.

Parágrafo 4° - Da escritura pública deverá constar cláusulas, termos e condições que assegurem a efetiva utilização do imóvel doado para a finalidade a que se destina.

Artigo 5° - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

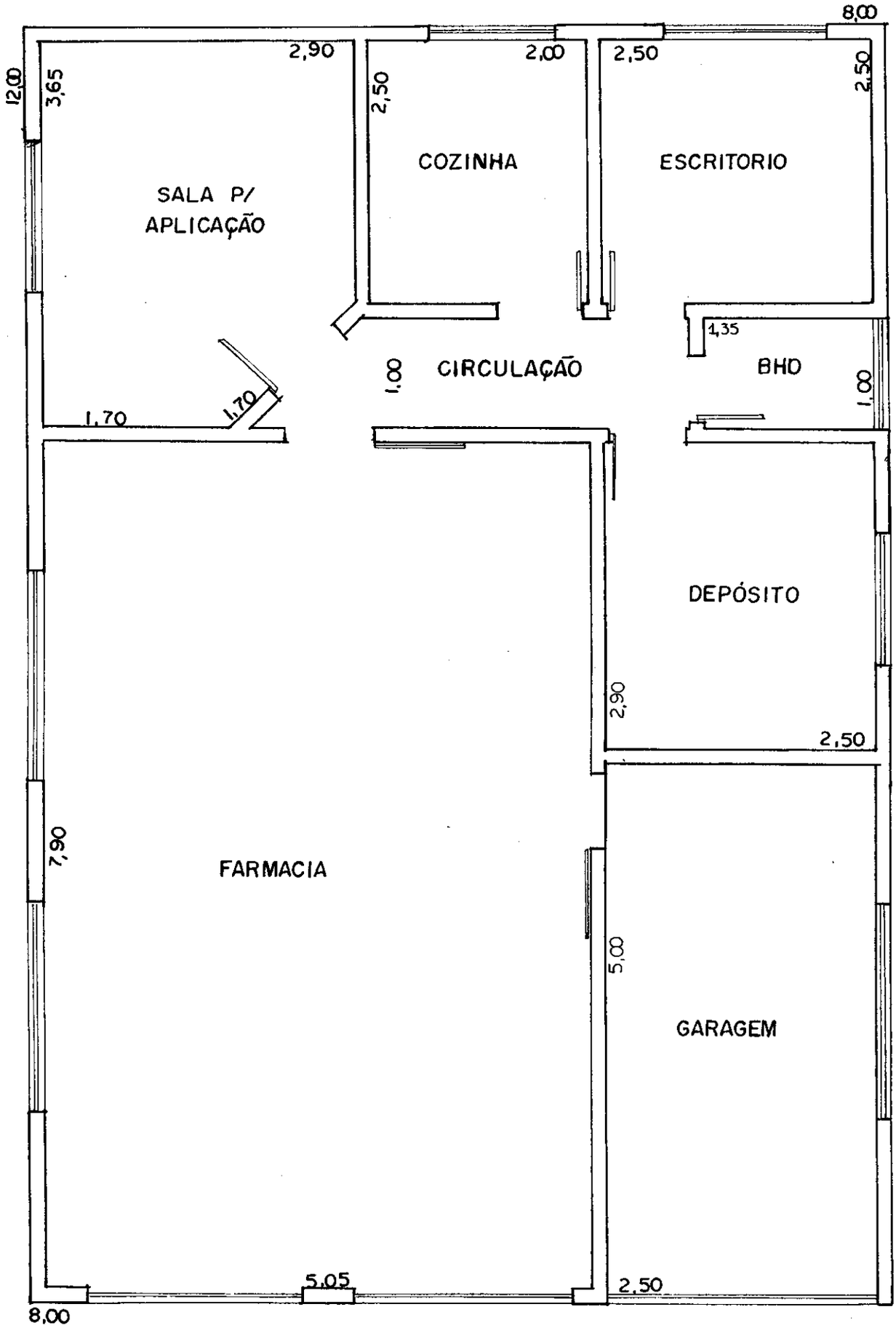
PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPÉIA, EM 22 DE SETEMBRO DE 2000.

JORGE TAMURA
Prefeito Municipal

Lourenço

ANTEPROJETO

A CONSTRUIR 96,00 m2



LOURENCO GONÇALVES

Câmara Municipal de Pompéia

Estado de São Paulo

e.mail: cmpompeia@uol.com.br

R. João da Costa Vieira, 584 – CEP 17.580.000 – Telefax (014) 452-1405 - Pompéia

Comissão de Justiça e Constituição

REQUERIMENTO
Projetos de Lei nºs 30 a 41/2000
Autor: Prefeito Municipal de Pompéia
Assunto: "Autoriza o Prefeito Municipal de Pompéia a proceder a doação de área de terreno urbano pertencente à classe dos bens patrimoniais disponíveis no Município e dá outras providências".

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pompéia

Considerando-se que tramita por esta Comissão vários Projeto de Lei de autoria do Senhor Prefeito Municipal que têm por objetivo proceder a doação de 12 (doze) áreas de terreno urbano pertencentes à classe dos bens patrimoniais disponíveis no Município, conforme cópias anexas;

Considerando-se que referidas áreas foram desafetadas de áreas que pertenciam ao Sistema de Lazer do Núcleo Habitacional "J.K", através da Lei nº 1900, de 11 de julho de 2000;

Considerando-se finalmente que, para que este Relator possa exarar o seu Parecer aos referidos Projetos necessita de algumas informações;

Requeiro, nos termos regimentais, que Vossa Excelência encaminhe ofício ao Ministério Público da Comarca de Pompéia, solicitando que o Excelentíssimo Senhor Promotor de Justiça nos informe se estas áreas que foram desafetadas se encontram dentro das normas legais para que possam ser concretizadas tais doações.

Sala das Comissões,
Em 2 de outubro de 2000.

Elizio Ignácio da Rocha
Relator da Comissão de Justiça

02/10/00

Câmara Municipal de Pompéia

Estado de São Paulo

e.mail: cmpompeia@uol.com.br
R. João da Costa Vieira, 584 – CEP 17.580.000 – Telefax (014) 452-1405 - Pompéia

Pompéia, 03 de outubro de 2000

Recebido nesta data.
03/10/00
Pomp.
Artur Maldonado Gonzaga
Promotor de Justiça

Of. nº. 803/00

(cópia)

Senhor Promotor

Considerando-se que tramitam na Comissão de Justiça e Constituição vários Projetos de Lei de iniciativa do Senhor Prefeito Municipal que têm por objetivo proceder a doação de 12 (doze) áreas de terreno urbano pertencentes à classe dos bens patrimoniais disponíveis no Município, conforme cópias anexas,

Considerando-se que referidas áreas foram desafetadas de áreas que pertenciam ao Sistema de Lazer do Núcleo Habitacional "J.K.", através da Lei nº 1900, de 11 de julho de 2000;

Considerando-se finalmente, o requerido pelo Relator da Comissão, vimos pelo presente solicitar a Vossa Excelência que nos informe se estas áreas que foram desafetadas se encontram dentro das normas legais para que possam ser concretizadas tais doações.

Aproveitamos o ensejo para apresentar a Vossa Excelência os nossos votos de estima e apreço.

Valentim Marques de Abreu
Presidente

Excelentíssimo Senhor

Dr. Artur Maldonado Gonzaga

DD. Promotor de Justiça da Comarca de

Pompéia - SP

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Pompéia 03 de outubro de 2000.

Ofício nº 89/00

Sr. Presidente

Em resposta ao ofício nº 803/00, informo Vossa Senhoria que, em tese, a Lei Municipal nº 1900/2000 é inconstitucional, e será, se for preciso, combatida por este órgão, através da devida ação civil pública.

Para tanto, informo ainda que, todos os atos administrativos que forem praticados em decorrência desta sobredita Lei Municipal também serão nulos, caso a posição do Ministério Público prevaleça.

Anexo a esta informação segue trechos de jurisprudências e de Ações Civis Públicas que tratam de casos análogos ao em pauta.

No mais, apresento respeitosos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Artur Maldonado Gonzaga
Promotor de Justiça

EXCELENTÍSSIMO
SENHOR PRESIDENTE
DA CÂMARA MUNICIPAL DE POMPÉIA/SP.

Câmara Municipal de Pompéia
04 OUT 2000
Recebido

CÓPIA

BENS DE USO COMUM DO POVO

1 - Modificação de área de lazer de loteamento

1.a - impossibilidade

MINISTÉRIO PÚBLICO - Legitimidade de parte ativa - Ação civil pública - Preservação do patrimônio público - Artigo 129, inciso III, da Constituição da República - Preliminar rejeitada.

BENS PÚBLICOS - Desafetação de área - Doação para posterior loteamento - Inadmissibilidade - Destinação prevista em lei - Ofensa à Lei Federal nº 6.766, de 1979 - Ação procedente - Recurso não provido.

MUNICÍPIO - Obrigação de não fazer - Pena de preceito - Imposição - Desnecessidade - Fixação que só penalizaria os contribuintes - Recurso provido para esse fim.

Apelação Cível nº205.577-1 - Presidente Venceslau - 3a.Cam.Civ.do TJSP
Apelante: Municipalidade
Apelado: Ministério Público
Recorrente: Juízo ex officio
Rel. Alfredo Migliore - j. 07/06/94 - JTJ, Lex, 161/130

Observação do CAOHURB: o acórdão, muito bem fundamentado, versa sobre a desafetação de áreas públicas para a implantação de equipamento comunitário, destinadas ao sistema de lazer, para promover loteamento, com doação de lotes a famílias pobres, com violação do art. 180, VII da Constituição Estadual e do art. 155, V da Lei Orgânica do Município; a decisão de 1º grau foi confirmada, condenando-se o Município à obrigação de não fazer.

