PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE - RO
Proc 217/12
Folha 002
Assinatura

Ofício n.º 185 /Gab/12

Ouro Preto do Oeste, 19 de junho de 2012.

À Sua Excelência o Senhor
GILVANE FERNANDES DA SILVA
Presidente da Câmara Municipal
Ouro Preto do Oeste – RO

Senhor Presidente,

Através deste, encaminhamos a Vossa Excelência, o Projeto de Lei n.º 1702 de 19 de junho de 2012, que: " **DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS INVADIDAS, AOS PROPRIETÁRIOS LINDEIROS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**", para a devida apreciação por esta Casa legislativa, aguardando desde já a sua aprovação em regime de urgência.

Na oportunidade, renovamos os protestos de elevada estima e consideração.

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste - RO
Prot. nº 131
Recebido em 19/06/12
Às 11:25 horas
Juliana

Atenciosamente.

JUAN ALEX TESTONI
PREFEITO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO



Mensagem n.º 489

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Honra-nos encaminhar o Projeto de Lei nº 1702 de 19 de junho de 2012, que: " **DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS INVADIDAS, AOS PROPRIETÁRIOS LINDEIROS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**", para que seja submetida à elevada apreciação desta Augusta Casa de Leis.

A aprovação do presente projeto faz-se necessário, haja vista, que Administração Pública Municipal visa regularizar áreas de domínio público, as quais estão sendo invadidas e ocupadas por particulares.

É importante ressaltar que quando se tratar de área pública somente poderá ser construído na referida área bens públicos.

Os bens públicos, por disposição legal, não são passíveis de usucapião. Assim, muito embora em qualquer tempo os ocupantes ou invasores alegue cuidar ou de qualquer forma utilizar a área, esta não se reverterá, por disposição legal.

Outra peculiaridade a ser observada é que o art. 17, I da Lei 8.666/93 dispõe:

> **"Art. 17 – A alienação de bens da administração pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:**
>
> **I – Quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e licitação, na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:"**
>
> **. .....**
>
> **d) investidura;**
>
> **.....**

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
Proc. 21/12
Folha 004
Assinatura

Portanto, a lei é clara em impor a obrigação de licitar ao Poder Público no caso de cessão a particular do direito de uso de bem público. Mais ainda, deverá ser justificado o interesse público em efetuar tal transação, bem como avaliação prévia do imóvel. Todavia, se assim não agir administração pública trata-se de afronta ao princípio da moralidade e legalidade a doação da área pública.

Comentando o instituto jurídico da Concessão de Direito Real de Uso, assim deixa expresso o insigne Hely Lopes Meirelles(11):

> "A concessão assim concebida substitui vantajosamente a maioria das alienações de terrenos públicos, razão pela qual deverá ser sempre preferida, principalmente nos casos de venda ou doação. A concessão de direito real de uso, tal como ocorre com a concessão comum, depende de autorização legal e de concorrência prévia, admitindo-se a dispensa dessa quando o beneficiário for outro órgão da entidade ou administração pública."

Dessa forma, frise-se novamente, mesmo que pudesse haver a transformação do bem em questão de uso comum do povo em dominial, ainda assim haveria a necessidade inquestionável e impostergável de realização de uma concorrência pública para a cessão da área.

Esta é a regra geral prevista em lei, entretanto existem algumas exceções. Vejamos:

Conforme já mencionado a alienação de bens imóveis de patrimônio municipal exige autorização por lei, avaliação prévia e concorrência, todavia, sendo inexigível esta ultima formalidade nos casos de doação, dação em pagamento, permuta, legitimação de posse e investidura, por incompatíveis com a própria natureza do contrato, que tem objeto determinado e destinatário certo.

