PARECER DA
COMISSÃO DE REPRESENTAÇÃO

TIPO DE MATÉRIA: Projeto de Lei nº 218/2023
EMENTA: Autoriza a doação de imóvel ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), destinado à construção de unidades habitacionais, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV-FAR).
AUTOR: Executivo Municipal
DATA DO PROTOCOLO DA MATÉRIA: 4 de dezembro de 2023
RELATOR: Lindomar Rodrigo Brandão

I - RELATÓRIO E ANÁLISE DA MATÉRIA

O Projeto em análise visa doar terreno (o Lote nº 01 da Quadra nº 1630, localizado na Rua Abilio Parzianello, com área de 7.954,20m2 2) ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), instituído pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e administrado pela Caixa Econômica Federal (CEF).

O terreno servirá para construção de 120 (cento e vinte) unidades habitacionais intitulado “Residencial Paulo Afonso”, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV-FAR), localizado no Bairro Planalto. As famílias beneficiadas devem estar enquadradas na Faixa Urbano 1, ou seja, aquelas com renda familiar mensal de até R$ 2.640,00.

Sobre o protocolo da matéria em 4 de dezembro, o autor justifica que: “Destacamos que a Portaria nº 1.482/2023, que divulgou as propostas aprovadas, publicada somente na semana passada e que o Poder Executivo dependia do referido ato para encaminhar a presente matéria”. Para aprovação em tempo hábil, o projeto encontra-se em regime de urgência.

O Art. 1º versa sobre a desafetação, alterando a condição de bem de uso especial e passando à categoria de bem dominical. Em seu Art. 4º condiciona a doação

Assinado por 6 pessoas: LINDOMAR RODRIGO BRANDÃO, EDUARDO ALBANI DALA COSTA, DIRCEU LUIZ BOARETTO, CLAUDEMIR ZANCO, JOECIR BERNARDI e RAFAEL CELESTRIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/5CB1-B892-45E7-BB7F e informe o código 5CB1-B892-45E7-BB7F

para destinação do imóvel exclusivamente para a construção de unidades habitacionais, caso tenha outra finalidade, deve haver a revogação automática da doação.

Cabe mencionar que o terreno localiza-se na Zona Especial de Interesse Social 2, a qual prevê justamente à "regularização fundiária, urbanização, produção e manutenção de Habitação de Interesse Social (HIS), bem como à produção de loteamentos de interesse social".

Em anexo ao Projeto constam: Matrícula atualizada do imóvel; Laudo de Avaliação expedido pela Comissão Permanente de Avaliação, Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação dos Bens Móveis, Imóveis e Intangíveis do Município; Parecer favorável da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano; e Certidão de Anuência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Na data de 5 de dezembro de 2023, este relator solicitou a emissão de Parecer por parte do Jurídico dessa Casa de Leis. No mesmo dia foi protocolado o Parecer Jurídico, nele o Procurador dessa Casa de Leis informa que há possibilidade de desafetação de imóveis públicos de uso institucional, desde que haja previsão na legislação local para tanto, o que não é o caso do Município de Paro Branco, mas que "[...] a jurisprudência pátria não é pacífica em relação ao tema".

Informa também que vêm recomendando em seus pareceres desde o ano de 2018 a alteração da Lei Complementar nº 46/2011 para que seja possível a realização de doações similares a do Projeto estudado. E que agora o Executivo Municipal protocolou Projeto com essa finalidade, Projeto de Lei Complementar nº 11/2023, já aprovado em 1ª votação na data de 13 de dezembro de 2023.

A fim de obter informações complementares para embasar o Parecer da CJR, este relator encaminhou ofício nº 17/2023/GLRB solicitando que o Executivo informasse: 1. Envie a relação de imóveis "vagos" de propriedade do Município nos bairros Planalto e Bela Vista; 2. Se existem projetos de novos loteamentos pré-aprovados nos bairros; 3. Indique os equipamentos públicos já instalados nos bairros Planalto e Bela Vista, assim como indique se há intenção de edificação de outros; 4. Indique o número de pessoas residentes nos bairros.