INCONSTITUCIONALIDADE - Lei Municipal - Propriedade destinada ao sistema de lazer transformada em área explorada pelo comércio, clubes de serviço e indústrias não poluentes, mediante concessão gratuita - Transferência do imóvel à categoria dos bens alienáveis - Violação do artigo 180, inciso VII, da Constituição Estadual - Norma constitucional estadual decorrente do Poder Constitucional Derivado - Área institucional - Suspensão da execução da lei - Ação procedente para declarar a inconstitucionalidade da lei - Votos Vencedores e Vencido.

BENS PÚBLICOS - Área destinada ao sistema de Lazer - Concessão para exploração do comércio, clubes de serviço e indústrias - Possibilidade de conversão em doação - Área originariamente destinada à implantação de um conjunto habitacional - Loteamento pertencente ao município desde a data de seu registro - Uso comum do povo- Lei 6766/79 - Configuração da área como equipamento comunitário - Área institucional - Ação procedente para declarar a inconstitucionalidade da lei - Votos vencedores e vencido.

CÓPIA

Aç. Dir. de Inconstitucionalidade nº 16.500-0 - S.Paulo - Pleno do TJSP
Requerente: Procurador-Geral de Justiça
Requerido: Prefeito Municipal de Quatá e outro.
Rel. Des. Renan Lotufo - j. 24/11/93 - JTJ, Lex, 154/266

BENS PÚBLICOS - Desafetação de área de uso comum do povo - Transformação em dominical - Desvio de finalidade - Dano ambiental - Nulidade da doação, bem como de sua posterior alienação - Área destinada à implantação de jardins e praças - Destinação, fins e objetivos que não podem ser alterados - Artigo 180, inciso VII, da Constituição do Estado - Ação procedente - Recurso provido.

Destinada uma área para determinada finalidade, defeso é ao Município a alteração desta, ainda que tal se revista dos mais altos propósitos

Apelação Cível nº 215.797-1 - Marília - 1ª Câm.Civ. do TJSP
Apelante: Ministério Público
Apelados: Municipalidade, Cadeimar - Indústria e Comércio de Móveis Ltda e outra
Rel. Roque Mesquita - j. 20/12/94 - JTJ, Lex, 168/13

INCONSTITUCIONALIDADE - Lei municipal - Desafetação de áreas verdes definidas em loteamento - Inadmissibilidade - Violação ao artigo 180, inciso VII, da Constituição Estadual - Inconstitucionalidade declarada. As áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fins e objetivos, originariamente estabelecidos, alterados.

Aç.Dir.de Inconstitucionalidade nº 18.103-0 - S.Paulo - Pleno do TJSP
Requerente: Procurador-Geral de Justiça
Requeridos: Prefeito e Câmara Municipal de Caieiras
Rel. Rebouças de Carvalho - j. 22.6.94 - JTJ, LEX, 161/270

AÇÃO CIVIL PÚBLICA - Meio ambiente - Proteção - Desenvolvimento de instalações industriais e comerciais em área reservada, desincorporada da classe de bens de uso comum do povo - Inadmissibilidade - Obrigatoriedade da inclusão de áreas verdes dentre as reservadas que visa à preservação da qualidade da vida urbana - Lei Federal nº 6.766, de 1979 - Ação procedente - Recurso provido para esse fim.

Apelação Cível nº 167.320-1 - Marília - 5a. Câm. Civ. do TJSP
Apelante: Ministério Público
Apelados: Maribrindes - Indústria e Comércio de Brindes Ltda. e outros
Rel. Marco César - j. 7.5.92 - RJTJESP, LEX, 138/26

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Lei Municipal autorizando a alteração da destinação de áreas institucionais ou integrantes das áreas verdes - Manifesta inconstitucionalidade - Constituição Estadual que veda expressamente essa alteração - (ementa do CAOHURB).

Aç. Dir. de Inconstit. de Lei nº 17.065-0/5 - S.Paulo - Pleno do TJSP
Requerente: o Procurador Geral da Justiça
Requerida: Câmara Municipal de Ribeirão Preto
Interessada: Procuradoria Geral do Estado
Rel. Villa da Costa - j.15/06/94

1.b - Averbação no C.R.I. vedada

Dúvida inversa. Permissão para averbação de desafetação de imóvel público. Recurso do MP. Constituição Estadual proibindo alteração da destinação das áreas públicas de loteamento. O oficial do CRI não deve averbar a desafetação de áreas verdes. Recurso provido para vedar a averbação.(ementa do CAOHURB)

Trechos do parecer do Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça:

"...não se pode olvidar que o Egrégio Plenário do Tribunal de Justiça decidiu - no julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade de Lei nº 17.067-0/4 - ... concluiu-se que a desafetação de áreas dessa natureza era inconstitucional em face da Lei Maior Paulista. ... Logo, se na esfera jurisdicional Vossa Excelência assim decidiu, por certo não há alterar-se o posicionamento da esfera administrativa. Daí a negativa da averbação ser a solução que melhor se afigure, ante o julgado."

Processo Corregedoria Geral da Justiça nº 83/93 - Fernandópolis -
Recorrente: Ministério Público de S.P.
Recorrido: Juiz Corregedor Permanente do CRI de Fernandópolis
Corregedor Geral da Justiça Weiss de Andrade - j. 17.11.93

1.2 - Concessão de uso ou direito real de uso

AÇÃO CIVIL PÚBLICA. Lei Municipal que estabeleceu concessão de uso por tempo indeterminado e a título gratuito de imóvel previsto em loteamento como destinado a área verde. Inconstitucionalidade. Anulação dos atos decorrentes. Sentença mantida.

Apelação 223.202-1/2 - Birigui - 1ª Câm.Civ. do TJSP
Recorrente: Juízo ex officio
Apelados: Ministério Público, Municipalidade de Birigui e Associação de Senhoras de Rotarianos do Rotary Clube XIX de Abril de Birigui
Rel. Roque Mesquita - j. 28/03/95

Trechos do acórdão:

"Ação civil pública movida pelo Ministério Público contra a Prefeitura Municipal de Birigüi e contra a Associação Paulista de Cirurgiões Dentistas - Regional de Birigüi, julgada procedente pela sentença de fls. 107/123, que anulou lei municipal que concedeu direito real de uso, em favor da Associação, de área destacada de área verde dos loteamentos Jardim Stábile e Jardim Bela Vista. (.....)Acertadamente o d. Magistrado acolheu o pedido e anulou a concessão do direito real de uso outorgado pela Municipalidade de Birigüi em

CÓPIA

favor da Associação Paulista de Cirurgiões Dentistas - Regional de Birigüi, da área de 2.704,35 metros quadrados, destacada da área verde dos loteamentos Jardim Stábile e Jardim Bela Vista. Em face do disposto no art. 180, VII da Constituição do Estado e do art. 141, VII da Lei Orgânica do Município de Birigüi, não poderia subsistir a Lei Municipal nº 2.717, de 19.09.90, lei de efeitos concretos, lei sob o aspecto formal, ato administrativo sob o aspecto material, como enfatizado na sentença. Com efeito, dispõe o citado preceito da Constituição Estadual, aliás repetido pela Lei Orgânica daquele Município, que no estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão que "as áreas definidas em projeto de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão, em qualquer hipótese, ter alterados sua destinação, fim e objetivos originariamente estabelecidos'.
(.....)
Não se trata de questionar os méritos e bons propósitos que a Associação possa reunir, para que a Municipalidade lhe faça a doação de uma área destinada à construção de sua sede. Em face da vedação constitucional, nenhuma entidade, pública ou particular, nem mesmo a própria Municipalidade de Birigüi poderia construir nesse local, o que importaria em alterar a sua destinação, com a conseqüente desafetação de área pertencente à área verde de loteamentos."

Apelação Cível nº 192.179-1/7 - Birigüi - 1ª Câm.Civ. do TJSP
Apelantes: Municipalidade de Birigui e outro
Apelado: Ministério Público
Rel. Alexandre Germano - j. 03/08/93

1.3 - Desafetação

1.3.a - para a categoria dos bens dominiais

INCONSTITUCIONALIDADE - Lei Municipal - Desafetação de áreas verdes definidas em projeto de loteamento - Inadmissibilidade - Violação ao artigo 180, inciso VII, da Constituição Estadual - Inconstitucionalidade declarada. A desafetação do bem e sua inclusão na categoria de bens alienáveis constitui operação legislativa normal, prevista no artigo 67 do Código Civil. Há necessidade, porém, de a lei subordinar-se à lei maior, para obter legitimidade.

Aç.Dir.de Inconstitucionalidade nº 17.067-0 - São Paulo - Pleno do TJSP
Requerente: Procurador-Geral de Justiça
Requeridos: Prefeito do Município de São José dos Campos e outra
Rel. Bueno Magano - j. 26.05.93 - JTJ, LEX 150/271

INCONSTITUCIONALIDADE - Lei Municipal - Desafetação de áreas verdes definidas em loteamento - Inadmissibilidade - Violação ao artigo 180, inciso VII, da Constituição Estadual - Inconstitucionalidade declarada. As áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fins e objetivos, originariamente estabelecidos, alterados.