No entanto, acreditamos que poderá o ente público alienar à área pública, e o instituto mais adequado para ser aplicado é o da **investidura, que trata de uma incorporação de uma área pública isoladamente inconstruível ao terreno particular confinante que ficou afastado do novo alinhamento em razão de alteração do traçado urbano.**

Isto ocorre frequentemente quando o Município executa retificações nas vias e logradouros públicos, corrigindo as tortuosidades do primitivo alinhamento ou abrindo novas ruas e praças. Em tais casos, quando a Municipalidade adentra propriedades particulares é obrigada a indenizar o que delas retirou, quando sobram nesgas de terrenos públicos confinantes com essas propriedades é obrigada a transferi-las aos particulares lindeiros, mediante o recebimento de seu justo valor.

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
Proc 217/12
Folha 005
Assinatura

Segundo Hely Lopes Meireles: **É instituto típico de direito municipal, pois que resulta do conceito urbanístico de alinhamento como limite entre o domínio público urbano e a propriedade particular. Daí por que quando o alinhamento avança a propriedade recua. Esse clássico conceito doutrinário merece, atualmente, ampliação, no sentido de abranger qualquer área inaproveitável isoladamente, remanescente ou resultante de obra pública (art. 17, § 3º, da Lei 8.666, de 1993), uma vez que esta pode afetar também os terrenos rurais. Assim sendo, área inaproveitável isoladamente "é aquela que não se enquadra nos módulos estabelecidos por lei para edificação urbana ou aproveitamento para fins agropecuários" – consoante lição de Antonio Marcelo da Silva, o qual conclui que " a inaproveitabilidade da área, isoladamente, é justificativa suficiente para a alienação e também para a dispensa da licitação , pois não poderia ser usada por outrem que não o proprietário do imóvel lindeiro".**

No art. 17, I, d, da Lei 8666/93 estabelece a Investidura como exceção a regra da alienação de bem público com a dispensa de licitação.

No § 3º, I do art. 17 da Lei 8666/93, menciona que: **"a alienação aos proprietários de imóveis de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) do valor constante da alínea "a" do inciso II doa RT. 23 desta lei;"**

Ressaltamos que realmente, essa situação cria para o proprietário confinante o direito de adquirir por investidura a área pública remanescente e inaproveitável segundo sua destinação natural, visto que só ele pode incorporá-la ao seu lote e utilizá-la como o todo o que ficou integrada.

Entretanto, embora a investidura seja uma forma de alienação e aquisição de imóvel público, exigindo autorização legislativa, por sua natureza e fins especiais dispensa a licitação, uma vez que a transferência de propriedade só se pode fazer ao particular lindeiro e pelo preço apurado em avaliação prévia, segundo os valores correntes no local.

E, ainda deve ser observado que a formalização da investidura faz-se por escritura pública ou termo administrativo, sempre sujeitos a transcrição no Registro Imobiliário competente.

Posto isso, a área de domínio público poderá ser alienada pelo instituto da investidura ao ocupante/invasor, desde que, comprovado que referida área seja inaproveitável isoladamente, remanescente ou resultante de obra pública, pois não poderá ser utilizado por outrem que não o proprietário/requerente. E, também deverá ser obedecidos os tramites legais, com autorização legislativa e avaliação prévia, conforme já mencionado.

Assim, com este intuito é que sujeitamos a presente matéria, à apreciação dos Senhores Vereadores, aguardando desde já, em regime de urgência, a sua aprovação.

Ouro Preto do Oeste, em 19 de junho de 2012.

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE RO
Proc 217/12
Folha 006
Assinatura

JUAN ALEX TESTONI
PREFEITO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
Proc 217/12
Folha 007
Assinatura

PROJETO DE LEI Nº 1702 , DE 19 DE junho DE 2012.

"DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS INVADIDAS, AOS PROPRIETÁRIOS LINDEIROS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS ".

O Prefeito Municipal de Ouro Preto do Oeste faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar e alienar, mediante prévia autorização legislativa e o cumprimento das demais formalidades legais, as áreas públicas invadidas por proprietários lindeiros, nos casos de:

I – pequenas ocupações de passeio público;
II – investidura, entendida como a alienação aos proprietários lindeiros de área remanescente ou inaproveitável, resultante de obra pública ou de infra-estrutura desativada.