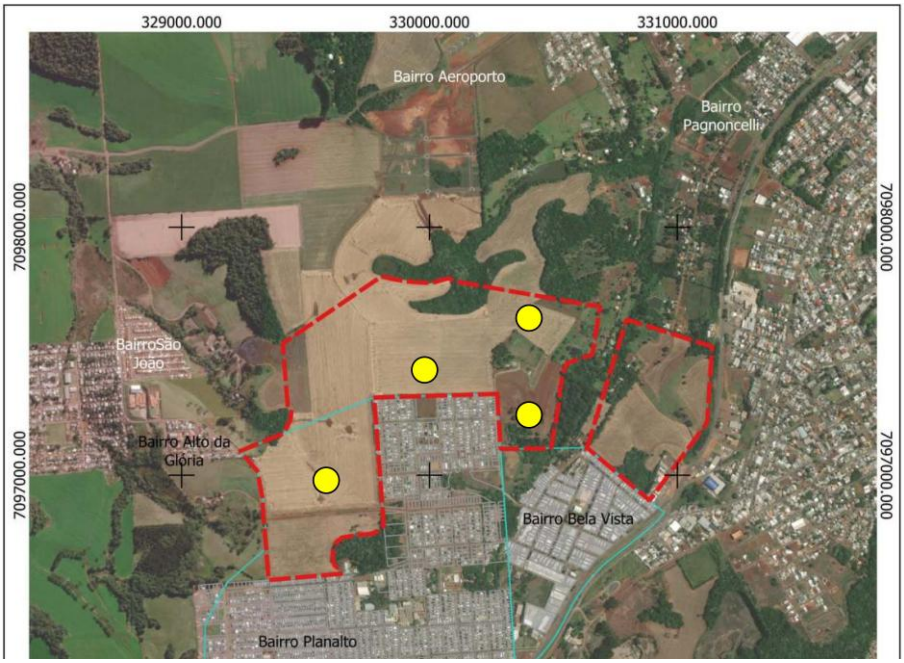
Em resposta, foi encaminhado um estudo técnico respondendo todos os pontos questionados, são eles: 1. Conforme mapa anexo ao resposta, são 14 lotes vagos. 2. "O mapa aponta, conforme marcação, novos loteamentos que solicitaram a viabilidade urbanística de implantação", ou seja, todo o entorno.

Assinado por 6 pessoas: LINDOMAR RODRIGO BRANDÃO, EDUARDO ALBANI DALA COSTA, DIRCEU LUIZ BOARETTO, CLAUDEMIR ZANCO, JOECIR BERNARDI e RAFAEL CELESTRIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/5CB1-B892-45E7-BB7F e informe o código 5CB1-B892-45E7-BB7F