CÓPIA

Aç.Dir.de Inconstitucionalidade nº 18.103-0 - S.Paulo - Pleno do TJSP

Requerente: Procurador-Geral de Justiça
Requeridos: Prefeito e Câmara Municipal de Caieiras
Rel. Rebouças de Carvalho - j. 22.6.94 - JTJ, LEX, 161/270

Trechos do acórdão:

"Implantados os loteamentos designados como Parque Residencial Nelson Calixto e Parque Residencial Américo, os espaços livres e áreas verdes e institucionais neles contidos, passaram a integrar o domímio público da Municipalidade de Birigui. Nos termos da regra contida nos arts. 17 e 22 da Lei 6.766/79, passaram a constituir-se em bens de uso comum do povo. As áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes e institucionais não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fim e objetivos originalmente estabelecidos, posteriormente alterados, nos termos do disposto no art. 180, VII, da Constituição Estadual vigente.
(.....)
Ademais, a Lei 6.766/79 proíbe a alteração da destinação das áreas verdes e institucionais, após a aprovação e registro de loteamentos urbanos (art. 4°, I, parágrafo 1° e 28). Em consequência, as áreas verdes e institucionais dos loteamentos em questão, considerados como bens comuns de uso do povo não podem ser objetos de desafetação e alienação porque altera a destinação originariamente estabelecida nos projetos regularmente aprovados e registrados"

Apelação Cível nº 201.894-1/8 - Birigui - 6a. Cam.Civ. de Férias "G" do TJSP
Apelante: Petrobrás Distribuidora S/A
Apelados: Municipalidade de Birigui e Ministério Público
Recorrente: Juízo ex officio
Rel. Melo Colombi - j. 03/02/94

LOTEAMENTO DE TERRENO - Área destinada a praça, de uso comum do povo - Transformação pretendida, por Municipalidade, em bem patrimonial para, em seguida doá-lo a entidade desportiva particular - Inadmissibilidade - Recusa do Oficial do Registro em inscrever a transformação - Dúvida procedente - Decisão confirmada. Aprovada a planta do loteamento, e inscrito este, tornam-se inalienáveis por qualquer título as vias de comunicação, praças e espaços livres. Não pode, portanto, a Municipalidade transformar uma praça, destinada ao uso comum do povo, em propriedade sua para doá-la a uma entidade particular.

Agravo de petição nº 108.656 - Ituverava - Cons. Sup. da Magistratura
Agravante: Prefeitura Municipal de Miguelópolis
Agravado: Oficial do Registro de Imóveis
Rel. Samuel Francisco Mourão - j.26.06.61 - RT 318/285

CÓPIA

IMPRENSA OFICIAL

1.3.b - Responsabilidade de Prefeito e Vereadores

Ementa: Ação Civil - Interesse processual - Legitimidade - Há interesse processual no ajuizamento de ação civil que visa a aplicação de penalidades ao agente público por ato de improbidade, mesmo que esteja ela rotulada de ação civil pública. Não se cuidando de hipótese onde se discute prerrogativa ou direito institucional da Câmara Municipal, não tem ela legitimidade para figurar na demanda. Recurso parcialmente provido para que prossiga a ação em relação a Prefeito e Vereadores.

trechos do acórdão: "...O que se discute é a ilegalidade, e não inconstitucionalidade, de norma legal que permitiu a doação de bens municipais. Tal discussão não afeta as prerrogativas ou direitos institucionais da Câmara Municipal. Decorre, pois, não tem ela legitimidade para estar em Juízo no que pertine a este caso concreto.

No segundo ponto, razão assiste ao agravante.

Em tese, houve prática de atos administrativos, tanto nomeados de lei como de contratos. Tais atos, em tese, repita-se, feriram dispositivos de lei federal, de forma que, em tese, detém eles (Prefeito e Vereadores) legitimidade passiva para figurar no polo passivo da demanda aforada." (anotação entre parênteses nossa)

Agr. de instrumento nº 19.281-5/3 - São Carlos - 2ª Câm.Dir.Públ.TJSP
Agravante: Ministério Público
Agravados: Prefeitura Municipal de São Carlos e outros
Rel. Lineu Peinado - j. 27/05/97

1.4 - Ação civil pública como instrumento de sua defesa

Ação Civil Pública. Objetivo. Proteção ao patrimônio público. Viabilidade do instrumento processual utilizado. Artigo 5º da Lei Federal 7.347/85, artigo 117 da Lei Federal 8078/90 e artigo 5º, inciso LXXIII da Constituição Federal.

Bens Públicos. Desafetação de área de uso comum do povo para área dominial. Concessão de direito real de uso, a título gratuito, a empresa privada, para construção de mercado. Destinação e fins específicos que não podem ser alterados. Violação ao artigo 180, inciso VII da Constituição Estadual. Anulação da Lei Municipal que autorizou a cessão. Inconstitucionalidade decidida incidentalmente. Desnecessidade de ação direta. Recursos improvidos.

Apelação Cível nº 270.573-1 - Dracena - 1a. Cam.Dir.Públ. do TJSP
Apelante: Município de Dracena
Apelados: Ministério Público e outro
Recorrente: Juízo "ex officio"
Rel. Ruy Coppola, j. 05.03.96

AÇÃO CIVIL PÚBLICA - Dano urbanístico - Legitimidade para a propositura da Ação - Lei Municipal de conteúdo material de Ato Administrativo - Inconstitucionalidade manifesta - Ação Procedente

- Recurso Improvido. Em se cuidando de lei de efeito concreto, formalmente seu conteúdo traz conseqüências imediatas, mas, materialmente, reveste-se de ato administrativo, cujo desfazimento comporta ação civil pública, se se cuidar de dano de natureza urbanística. Ação procedente e recurso improvido.

Apelação Cível nº 232.715-1 - Birigui - 2a.Cam.Férias "J" do TJSP
Recorrente: Juízo ex officio
Apelados: Ministério Público, Municipalidade de Birigui e Soc. Amigos Vila Izabel M. Savin
Rel. Alcides Burgarelli - j. 23.08.95

Observação do CAOHURB: Também no sentido de que a Ação Civil Pública é instrumento adequado para questionar Lei Municipal (de aspecto formal mas de efeitos concretos) que desafeta área verde de loteamento, de forma a contrariar expressa vedação legal contida na Constituição Estadual, temos:

Apelação Cível nº 203.301-1/8, Birigui, 7a. Cam.Civ. do TJSP
Apelante: Lions Clube de Birigui e Municipalidade de Birigui
Apelado: Ministério Público
Recorrente: Juízo ex officio
Rel. Cambrea Filho - j. 01.06.94

Apelação Cível nº 192.179-1/7, Birigui, 1a. Cam.Civ. do TJSP
Apelantes: Municip. de Birigui e Ass.Paul. dos Cirurgiões Dentistas
Apelado: Ministério Público
Recorrente: Juízo ex officio
Rel. Alexandre Germano - J. 03.08.93

1.5 - Impossibilidade de usucapir

Apelação Cível - Ação de usucapião - Posse de 26 anos - Area destinada a uso comum do povo originária de loteamento - Transmissão do bem ao domínio do município que ocorre automaticamente com a aprovação do loteamento inalienabilidade, a qualquer título, dos bens públicos de uso comum do povo - Recurso não provido (ementa do CAOHURB)

trechos do acórdão:

"O melhor entendimento é o de que, com a aprovação do loteamento, passam as áreas destinadas às vias e logradouros públicos automaticamente para o domínio do município, independentemente de título aquisitivo e transcrição, visto que o efeito jurídico de arruamento é, exatamente, o de transformar o domínio particular em domínio público, para uso comum do povo (RTJ 79/991, 106/672, 58/622 e 110/352...) "

Apelação Cível 143.299-1/0 - Taubaté - 3a. Câm.Civ. do TJSP
Apelantes: Benedito Moreira dos Santos e sua mulher
Apelada: Municipalidade de Taubaté
Rel. Silvério Ribeiro - j. 04/06/91

IMPRENSA OFICIAL

1.6 - Doação a particulares para construção de instalações industriais e comerciais

LOTEAMENTO - Áreas reservadas - Inalienabilidade - Bens de uso comum do povo - Desincorporação e doação a empresas para a construção de instalações industriais e comerciais - Alteração do meio ambiente - Objeto próprio da ação civil pública - Recurso provido para julgar a ação procedente. Mesmo em se admitindo que a implantação real de jardins e praças ainda não tenha ocorrido, em loteamentos legalmente instituídos, nada altera para eles a proteção criada pela legislação dos loteamentos, na medida em que a tutela ecológica se faz não só em relação à situação fática presente, mas também visando à implantação futura dos melhoramentos ambientais.

Apelação Cível nº 167.320-1/3 - Marília - 5ª Cam.Civ. do TJSP
Apelante: Ministério Público
Apelados: Maribrindes - Ind. e Com. de Brindes Ltda. e outro
Rel. Marco César - j. 07.05.92 - RT 684/79

Observação do CAOHURB: A ementa do acórdão supra foi publicada também da seguinte forma:

AÇÃO CIVIL PÚBLICA - Meio Ambiente - Proteção - Desenvolvimento de instalações industriais e comerciais em área reservada, desincorporada da classe de bens de uso comum do povo - Inadmissibilidade - Obrigatoriedade da inclusão de áreas verdes dentre as reservadas que visa à preservação da qualidade da vida urbana - Lei Federal 6.766/79 - Ação procedente - Recurso provido para esse fim.

Apelação Civel 167.320-1 - Marília - 5a. Cam.Civ. do TJSP
Apelante: Ministério Público
Apelados: Maribrindes-Indústria e Comércio de Brindes Ltda e outros
Rel. Marco Cesar - j. 07/05/92 - RJTJESP - vol.138/26

CÓPIA

IMPRENSA OFICIAL

OUTRAS NORMAS LEGAIS

I-) O Artigo 182, "caput", da Constituição Federal de 1988, dispõe:

> *"A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes".*

O Artigo 180, "caput", da Constituição do Estado de São Paulo, dispõe:

> *"No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:*
>
> *"item VIII- as áreas definidas em projeto de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fim e objetivos orginariamente estabelecidos alterados".*

CÓPIA

A LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE POMPÉIA, no seu artigo 8°, dispõe:

> *"Compete ao Município, concorrentemente com a União e o Estado, entre outras, as seguintes atribuições:*
>
> *I- Zelar pela guarda da Constituição, das Leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público".*

LEI FEDERAL Nº 6766/79

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano
e dá outras providências

O Presidente da República

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

(...) Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta lei.

