Birigüi, 9 de dezembro 2019.

Parecer 134/2019

Solicitante: **Felipe Barone Brito**
Presidente da Câmara Municipal de Birigüi

Assunto: Projeto de Lei 168/2019 – Autoriza Desmembramento, Permuta, Englobamento e Desdobro de Áreas Públicas – Regularização - Avenida Isaura Macarini Albani e Rua Joaquim Ciciliatti.

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o projeto em epígrafe, de autoria do Poder Executivo, que autoriza as medidas uso e ocupação do solo urbano acima mencionadas, e nos termos especificados na propositura. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob número 3052/2019, em 5 de dezembro de 2019. Despachado para parecer em 6 de dezembro de 2019. Recebido para parecer em 6 de dezembro de 2019.

O Projeto pode ser resumido da seguinte forma: cuida-se de área pública, incorporada ao patrimônio público quando do registro do loteamento denominado Jardim Flamengo, por força do artigo 22, da Lei 6.766/79, dividida em área institucional (3.087,60m²); verde (10.614,60m²); dominial (24.200,00m²), onde se pretende o remanejamento da localização de cada área, com a finalidade de regularizar as vias públicas em seu entorno.

Câmara Municipal de Birigüi - SP
PROTOCOLO GERAL 3097/2019
Data: 10/12/2019 - Horário: 14:15
Legislativo - PARJU 134/2019

Necessário aqui uma correção de percurso: a área com 24.200,00m², tratada como dominical não verdade não o é, pois, consta da certidão de número 87.518, anexada ao Projeto, que sua destinação originária era para a construção de salões de recreação, área institucional, portanto.

Muito embora se perceba, com certa facilidade, pelos levantamentos planialtimétricos, e pelas certidões de matrículas anexadas, que a área total pertence integralmente à Prefeitura Municipal de Birigui, ausente qualquer confrontante, e, não visando o Projeto a sua alienação, por qualquer de suas espécies, existe um obstáculo difícil de ser transposto que é o artigo 180, inciso VII, da Constituição do Estado de São Paulo, cujo teor segue transcrito:

> "Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:
>
> VII - as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de:
>
> a) loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda, e cuja situação esteja consolidada ou seja de difícil reversão;
>
> b) equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento;

c) imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas".

No mesmo sentido da inalterabilidade, o artigo 17, da Lei 6.766/79 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano, com as alterações posteriores).

Ainda que o objetivo seja apenas o de remanejar as áreas de natureza distinta, dentro do todo, sem modificação do tamanho das áreas, a alteração não se enquadra em nenhuma das exceções previstas nas alíneas "a", "b" e "c", do inciso VII, do artigo 180, da Constituição de São Paulo, e, nesse particular, o rigor da Justiça Paulista é implacável, com múltiplas declarações de inconstitucionalidade, e condenações em ações civil públicas por improbidade administrativa.

Para melhor compreensão do rigor, transcrevemos a seguir julgado que tratou de caso similar ao desse Projeto, e que foi decidido da seguinte forma pelo Tribunal de Justiça de São Paulo:

"Ação direta de inconstitucionalidade. Lei 3.012 de 17 de junho de 2010, do Município de Carapicuíba, que "dispõe sobre a desafetação de parte do Sistema de Recreio dos Junqueiras em via pública e dá outras providências". Ausência de participação popular. Infringência aos arts. 180, inciso II e VII, e 191, todos da Constituição do Estado. Ação julgada procedente. Precedentes do Órgão Especial do Tribunal de Justiça. Ação procedente, com modulação". (TJSP – Órgão Especial - ADin 2095116-43.2016.8.26.0000, Rel. Des. Márcio Bartoli, j. 15/02/2017)

No caso, a desafetação da área institucional tinha por finalidade a abertura, ou melhor, a regularização de via pública, pois, ela já existia ao tempo da aprovação da lei que foi impugnada.

Entretanto, da leitura do acórdão ressalta um dado positivo para a pretensão do Poder Executivo, uma vez que não houve vedação explícita da desafetação. O Projeto foi glosado pela ausência de participação popular, leia-se: audiência pública com a população do local.

Mesmo assim, no acórdão paradigma, a questão de fundo, ou seja, a possibilidade de remanejamento de áreas, todas pertencentes ao Município, estando no mesmo local, não foi tocada.

Com base no que encontramos, não é possível, notadamente quanto a necessidade de audiência pública, a tramitação do Projeto, que não está apto a receber um juízo de mérito, porém, tendo em vista a peculiaridade do caso, estamos que o tema está a merecer estudos mais aprofundados, o que não pode ser feito nos estreitos limites temporais de que dispõe essa assessoria.

Assim, com relação a este Projeto, especificamente, opinamos por sua ilegalidade, submetendo o presente à alta consideração de Vossa Excelência, e aos demais membros da Casa.

É o parecer.

Wellington Castilho Filho
Procurador Jurídico

Fernando Baggio Barbiere
Advogado