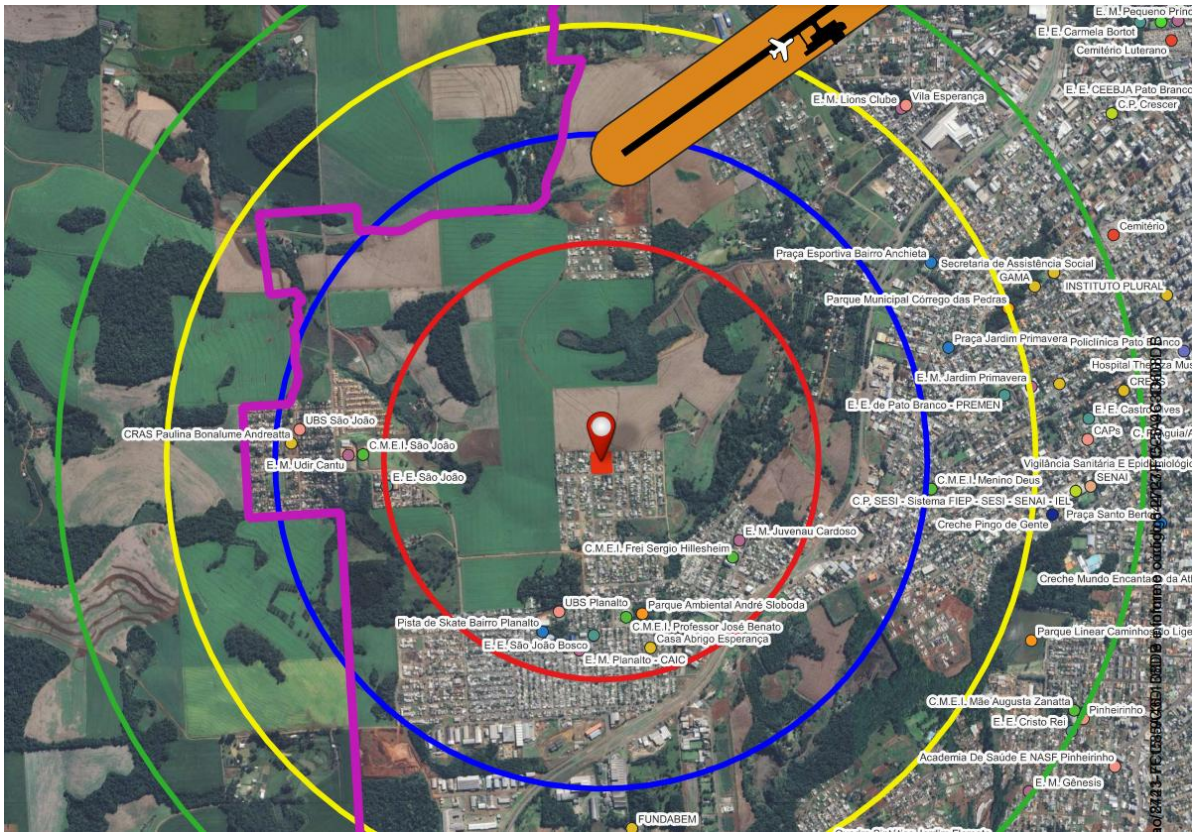
Figura 06: identificação de áreas de Reservas Municipais.



Figura 04: identificação de áreas a serem loteadas.



Assinado por 6 pessoas: LINDOMAR RODRIGO BRANDÃO, EDUARDO ALBANI DALA COSTA, DIRCEU LUIZ BOARETTO, CLAUDEMIR ZANCO, JOECIR BERNARDI e RAFAEL CELESTRIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/5CB1-B892-45E7-BB7F e informe o código 5CB1-B892-45E7-BB7F



Os equipamentos já instalados são: Pista de skate / ginásio de esportes, UBS Bairro Planalto, Escola Municipal do Bairro Planalto, Colégio Estadual São João Bosco, Casa Lar, CMEI José Benatto e Parque Ambiental, Escola Municipal Juvenal Cardoso, CMEI Frei Sergio Hillesheim, Praça de esportes / campo. 4. E a população residente gira em torno de 19.720 habitantes.

Ambos os Ofícios estão anexos ao Projeto de Lei no SAPL para acesso/consulta dos interessados.

II - TÉCNICA LEGISLATIVA

No que se refere a técnica legislativa, conforme prevê a Lei Complementar nº 95/1998, a qual dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, o Projeto em análise encontra-se em conformidade com a referida norma.

Assinado por 6 pessoas: LINDOMAR RODRIGO BRANDÃO, EDUARDO ALBANI DALA COSTA, DIRCEU LUIZ BOARETTO, CLAUDEMIR ZANCO, JOECIR BERNARDI e RAFAEL CELESTRIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/5CB1-B892-45E7-BB7F e informe o código 5CB1-B892-45E7-BB7F

III - VOTO DO RELATOR

Tendo em vista toda a exposição dos argumentos, levando em consideração que não há na jurisprudência pátria uma pacificação nas decisões sobre desafetações de imóveis públicos de uso institucional.