Parágrafo único. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta lei às peculiaridades regionais e locais.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

(...) Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º. VETADO

§ 4º. Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

§ 5º. Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

§ 6º. A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de:

I - vias de circulação;
II - escoamento das águas pluviais;

COPIA

III - rede para o abastecimento de água potável; e
IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

(...) Art. 3º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundacões, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

(...) Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem
como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem;
II - os lotes terão área mínima de 125 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;
III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;
IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º. A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento.

§ 2º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

(...) Art. 5º. O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

(...) Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçados dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;
II - as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;
III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das
áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

CÓPIA

(...) Art. 7º. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
II - o traçado básico do sistema viário principal;
III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos.

(...) Art. 9º. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal,

§ 1°. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, que promover a regularização, na forma deste artigo, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do § 1° do art. 38 desta lei, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2°. As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas, na parte faltante, do loteador, aplicando-se o disposto no art. 47 desta lei.

§ 3°. No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.

§ 4°. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despender, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados.

§ 5°. A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal, ou Distrito Federal, quando for o caso, não poderá contrariar o disposto nos arts. 3° e 4° desta lei, ressalvado o disposto no § 1° desse último.

CÓPIA

Brasília, em 19 de dezembro de 1979; 158° da Independência e 91° da República

JOÃO FIGUEIREDO

Publicada no DOU de 20 de dezembro de 1979

quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4° do art. 18.

§ 1°. Os desenhos conterão pelo menos:
I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2°. O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;
IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

§ 3°. Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações conseqüentes.

(...) Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta lei.

(...) Art. 22. Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

(...) Art. 40. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar o loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

(modelo de ACP)

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA _____VARA DE BIRIGÜI

O órgão do Ministério Público infra-assinado, nos termos da Lei nº 7.347/85 (artigos 3º, 5º, 11, 12), com a redação dada pela Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), mormente os artigos 83 e 117 do CDC, da Constituição da República (art.129, item II), da Lei 6.766/79 (artigo 4º, inciso I e § 1º; artigo 6º "caput" e inciso IV; artigo 7º, inciso III; artigo 9º, artigo 17, artigo 22, artigo 40, "caput"), da Constituição do Estado de São Paulo (artigo 180, item VII) e da Lei Orgânica do Município de Birigüi (art. 141, item VII), vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência para ajuizar a presente AÇÃO CIVIL PÚBLICA, com pedido de liminar, em face da Prefeitura Municipal de Birigüi e em face da Associação Paulista dos Cirurgiões Dentistas (Regional de Birigüi), esta sediada na Rua Barão do Rio Branco, 750, pelos motivos de fato e de direito adiante deduzidos.

I- CONDIÇÕES DA AÇÃO

1- Legitimidade "ad causam" do Ministério Público

Com efeito, o artigo 129, inciso III, da Constituição da República, dispõe que: "São funções institucionais do Ministério Público: promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos".

Tal legitimação tem aplicação imediata porque independe de regulamentação. O simples fato de a norma atribuir legitimidade "ad causam" a determinadas pessoas ou entidades prescinde de outras considerações, pois as regras do direito processual civil quanto ao processo e ao procedimento estão disciplinadas no Código de Processo Civil.

Ademais, sobreveio o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90), cujo artigo 117 dispôs: "Acrescente-se à Lei nº 7.347, DE 24 de julho de 1.985, o seguinte dispositivo, renumerando-se os seguintes: "Artigo 21- Aplicam-se à defesa dos direitos e interesses difusos, coletivos e individuais, no que for cabível, os dispositivos do Título III da Lei que instituiu o Código de Defesa do Consumidor".".

Os artigos 81, 82, 91 e 92 do Código de Defesa do Consumidor (dispositivos do Título III da Lei nº 8.078/90) vieram explicitar a legitimidade "ad causam" ativa e concorrente do Ministério Público, para a defesa dos interesses coletivos, o que já era conferido pela Lei nº 7.347/85 (art. 5º e § 1º), pela Lei nº 7.853/89, pela Lei nº 7.913/89, pela Lei nº 8.069/90 e pela própria Constituição da República (art.129, item III).

A propósito confira-se o ensinamento de HUGRO NIGRO MAZZILLI (RT 671/249):

> "Quanto à defesa dos interesses difusos e coletivos, em geral, por parte do Ministério Público, é feita especialmente a partir da Lei da Ação Civil Pública (Lei nº 7.347/85), que é de aplicação subsidiária para outras normas de proteção a interesses difusos e coletivos (Leis nº 7.853/89, 7.913/89, 8.069/90, 8.078/90). Ademais, tendo a Lei 8.078/90 superado o veto originário que tinha sido imposto a dispositivos da Lei 7.347/85, alcança-se agora a integral defesa do meio ambiente, do consumidor, do patrimônio cultural, bem como de qualquer outro interesse coletivo ou difuso."

No mesmo sentido, do mesmo autor, confira-se em RT 668, pág.47 e seguintes.

Confira-se também o ensinamento de NELSON NERY JÚNIOR (in "Código Brasileiro de Defesa do Consumidor", Ed. Forense Universitária, 1.991, pgs. 618/619):

> "A legitimação conferida ao Ministério Público, (...), restou consideravelmente ampliada pelos artigos 81 e 82 do Código de Defesa do Consumidor (...)
>
> Essa ampliação da legitimidade se deve pelo fato de que, no sistema da Lei da Ação Civil Pública, antes das modificações nela introduzidas pelo Código de Defesa do Consumidor, apenas se dava legitimação para a defesa de interesses difusos. Agora, o Código

de Defesa do Consumidor também conferiu legitimação para agir na tutela dos direitos e interesses coletivos e individuais homogêneos".

2- Interesse de agir

"Quando a lei confere legitimidade de agir ao Ministério Público, presume o interesse de agir: no caso, o interesse está na própria norma que chama o Ministério Público ao processo" (Carnelutti, "Mettere il Pubblico Ministero ao suo posto", in "Rivista di Diritto Processuale", Pádua, Cedam, 1.953, pg. 258; Satta, "Direito Processual Civil", vol. I, nº 45; cf.RT 671/249).

O interesse de agir é avaliado pelo binômio necessidade-adequação (cf. CINTRA, GRINOVER e DINAMARCO, in "Teoria Geral do Processo", Ed. RT, 1.985, 5ª ed., pg. 222/223).

Presente a necessidade da tutela jurisdicional, já que a Administração não se dispôs a anular o ato acoimado de ilegal por seus próprios meios (Súmula STF nº 473).

Presente a adequação (relação existente entre a situação lamentada pelo autor e o provimento jurisdicional concretamente solicitado), conforme se extrai do artigo 117 da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor) e do art. 21 da Lei 7.347/85. Aplicável assim o disposto no art. 83 do Código de Defesa do Consumidor: "Para a defesa dos direitos e interesses protegidos por este Código, são admissíveis todas as espécies de ações capazes de propiciar sua adequada e efetiva tutela".

Transcreva-se o ensinamento de KAZUO WATANABE (in " Código Brasileiro de Defesa do Consumidor", Ed. Forense Universitária, 1.991, pg. 524):

> "A todos esses textos legais, constitucionais e infraconstitucionais, soma-se agora um dispositivo de natureza processual (art. 83, CDC) para deixar estreme de dúvidas, definitavamente, que o nosso sistema processual para a tutela dos interesses e direito dos consumidores (e também de outros direitos e interesses difusos e coletivos - art. 90 - CDC) é dotado de "todas as espécies de ações capazes de propiciar sua adequada e efetiva tutela".

Colacione-se ainda a lição de NELSON NERY JÚNIOR (obra já citada anteriormente, pg. 617/619):

> "Há, por assim dizer, uma perfeita interação entre os sistemas do CDC e da LACP, que se completam e podem ser aplicados indistintamente às ações que versem sobre direitos ou interesses difusos, coletivos e individuais, observado o princípio da especialidade das ações sobre relações de consumo, às quais se aplica o Título III do CDC e só subsidiariamente a LACP. Esse interagir recíproco de ambos os sistemas (CDC e LACP) tornou-se possível em razão da adequada e perfeita compatibilidade que existe entre eles por força do CDC e, principalmente, de suas disposições finais, alterando e acrescentando artigos ao texto da Lei nº 7.347/85.
> A integração dos sistemas do CDC e da LACP proporciona um alargamento das hipóteses de ação civil pública tratadas na Lei nº 7.347/85, por tudo vantajoso para a tutela jurisdicional dos interesses e direitos difusos e coletivos".

Prossegue ainda o ilustre processualista:

> "Como o artigo 21 da Lei nº 7.347/85 determina a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor às ações que versem sobre direitos e interesses difusos, coletivos e individuais, o art. 83 do CDC tem incidência plena nas ações fundadas na Lei nº 7.347/85.
>
> Diz o artigo 83, CDC, que são admissíveis todas as espécies de ações capazes de propiciar sua adequada e efetiva tutela. De conseqüência, a proteção dos direitos difusos e coletivos pela

IMPRENSA OFICIAL

> LACP, como os relativos ao meio ambiente, bens e valores históricos, turísticos, artísticos, paisagísticos e estéticos, não mais se restringe àquelas ações mencionadas no preâmbulo e artigos 1º,3º e 4º da Lei 7.347/85. Os legitimados para a defesa judicial desses direitos poderão ajuizar qualquer ação que seja necessária para a adequada e efetiva tutela desses direitos."