Art. 2º. Os proprietários lindeiros invasores de áreas públicas interessados na aquisição de área invadida, deverão anexar ao requerimento os seguintes documentos:

I – cópia do título de domínio de seu imóvel;
II – planta baixa demonstrando os limites da propriedade e a área pública ocupada;
III – memorial descritivo da ocupação territorial,
discriminando a edificação que ultrapassa a projeção da propriedade com pelo menos 02 (duas) fotos da mesma;
IV – cópia do carnê do IPTU;
V – projeto de edificação aprovado pela Prefeitura, quanto houver.

Art. 3.º A alienação da área invadida será precedida de análise pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste e, posteriormente, pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis a ser designada, que avaliará o valor da área pública invadida, considerando eventual prejuízo à coletividade, derivada da mutilação do bem público.

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE RO
Proc 2.171/16
Folha 008
Assinatura

Art. 4º Ao valor apurado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, a partir de seis meses da publicação desta Lei, será acrescida uma multa de acordo com a seguinte tabela:

I - 6 meses a 1 ano, multa de 10% (dez por cento), e
II – a partir de 1 ano, multa de 20% (vinte por cento).

§ 1.º Estarão isentos do pagamento da multa os proprietários de imóveis construídos em loteamentos espontâneos, clandestinos ou irregulares, cuja responsabilidade pelo parcelamento e implantação dos lotes não seja do proprietário, e sim do loteador.

§ 2º O valor total apurado e a multa, poderão ser parcelados em até 05 (cinco) vezes, devidamente corrigido na forma da legislação vigente.

§ 3.º A alienação da área invadida aos proprietários de imóveis lindeiros não poderá ultrapassar o valor previsto no parágrafo 3º do Artigo 17 e Artigo 23, II, "a" da Lei Federal 8.666, de 21 de junho de1993.

Art. 5º Sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis, a Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste poderá notificar, a qualquer momento, os proprietários lindeiros invasores de áreas públicas para procederem a regularização de sua situação.

Art. 6º Fica o adquirente responsável pela regularização do título de domínio da área apossada, após a quitação do débito junto aos cofres públicos.

Art. 7º Não será permitida a alienação, nem será efetuada a regularização de obras clandestinas quando:

I – contrariar o interesse coletivo;
II – as condições geradas pela invasão venham a comprometer a segurança da coletividade, gerando risco ao proprietário ou a qualquer munícipe;
III – tratar-se de áreas verdes ou institucionais;
IV – tratar-se de área superior a 1000 m_2 (mil metros quadrados).

Art. 8º Os imóveis que se enquadrarem no Artigo 7º receberão notificação, com prazo de 30 (trinta) dias, para iniciar a demolição.

§ 1º Decorrido o prazo mencionado no *caput* deste Artigo sem início da demolição, o proprietário do imóvel será autuado e será aplicada multa com valor correspondente à área invadida, multiplicada pelo dobro do valor comercial do metro quadrado, apurado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis.

§ 2º A cada ano a multa será aplicada em dobro até que seja procedida a demolição da construção na área invadida.

§ 3º O prazo para demolição mencionado no *caput* deste Artigo poderá ser prorrogado uma única vez pelo prazo de seis meses, desde que o proprietário faça requerimento justificando as razões.

§ 4º Para que se proceda a demolição, deverá ser aberto processo administrativo com apresentação do Plano de Demolição, Laudo Técnico e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART –, especificando os procedimentos de segurança.

Art. 9º. Os casos omissos serão analisados por uma comissão designada para esse fim, a ser regulamentada por Decreto.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
Proc 21/12
Folha 009
Assinatura

JUAN ALEX TESTONI
PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
APROVADO
1º VOTAÇÃO
Quorum 07 Favor 07 Contra -0-
Sessão Extraordin Horas 09:00
Em 21 de 06 de 12

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
APROVADO
2º VOTAÇÃO
Quorum 07 Favor 07 Contra -0-
Sessão Extraordin Horas 10:30
Em 21 de 06 de 12