Considerando o fato da Lei Complementar Municipal nº 46/2011 tratar no art. 40, da inalienabilidade dos bens de uso especial como o são os de reserva institucional, não supera o instituto da desafetação que é aplicada no Direito Administrativo Brasileiro. Levando em consideração as palavras da Dra. Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

> "A inalienabilidade, no entanto, não é absoluta, a não ser com relação àqueles bens que, por sua própria natureza, são insuscetíveis de valoração patrimonial, como os mares, praias, rios navegáveis; os que sejam inalienáveis em decorrência de destinação legal e seja suscetíveis de valoração patrimonial podem perder o caráter de inalienabilidade, desde que percam a destinação pública, o que ocorre pela desafetação." Direito Administrativo. 34a ed. São Paulo, Editora Forense: 2021. p. 839.

Sabe-se que não há no Direito Administrativo Brasileiro a definição de um processo que regule a desafetação, não sendo necessário que esteja previsto em lei, mas que seja formalizado através de uma lei ou ato administrativo (decreto) devidamente fundamentado.

Considerando ainda, que está em tramitação na Casa o PLC 11/2023, que altera entre outros, o Art. 40 da Lei Complementar municipal 46/2011, dispondo expressamente sobre a possibilidade de desafetação e alienação de reservas municipais e que o referido PLC já encontra-se aprovado em 1ª votação na data de 13 de dezembro de 2023, devendo ser ratificada a aprovação e sancionado nos próximos dias.

Tendo em vista todo o exposto, considerando a discricionariedade do município (art. 30 CF, art. 17 CE e art. 9° da LOM), o interesse público que reveste a matéria, que a região já possui equipamentos públicos que atendem a população local, o voto do relator é favorável a regimental tramitação.

Sala das Comissões, 18 de dezembro de 2023.

Assinado por 6 pessoas: LINDOMAR RODRIGO BRANDÃO, EDUARDO ALBANI DALA COSTA, DIRCEU LUIZ BOARETTO, CLAUDEMIR ZANCO, JOECIR BERNARDI e RAFAEL CELESTRIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/5CB1-B892-45E7-BB7F e informe o código 5CB1-B892-45E7-BB7F

IV - CONCLUSÃO

Os membros da Comissão de Representação, Claudemir Zanco, Dirceu Boaretto, Eduardo Dala Costa, Rafael Celestrin, Lindomar Brandão (Relator) Joecir Bernardi (Presidente), designada na Sessão Ordinária realizada no dia 13 de dezembro de 2023, conforme dispõe o§4ºdo artigo 24 da Lei Orgânica Municipal e art. 72 do Regimento Interno, em reunião realizada no dia 18 de dezembro de 2023, analisaram a matéria na sua íntegra, acompanhando dessa maneira o voto do relator ao Projeto de Lei nº 218/2023.

Sala das Comissões, 18 de dezembro de 2023.

Assinado por 6 pessoas: LINDOMAR RODRIGO BRANDÃO, EDUARDO ALBANI DALA COSTA, DIRCEU LUIZ BOARETTO, CLAUDEMIR ZANCO, JOECIR BERNARDI e RAFAEL CELESTRIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/5CB1-B892-45E7-BB7F e informe o código 5CB1-B892-45E7-BB7F

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 5CB1-B892-45E7-BB7F

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- LINDOMAR RODRIGO BRANDÃO (CPF 052.XXX.XXX-01) em 18/12/2023 20:26:03 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- EDUARDO ALBANI DALA COSTA (CPF 077.XXX.XXX-93) em 18/12/2023 21:03:34 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- DIRCEU LUIZ BOARETTO (CPF 589.XXX.XXX-87) em 18/12/2023 21:05:21 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- CLAUDEMIR ZANCO (CPF 856.XXX.XXX-34) em 19/12/2023 08:30:29 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- JOECIR BERNARDI (CPF 718.XXX.XXX-04) em 19/12/2023 08:33:55 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- RAFAEL CELESTRIN (CPF 010.XXX.XXX-16) em 19/12/2023 09:01:57 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/5CB1-B892-45E7-BB7F