Mesmo porque no plano constitucional o objeto da ação civil pública (art. 129, inciso III, CR) e o objeto da ação popular (art. 5º, LXXIII) coincidem entre si e existe apenas diferença no tocante à legitimidade "ad causam". Se a ação popular é utilizada para anular ato ilegal e lesivo ao patrimônio público, nada impede e tudo recomenda que a ação civil pública seja utilizada com a mesma finalidade. Co isso fica reforçada a tutela dos interesses difusos e coletivos, nos termos dos artigos 83 e 117 do Código de Defesa do Consumidor e do art. 21 da Lei nº 7.347/85. Em síntese, é possível a ação civil pública desconstitutiva.

Tal ponto de vista já sustentado por HUGRO NIGRO MAZZILLI (in " A Defesa dos Interesses Difusos em Juízo ", Ed.RT, 4ª edição, no prelo),que reformulou suas convicções anteriores, com o advento da Constituição da República (art. 129, inciso III) e do Código de Defesa do Consumidor (arts.83 e 117).

Mesmo o artigo 3º da Lei nº 7.347/85 não impede a prestação jurisdicional desconstitutiva (vg, anulação de contrato ilegal e lesivo ao patrimônio público).

II - DOS FATOS

1 - Com a implantação dos loteamentos Jardim Stábile e Jardim Bela Vista os espaços livres de uso comum (vg, áreas verdes) (vg, áreas de lazer: praças) e as áreas institucionais (sistemas de circulação: ruas) (equipamentos urbanos e comunitários) passaram a integrar o domínio público do Município de Birigüi, na categoria de bens de uso comum do povo, afetados a esta finalidade pública nos termos dos artigos 17 e 22 da Lei nº 6.766/79.

Inclusive a área verde, com 3.113,00 m², situada com frente para a Rua Cinco, oriunda da quadra "E", nos referidos loteamentos, nesta cidade e comarca, encontra-se definida nas inclusas plantas (desenhos) e nas matrículas abertas no Cartório de Registro de Imóveis local.

CÓPIA

2 - Sobreveio a Lei Municipal nº 2.717, de 19.09.90 (em anexo), a qual autorizou a Prefeitura Municipal de Birigüi a conceder direito real de uso, por tempo indeterminado e a título gratuito, de área com 2.074,35m², descrita nas matrículas abertas no Cartório de Registro de Imóveis local e apontada nas inclusas plantas (desenhos), destacada de áreas verdes dos loteamentos Jardim Stábile e Jardim Bela Vista, conforme artigo 2º, "caput", da referida lei municipal.

Tal diploma legal desafetou a área de 2.704,35 m² (destacada de áreas verdes daqueles loteamentos) da finalidade pública, com a conseqüente inclusão na categoria de bens dominiais.

O mesmo diploma legal ainda dispensou a concorrência pública na espécie, por considerar tal concessão de direito real de uso de relevante interesse público (art. 2º, § 1º, da Lei nº 2.717/90).

3 - Por escritura pública lavrada em 08.03.91 (em anexo), a Prefeitura Municipal de Birigüi outorgou à Associação Paulista de Cirurgiões Dentistas (Regional de Birigüi) o direito real de uso, por tempo indeterminado e a título gratuito, da área de 2.704,35 m², destacada de áreas verdes do loteamento Jardim Stábile e Jardim Bela Vista.

4 - Em 08.11.91, a aludida escritura foi registrada no Cartório de Registro de Imóveis local, sob a matrícula nº 24.582 (em anexo).

III - DO DIREITO

1 - A Lei Municipal nº 2.717, de 19.09.90 (em anexo) é lei de efeito concreto.

> "Por leis e decretos de efeitos concretos entendem-se aquelas que trazem em si mesmos o resultado específico pretendido, tais como as leis que fixam limites territoriais, as leis que aprovam planos de

urbanização, as que criam municípios ou desmembram distritos, as que concedem isenções fiscais; as que proíbem atividades ou condutas individuais; os decretos que desapropriam bens, os que fixam tarifas, os que fazem nomeações e outros dessa espécie.

Tais leis ou decretos nada têm de normativos; são atos de efeitos concretos, revestindo a forma imprópria de lei ou decreto, por exigências administrativas. Não contêm mandamentos genéricos, nem apresentam qualquer regra abstrata de conduta; atuam concreta e imediatamente como qualquer ato administrativo de efeitos individuais e específicos, razão pela qual se expõem ao ataque pelo mandado de segurança (RT 242/314, 289/152, 291/171, 441/66, ?) (pela ação popular e pela ação civil pública também)" (cf. HELY LOPES MEIRELLES, in " Mandado de Segurança, Ação Popular e Ação Civil Pública", Ed. RT, 11ª ed., 1.987, pg. 15).

O Saudoso administrativista pontifica que:

"Dentre os atos ilegais e lesivos ao patrimônio público pode estar até mesmo a lei de efeitos concretos, isto é, aquela que já traz em si as consequências imediatas de sua atuação, como a que desapropria bens, a que concede isenções, a que desmembra ou cria municípios, a que fixa limites territoriais e outras dessa espécie. Tais leis só o são em sentido formal, visto que materialmente se equiparam aos atos administrativos e por isso mesmo são atacáveis por ação popular (ou por ação civil pública - observação do subscritor da inicial) ou por mandado de segurança, conforme o direito ou o interesse por elas lesado", cf. HELY LOPES MEIRELLES, in obra citada anteriormente, pg. 93).

Por isso a Lei Municipal nº 2.717/90 (em anexo possui natureza formal de lei e possui natureza material de ato administrativo. Desde a publicação de tal lei de efeitos concretos é cabível o controle jurisdicional (ação popular ou ação civil pública).

2- Anulação do ato administrativo

Na lição de HELY LOPES MEIRELLES, in "Direito Administrativo Brasileiro", Ed.RT, pgs. 163 e 168, 13ª ed.), a " anulação é a declaração de invalidade de um ato administrativo ilegítimo ou ilegal, feita pela própria Administração ou pelo Poder Judicário".

Prossegue o festejado autor: "desde que a Administração reconheça que praticou um ato contrário ao direito vigente, cumpre-lhe anulá-lo e quanto antes, para restabelecer a legalidade administrativa. Se o não fizer, poderá o interessado pedir ao Judiciário que verifique a ilegalidade do ato e declare a sua invalidade, através de anulação".

Assim, se a própria Administração não anula por seus próprios meios os atos ilegais (Súmula STF nº 473), cabe ao Judiciário o controle da legalidade substancial do ato administrativo

Como ressalta o ilustre administrativista HELY LOPES MEIRELLES, "qualquer que seja a procedência, a natureza e o objeto do ato, desde que traga em si a possibilidade de lesão a direito individual ou ao patrimônio público, ficará sujeito à apreciação judicial, exatamente para que a Justiça diga se foi ou não praticado com fidelidade à lei, e se ofendou direitos do indivíduo ou interesses da coletividade".

3- Controle Judiciário da legalidade do ato Administrativo.

Ensina HELY LOPES MEIRELLES (in "Direito Administrativo Brasileiro ", Ed. RT, 13ª ed., pgs. 602/603) que a "legalidade do ato administrativo é a condição primeira para a sua validade e eficácia. Nos Estado de Direito, como o nosso, não há lugar para o arbítrio, a prepotência, o abuso de poder. A Administração Pública está tão sujeita ao império da lei como qualquer particular, porque o Direito é medida-padrão pela qual se aferem os poderes do Estado e os direitos do cidadão".

Prossegue o mestre: "Todo ato administrativo, de qualquer autoridade ou Poder, para ser legítimo e operante, há que ser praticado em conformidade com a norma legal pertinente (princípio da legalidade), com a moral da instituição (princípio da moralidade), com a destinação pública própria (princípio da finalidade) e com a divulgação oficial necessária (princípio da publicidade). Faltando, contrariando ou desviando-se desses princípios básicos, a Administração Pública vicia o ato de ilegitimidade, expondo-se à anulação por ela mesma, ou pelo Poder Judiciário se requerida pelo interessado".

CÓPIA

No mesmo diapasão, por ilegalidade ou por ilegitimidade se entende a desconformidade do ato administrativo com a lei ou com a moral administrativa ou com o interesse coletivo. Segundo HELY LOPES MEIRELLES, "tanto é ato ilegal ou ilegítimo o que desatende a Lei, como o que violenta a moral da instituição, ou se desvia do interesse público, para servir a interesses privados de pessoas, grupos ou partidos favoritos da Administração".

4- Espaços livres de uso público

A Lei Federal nº 6.766/79 dispõe sobre o parcelamento do solo urbano (através de loteamento ou desmembramento).

O art. 4º, " caput " e § 1º, do aludido diploma legal federal dispõe que pelo menos, trinta e cinco por cento (35%) da gleba, na proporção da densidade de ocupação, ficam reservados para as áreas institucionais (sistema de circulação e implantação de equipamento urbano e comunitário) e para as áreas livres de uso público (praças, parques de diversões infantis, área de passeio, área verde).

Cuida-se de norma geral urbanística, com força vinculante para os Estados Federados, para o Distrito Federal e para os Municípios.

TOSHIO MUKAI (in "Direito e Legislação Urbanística no Brasil", Ed.Saraiva, 1.988, pg. 274) esclarece que "quanto às percentagens a serem fixadas para as áreas públicas (vias e logradouros, espaços livres, etc.), no seu total, não poderão ultrapassar os 35%, mínimo exigido pelo art. 4º, § 1º, da Lei 6.766/79, já que ao Município não é dado criar obrigações de dar nas suas leis urbanísticas, sem expressa previsão em lei federal".

Os artigos 6º, "caput" e incisos IV; artigo 7º, inciso III (diretrizes mínimas); o artigo 9º (projeto: desenhos e memorial), o artigo 17, o artigo 22 e o artigo 40 da Lei nº 6.766/79 reforçam o comando emergente do artigo 4º, § 1º, daquela Lei Federal.

A propósito, confira-se o ensimento de TOSHIO MUKAI, ALAÔR CAFFE ALVES e PAULO JOSÉ VILLELA LOMAR, comentadores da Lei nº 6.766/79 (in "Loteamentos e Desmembramentos Urbanos", Ed. Sugestões Literárias, 2ª ed.), mediante a colação de diversos trechos de tal obra:

> "Considerando-se que, antes de ser um instrumento jurídico de parcelamento do solo, o loteamento é uma operação de fato e um procedimento técnico, norteado por imperativos de ordem técnica, a disposição, fixando obrigações mínimas para as Prefeituras e para os loteadores, antes que seja elaborado o projeto de loteamento, é salutar e útil" (pg. 35, comentando o artigo 6º da Lei nº 6.766/79).
>
> "Como já tivemos ocasião de observar, a matéria urbanística é de competência concorrente, defluente, em última análise, do princípio da função social da propriedade. Os três níveis de governo têm competência sobre o assunto, sendo que, como ensinam os tratadistas, em matéria concorrente, a norma da União afasta a do Estado e a deste a do Município (posto que se presume que a norma que abrange maior jurisdição territorial contém maior interesse público)". "E, sendo o planejamento urbano a face de maior importância do urbanismo, o plano, que no Brasil tem natureza jurídica de lei formal, não pode obviamente estar fora dessa competência concorrente" (pg. 38).
>
> "Também Waldemar Ferreira, autor do anteprojeto de lei que resultou no Decreto-lei nº 58/37, comentando aquele dispositivo, realçou o seu objetivo: "Não era fora do comum que, preparada uma planta de terrenos loteados, se fixasse a escolha dos pretendentes de lotes neste ou naquele, em razão de proximidade de praça, parque ou jardins. Não tardou que ela se convertesse numa decepção, ou pela transformação das praças em novos lotes ou pelo fechamento dos jardins internos e sua venda no todo ou também em lotes a terceiros" (pg. 78).

CÓPIA

IMPRENSA OFICIAL

> "Considerando-se os altos própositos de interesse social envolvidos nos empreendimentos de loteamento e nos desmembramentos, e tendo em vista a indispensável preservação dos padrões de desenvolvimento urbano (...) Este fato induz a considerar o grande relevo concedido aos empreendimentos de urbanização com a cooperação dos particulares. Vale dizer, o processo de urbanização, com a conseqüente expansão física da cidade e o maior adensamento populacional, deverá ser necessariamente disciplinado e controlado pelo poder público". (pg. 234; grifos nossos)

O artigo 182, "caput", da Constituição da República, estabelece que:

> "A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes".

O citado dispositivo da Carta Magna é de clareza mediana e serve de verdadeiro referencial para o caso concreto. Em primeiro lugar fica realçada a competência concorrente em matéria urbanística (art. 1º, parágrafo único, da Lei Federal nº 6.766/79). Em segundo lugar, o Município também deve zelar pelo crescimento ordenado, pelo pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e pelo bem estar de seus habitantes.

Se tais objetivos não forem perseguidos pelo Município, fatalmente haverá o afastamento do interesse público secundário (interesse dos governantes) e do interesse público primário (interesse da comunidade). Então a defesa dos interesses da comunidade será feita pelo órgão do Ministério Público, para assegurar os direitos constitucionais do cidadão,na condição de advogado da sociedade.

O art. 180, "caput", da Constituição do Estado de São Paulo, dispõe que:

> "No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:
>
> "item VIII- as áreas definidas em projeto de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fim e objetivos orginariamente estabelecidos alterados".

Já o artigo 141, item VII, da Lei Orgânica Municipal de Birigüi, dispõe:

> "No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano o Município assegurará":
>
> "item VII - que as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais, não poderão, em qualquer hipótese, ter alterados sua destinação, fim e objetivos originariamente estabelecidos".

Tais dispositivos também são de clareza mediana e, pasmem, anteriores à Lei Municipal nº 2.717, esta de 19.09.90 (texto anexo).

Tais dispositivos estão devidamente aparelhados para incidir e por isso dispensam normação ulterior, dispensam regulamentação posterior. Cuida-se de "self executing provisions" (Direito Norte-Americano) ou de norma autoexeqüível ou de norma de eficácia plena (aplicabilidade direta, imediata e integral sobre os interesses objeto de sua regulamentação jurídica, cf.JOSÉ AFONSO DA SILVA, in "Aplicabilidade das Normas Constitucionais ", Ed. RT, pg. 73), ou seja, dispondo de todos os requisitos para a sua aplicação ao caso concreto, tais dispositivos (art.180, VII, da Constituição do Estado de São Paulo e art. 141, VII, da Lei Orgânica do Município de Birigüi) não necessitam de "normação jurídica ordinária ou complementar executória", cf. expressão cunhada por JOSÉ AFONSO DA SILVA.

Não se argumente que o artigo 141, item VII, da Lei Orgânica do Município de Birigüi cuida-se de mera diretriz a ser observada por ocasião da confecção do plano diretor (PDDI) e, depois, por ocasião da confecção do zoneamento e do parcelamento do solo urbano.

Em primeiro lugar, cuida-se de regra de eficácia plena, que dispensa ulterior normação, porque já aparelhada para incidir no caso concreto. Em segundo lugar, cuida-se de regra que não comporta exceções (... "não poderão, em qualquer hipótese"...) Em terceiro lugar, a matéria urbanística é concorrente (competência da União, dos estados federados e dos Municípios) e as normas gerais traçadas na Lei Federal 6.766/79 (inclusive o artigo 4º, inciso I e § 1º) devem ser cumpridas e observadas pelos estados federados e pelos Municípios.

IV - DA LIMINAR

Os motivos de fato e de direito já apreciados refletem que a Lei Municipal nº 2.717/90 (lei de efeitos concretos: lei do ponto de vista formal: ato administrativo do ponto de vista material) padece de flagrante ilegalidade (desconformidade do ato administrativo ou da lei de efeitos concretos com a lei e com o interesse coletivo). Por extensão, ficam atingidos a subseqüente concessão de direito real de uso (mediante escritura pública) e o registro deste título.

O artigo 2º, § 3º, da referida Lei Municipal, estabelece que: "A construção do imóvel deverá ser iniciada dentro de um ano da assinatura da escritura de concessão objeto desta lei, e concluída três anos após o seu início".

A correspondente escritura pública foi lavrada em 08.03.91 (confira-se em anexo). Assim a partir de 08.03.92 (domingo) a Associação Paulista de Cirurgiões Dentistas (Regional de Birigüi) fica obrigada a iniciar a construção de imóvel na área.

Presentes o "fumus boni juris" e o "periculum in mora", é de rigor a concessão de liminar, "inaudita altera pars", para que a co-ré Associação Paulista de Cirurgiões Dentistas (Regional de Birigüi) cumpra obrigação de não fazer (não construir na aludida área), sob pena de pagamento de multa diária (astreinte), no valor de 1.000 (mil) UFIRs (unidade fiscal para fins de imposto de renda), desde o dia em que se configurar o descumprimento (art. 12, § 2º, Lei nº 7.347/85), nos termos dos artigos 11 e 12 da Lei nº 7.347/85. A multa diária será recolhida ao fundo de que trata a Lei nº 7.347/85 (artigo 13).

V - DOS PEDIDOS

Além da liminar pedida no item IV desta inicial, requer-se ainda:

a) a anulação, por via judicial, da Lei nº 2.717/90, do Município de Birigüi, lei de efeitos concretos (lei sob o aspecto formal, ato administrativo sob o aspecto material), em razão de manifesta ofensa ao princípio da legalidade do ato administrativo;

b) a anulação, por extensão, da decorrente concessão de direito real de uso (mediante escritura pública - em anexo); c) o cancelamento da matrícula nº 24.582 do Cartório de Registro de Imóveis local (art. 233, inciso I, da Lei nº 6.015/73), expelindo-se o respectivo mandado de averbação (artigo 248 da Lei nº 6.015/73);

d) o cumprimento de obrigação de não fazer (consistente em não construir na área matriculada sob o nº 24.582, do C.R.I. local) pela co-ré Associação Paulista de Cirurgiões Dentistas (Regional de Birigüi), sob pena de multa diária (astreinte), no valor de 1.000 (mil) UFIRs (unidade fiscal para fins de imposto sobre a renda), a ser recolhida ao fundo previsto no art.13 da Lei nº 7.347/85, devida desde o dia em que se configurar o descumprimento (art. 12, § 2º, da Lei nº 7.347/85);

e) o cumprimento de obrigação de fazer (demolição de eventual construção na referida área), sob pena de execução específica às expensas da co-ré Associação Paulista de Cirurgiões Dentistas, sem prejuízo do pedido formulado no item "d".

Ressalte-se que apenas o pedido formulado no item "d" foi requerido liminarmente, "inaudita altera pars" (item IV da inicial).

Requer-se ainda a citação (com a faculdade prevista no art. 172, § 2º, do Código de Processo Civil) da Prefeitura Municipal de Birigüi, na pessoa do Prefeito Municipal (art. 12, inciso II, CPC), bem como da Associação Paulista de Cirurgiões Dentistas (Regional de Birigüi), na pessoa de seu representante legal, para que, querendo, ofereçam contestação no prazo legal, sob pena de revelia e de confissão ficta, adotando-se o rito ordinário, prosseguindo-se até final procedência dos pedidos formulados e condenando-se as co-rés ainda ao pagamento dos ônus de sucumbência (custas e despesas processuais) e consectários legais (correção monetária e juros de mora).

Protesta provar o alegado por todos os meios e provas, especialmente juntada de novos documentos, depoimento pessoal, oitiva de testemunhas e perícia.

CÓPIA

Dá-se à causa o valor de Cr$ 100.000,00, apenas para fins fiscais. Nos termos do artigo 18 da Lei nº 7.347/85 (com a redação dada pelo artigo 116 da Lei nº 8.078/90), não haverá adiantamento de custas, emolumentos, honorários periciais e de quaisquer outras despesas.

Termos em que pede deferimento.
Birigüi, 09 de março de 1.992

SÉRGIO RICARDO MARTOS EVANGELISTA
1º Promotor de Justiça de Birigüi

(ACP – MODELO)

EXMO.SR.DR.JUIZ DE DIREITO DA __ VARA DA COMARCA DE PRESIDENTE VENCESLAU-SP

O MINISTÉRIO PÚBLICO DE SÃO PAULO, através da PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PRESIDENTE VENCESLAU, por seus Promotores de Justiça infra-assinados, com fundamento no artigo 129, inciso III, da Constituição Federal, Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, Lei Orgânica do Município de Presidente Venceslau e na Lei 7.347, de 24 de julho de 1.985, vem, perante Vossa Excelência, propor a presente AÇÃO CIVIL PÚBLICA, com rito ordinário, consistente em obrigação de não fazer, com *MEDIDA LIMINAR*, em face da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE VENCESLAU, pessoa jurídica de direito público interno, à rua Campos Salles, 80, representada pelo Sr.Prefeito Municipal, pelas razões de fato e de direito que passa a expor:

- 1 -

O vereador Claudemir Antonio Munhoz Garcia encaminhou requerimento à Promotoria de Justiça desta Comarca, acompanhado de documentos, noticiando que através de Mensagem nº 032/92, de 24 de julho de 1.992, o Sr. Prefeito Municipal enviou à Câmara Municipal local um projeto de lei dispondo sobre a desafetação de áreas de uso comum para bem dominical, que são as seguintes :

área nº 1 - quadra nº 25, denominada Praça Shiguetoshi Yoshihara, que está disposta entre as ruas Antonio Roque dos Santos, Antonio Soriano Palenzuela e Josefa Estrela, respectivamente nas extensÕes : 67.80 metros; 116,80 metros; 56,00 metros e um quarto lado que divisa com a confroante Maria Lino dos Reis, na distância de 134,90 metros, resultante de uma área de 8.588,08 metros quadrados, conforme Matrícula 9.891, ficha 1 e livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

área nº 2 - com 2.067,17 metros quadrados, medindo e confrontando, de um lado, com 54,00 metros com a rua José Joaquim Neves; de outro lado, 51 metros com a rua Joana Pereira da Silva e, finalmente, do outro lado, 65,00 metros com a rua Carlos Bueno da Fonseca, sendo nas esquinas das ruas José Joaquim Neves com a rua Joana Pereira da Silva; rua Joana Pereira da Silva com a rua Carlos Bueno da Fonseca; e, rua Carlos Bueno da Fonseca com a rua José Joaquim Neves, o terreno faz curvas, sem benfeitorias, situado do lado par da rua José Joaquim Neves; lado ímpar da rua Carlos Bueno da Fonseca; e, lado par da rua Joana Pereira da Silva, conforme Matrícula nº 9.612, ficha 1 e livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

área nº 3 - Quadra nº 1, denominada Praça Elza Thum, que está disposta entre as ruas Nicolau Iasbeck, com 112,60 metros; João Zavatini em 49.80 metros, e Estrada Ninho das Cobras, em 82,20 metros, sendo que na confluência das ruas Nicolau Iasbeck e rua João Zavatini forma-se um arco com 21,98 metros; rua João Zavatini e Estrada Ninho das Cobras com Nicolau Iasbeck, um arco de 25,43 metros, totalizando uma área de 1.966,27 metros quadrados, situada no lado ímpar da citada rua Nicolau Iasbeck, sem benfeitorias, conforme Matrícula nº 9.889, ficha 1, livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

CÓPIA

IMPRENSA OFICIAL

No ofício que encaminhou a Mensagem citada o Poder Executivo ressaltou que o objetivo da desafetação é promover o loteamento das referidas áreas e doá-las às famílias reconhecidamente pobres. Pediu regime de urgência para discussão e votação do projeto.

Em sessão de 08 de setembro de 1.992 o Legislativo aprovou o projeto enviado, que foi sancionado e promulgado no dia 11 de setembro de 1.992, tornando-se a Lei nº 1.744/92.

A área denominada nº 1, acima descrita, foi também objeto de Mensagem do Executivo local, de nº 015/92, e que atualmente encontra-se em discussão na Câmara Municipal, a qual pretende-se cedê-la, em comodato, por 60 anos, às famílias de baixa renda (doc.de fls.).

Os mapas das áreas em questão e as certidões das matrículas referidas, em anexo, mostram que as mesmas são destinadas a "Sistema de Lazer", tanto que as de números 01 e 03 têm a designação de praças. A primeira delas Praça Shiguetoshi Yoshihara e a outra, Praça Elza Thurn.

O artigo 4º da Lei nº 6.766/79 arrola os requisitos urbanísticos para loteamentos, dispondo em seu inciso I que todos loteamentos deverão possuir "áreas destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público (...) proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no par.1º deste artigo".

E o par.2º desse mesmo artigo considera como comunitários "os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares".

Preocupou-se a lei com o desenvolvimento integral do homem. É que a cidade é o meio ambiente natural do homem, devendo ele estar dotado de todos os elementos e fatores indispensáveis a proporcionar-lhe seu bem estar físico, moral e espiritual. Até mesmo exigências de natureza estética são alcançadas pelo dispositivo em questão.

A propósito, ensina MARCO AURÉLIO S.VIANA que "o dispositivo define os equipamentos comunitários como sendo os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que realizam o ideal de salubridade, conforto, estética, bem estar físico, artístico, espiritual e ético" (in "Comentários à Lei sobre Parcelamento do Solo Urbano", Saraiva, 1.984, p.24).

Essas áreas destinadas aos equipamentos comunitários são bens de uso comum do povo, ou do domínio público. Estes, como exemplifica a própria lei (art. 66 do Código Civil), são os mares, rios, estradas, ruas e praças. "Enfim, todos os locais abertos à utilização pública adquirem esse caráter de comunidade, de uso coletivo, de fruição própria do povo. Sob esse aspecto - acentua Cirne Lima - pode o domínio público definir-se como a forma mais completa da participação de um bem na atividade de administração pública. São os bens de uso comum, ou do domínio público, o serviço mesmo prestado ao público pela administração, assim como as estradas, ruas e praças". (HELY LOPES MEIRELLES, in "Direito Administrativo Brasileiro",9ª ed.,1.983, p.418)

É certo que os espaços livres dos loteamentos já citados integram ex vis legis, e por sua destinação, o domínio público da Prefeitura. Entretanto, mesmo pertencente ao ente de direito público, competindo a este a sua guarda, administração e fiscalização, é a comunidade que tem o uso e gozo, mesmo que em tais lugares ainda não tenham sido instalados quaisquer equipamento comunitário. O que importa é sua destinação.

Ora, basta observar nos documentos em anexo que os lugares desafetados e que se pretende doá-los ou dá-los em comodato são áreas destinadas a implantação de equipamentos comunitários, sendo que duas delas já tem a designação de praças, embora sem benfeitorias. Contudo, pretende a requerida dispor das citadas áreas a fim de loteá-las.

A regra geral é que os bens indicados no art. 66 do Código Civil são inalienáveis; só perderão a inalienabilidade que lhe é peculiar nos casos e forma que a lei prescrever (art.67 do CC). Portanto, para a sua alienação, necessária autorização legal, através de lei própria.

Inequivocamente a requerida procura alienar ou dar em comodato referidas áreas através da via adequada, mas não é isso que se discute, pois os bens públicos, como já se disse, podem ser alienados.

Mas não todos.

CÓPIA

Se é certo que a lei civil permite a alienação dos bens públicos, é certo também que ela faz uma ressalva: "...nos casos e forma que a lei prescrever".

A forma está correta, mas as áreas objeto da Lei Municipal que trata do desafetamento não podem ser alienadas, nem dadas em comodato, sob a forma de lotes. Isso porque afronta a destinação que elas possuem, segundo se infere da Lei nº 6.766/79.

Cumpre ressaltar que há afronta também à Lei Orgânica Municipal, que em seu art.155, inciso V, assegura que:

> "O Poder Público Municipal executará a política de desenvolvimento urbano com base em diretrizes gerais fixadas em lei, observados os seguintes princípios:
>
> ...
>
> V - áreas verdes ou institucionais, definidas em projeto de loteamento, não poderão, em nenhuma hipótese, ter finalidade alterada."

Quando a lei fala em "áreas institucionais", refere-se ela àquelas destinadas aos equipamentos comunitários.

No caso estamos falando de praças, ao menos em duas das áreas. A terceira, embora não tenha tal designação, é destinada a sistema de lazer, e, portanto, local próprio para a implantação de equipamento comunitário.

Como assinala Murilo Marx no livro Cidade Brasileira, de 1.980, "logradouro público por excelência, a praça deve sua existência, sobretudo, aos quadros de nossas igrejas. Se tradicionalmente essa dívida é válida, mais recentemente a praça tem sido confundida com jardim. A praça como tal, para reunião de gente ou para o exercício de um sem número de atividades diferentes, surgiu entre nós, de maneira marcante e típica, diante de nossas capelas ou igrejas, de conventos ou irmandades religiosas".

A área comum, tenha ela a designação de praça ou não, é um direito do cidadão, onde este, via de regra, exercita aqueles direitos assegurados pela Magna Carta, tais como a liberdade de reunião, de manifestação do pensamento, de opinião, etc.

A praça também tem seu valor estético e paisagístico, pois embeleza a cidade, além de seu inegável valor histórico.

É por tudo o que foi até agora exposto que esse bem público do povo merece receber tratamento jurídico diverso dos outros bens públicos.

O eminente e culto prof. PAULO AFFONSO LEME MACHADO, na sua obra "Direito Ambiental Brasileiro",RT,1989,pág.244, ensina que:

> "Retirou-se de modo expresso o poder dispositivo do loteador sobre as praças, as vias e outros espaços livres de uso comum (art. 17 da Lei 6.766/79), mas, de modo implícito, vedou-se a livre disposição desses bens pelo município. Este só teria liberdade de escolha, isto é, só poderia agir discricionariamente nas áreas do loteamento que desapropriasse e não naquelas que recebeu a título gratuito. Do contrário, estaria o município se transformando em município-loteador através de verdadeiro confisco de áreas, pois receberia as áreas para uma finalidade e, depois, a seu talante as destinaria para outros fins." (grifei)

Desse modo, conclui-se que a inalienabilidade é traço marcante dos bens de uso comum do povo, dada a sua destinação, especialmente no que se refere àquelas áreas destinadas a implantação de equipamentos comunitários. Entendimento diverso é contrariar a própria natureza desses bens de uso comum do povo.

PAULO AFFONSO LEME MACHADO, naquela mesma obra, na página 246, cita TOSHIO MUKAI, autor do excelente livro "Direito e legislação urbanística no Brasil", no que se refere a destinação do bem público de uso comum, ponderando que "enquanto tal destinação de fato se mantiver, não pode a lei efetivar a desafetação sob pena de cometer lesão ao patrimônio público da comunidade" E mais "se a simples desafetação legal fosse suficiente para a alienação

CÓPIA

dos bens de uso comum do povo, seria possível, em tese, a transformação em bens dominicais de todas as ruas, praças, vielas, áreas verdes, etc. de um município e, portanto, de seu território público todo, com a conseqüente alienação (possível) do mesmo, o que, evidentemente, seria contra toda a lógica jurídica, sendo mesmo disparate que ninguém, em sã consciência, poderia admitir".

Verifica-se, pois, que ilegal a lei que desafetou as áreas já assinaladas e, consequentemente, a pretendida alienação ou comodato das mesmas pela administração municipal.

Enfim, não pode o administrador, nem o legislador, desvirtuar a finalidade dos bens de uso comum do povo, sob pena de empobrecer totalmente a comunidade.

- 3 -

DA LEGITIMIDADE DO M.PÚBLICO

A Constituição Federal dispõe no seu artigo 129, inciso III, que "são funções institucionais do Ministério Público (...) promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos".

Interesses difusos são interesses supra-individuais, cuja titularidade pertence a um número indeterminado de pessoas; não encontram apoio em relação-base bem definida e tampouco decorrem de vínculo determinado entre os indivíduos do grupo, que, se existente, o é em função de circunstâncias conjunturais e até acidentais (p.ex.: habitar a mesma região; consumir um mesmo produto; pertencer a determinada raça). São interesses que importam à qualidade de vida.

Hugro Nigro Mazzilli define interesses difusos como sendo aqueles que "embora comuns a toda uma categoria de pessoas, em que não se pode determinar com precisão quais os indivíduos que se encontram concretamente por eles unidos: é o que ocorre com a situação variável dos moradores de uma região, dos consumidores de um produto, dos destinatários de propaganda enganosa, veiculada pela televisão, dos turistas que freqüentam periodicamente um lugar de veraneio. Nestes casos, convencionou-se chamar ... de interesses difusos, porque, além de transindividuais, dizem respeito a titulares dispersos na coletividade".

Ora, a manutenção das áreas desafetadas como áreas de lazer (praças) interessam à qualidade de vida da comunidade local, bastando relembrar o seu conceito, definido por Murilo Marx e já citado acima. Esse mesmo autor ainda vê nas praças, como áreas comuns que são, "um direito dos cidadãos, um convite aos mais ricos intercâmbios que a vida urbana propicia".

Ademais, é só lembrar-mos que as praças, esses espaços livres, são bens de uso comum do povo, e, portanto, o não-desvirtuamente de sua finalidade diz respeito a titulares dispersos na coletividade. Daí decorre a legitimidade do Ministério Público para a presente ação.

CÓPIA

- 4 -

Prevê o artigo 3º da Lei nº 7.347/85 que a ação civil pública poderá ter como objeto a condenação em dinheiro ou o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer e, neste caso, o juiz determinará o cumprimento da prestação da atividade devida ou a cessação da atividade nociva, sob pena de execução específica, ou compatível, independentemente de requerimento do autor.

E o art.12 da lei mencionada prevê, ainda, que "poderá o juiz conceder mandado liminar, com ou sem justificação prévia, em decisão sujeita a agravo".

Para a concessão da tutela cautelar "basta a provável existência de um direito" a ser tutelado (Enrico Tullio Liebman, citado por HUMBERTO THEODORO JUNIOR, "Processo Cautelar", pág.73,LEUD,7ª ed.SP,1.985).

- 5 -

DO PEDIDO

Diante do exposto, propõe o MINISTÉRIO PÚBLICO a presente AÇÃO CIVIL PÚBLICA, com fulcro na Lei nº 7.347/85, a fim de que seja a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE VENCESLAU citada para contestar, querendo, o pedido, sob pena de revelia, seguindo o processo o rito ordinário, requerendo:

I) O deferimento liminar observando-se o disposto no art. 2º da Lei nº 8.437/92, do pedido consistente em ABSTER-SE a Prefeitura do Município de Presidente Vencesiau de alienar ou, de qualquer modo, dispor das áreas descritas no ítem - 1 - desta inicial, com

desvirtuamento de suas destinações (lugares destinados a implantação de equipamentos comunitários);

I) condenação em obrigação de não fazer, consistente em abster-se a requerida, definitivamente, de alienar ou, de qualquer outro modo dispor das áreas descritas no item - 1 - desta inicial, que são objeto das Matrículas números 9.612, 9.889 e 9.891, do Cartório de Registro de Imóveis local, com desvirtuamento de suas destinações (lugares destinados a implantação de equipamentos comunitários);

II) a fixação de multa diária, caso não sejam cumpridas as determinações supra, nos termos do artigo 11 da Lei nº 7.347/85 e artigos 632 e seguintes e 642/643 do Código de Processo Civil, à razão de 1/30 (um trigéssimo) do valor real de mercado de cada uma das áreas, ou então outro valor que Vossa Excelência entender suficiente para forçar o cumprimento do preceituado na decisão;

III) protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, com especial atenção às perícias, testemunhas e documentos;

IV) requer, ainda, que ao final seja a presente ação julgada procedente, com a condenação do requerido nas custas e honorários.

Dá-se à presente o valor de CR$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros).

Presidente Venceslau, 24 de setembro de 1.992

NELSON R.BUGALHO
Promotor de Justiça

VALDEMIR P.PAVARINA
Promotor de Justiça

SILVIO M.BARBATO
Promotor de Justiça

CÓPIA

Câmara Municipal de Pompéia

Estado de São Paulo

e.mail: cmpompeia@uol.com.br

R. João da Costa Vieira, 584 – CEP 17.580.000 – Telefax (014) 452-1405 - Pompéia

Comissão de Justiça e Constituição

PARECER.
Projeto de Lei nº 39/2000
Autor: Prefeito Municipal de Pompéia
Assunto: "Autoriza o Prefeito Municipal a proceder doação de área de terreno urbano pertencente à classe dos bens patrimoniais disponíveis no município e dá outras providências".

O Projeto de Lei nº 39/2000, de iniciativa do Senhor Prefeito Municipal tem por finalidade autorizar a doação de uma área urbana ao Senhor Lourenço Gonçalves, para instalações de uma farmácia

Ocorre que referida área pertencia à classe de bens de uso comum do povo e estava destinada a Sistema de Lazer do Núcleo Habitacional J.K..e teve sua destinação alterada pela Lei nº 1900, de 11 de julho de 2000.

Considerando-se que este Relator exarou o seu parecer contrário à desafetação por entender ser a mesma inconstitucional, e, considerando ainda a resposta do Excelentíssimo Senhor Promotor de Justiça, informando que, em tese, a Lei 1900 é inconstitucional, e que será combatida pelo Ministério Público caso sejam praticados novos atos com relação às áreas desafetadas;

Diante do exposto entendemos ser esta doação também ilegal e inconstitucional.

É o nosso parecer.

Sala das Comissões, em 16 de outubro de 2000.

Elizio Ignácio da Rocha
Relator

Câmara Municipal de Pompéia

Estado de São Paulo

e.mail: cmpompeia@uol.com.br
Rua João da Costa Vieira, 584 – Cx. Postal 46 - CEP 17.580-970 – Telefax (014) 452-1405 - Pompéia

Comissão de Justiça e Constituição

PARECER em separado
Projeto de Lei nº 39/2000
Autor: Prefeito Municipal de Pompéia
Assunto: "Autoriza o Prefeito Municipal de Pompéia a proceder a doação de área de terreno urbano pertencente à classe dos bens patrimoniais disponíveis no Município e dá outras providências".

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor Prefeito Municipal tem por finalidade autorizar a doação de uma área urbana ao Senhor Lourenço Gonçalves, para instalação de uma farmácia.

O nobre Relator exarou parecer entendendo ser esta doação ilegal e inconstitucional.

Tendo em vista haver um Procedimento instaurado pelo Egrégio Ministério Público questionando a desafetação dos terrenos que estão sendo analisados, entendemos que a melhor solução será aguardar a decisão do Procedimento.

Quanto ao mérito, o Plenário decidirá.

Sala das Comissões,
Em 27 de novembro de 2000.

Valdir Cervelin
Membro da Comissão de Justiça