



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Birigüi – 10 de fevereiro de 2022.

Parecer: 8/2022

Solicitante: César Pantarotto Júnior

Presidente da Câmara Municipal de Birigüi

Assunto: Projeto de Lei 8/2022 – “Autoriza alienação de área de terra sem benfeitorias, localizada na parte da Travessa José Gadiolli da Silva com trecho entre a Rua Alameda Luiz da Silveira e a Rua Adelino Catarin, no loteamento Colinas Park Residencial, desta cidade, nos termos que específica”.

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o projeto em epígrafe, de autoria do Executivo Municipal que autoriza alienação de área de terra sem benfeitorias, localizada na parte da Travessa José Gadiolli da Silva com trecho entre a Rua Alameda Luiz da Silveira e a Rua Adelino Catarin, no loteamento Colinas Park Residencial, desta cidade, nos termos que específica. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob número 353/2022, em 9 de fevereiro de 2022. Despachado para parecer em 10 de fevereiro de 2022. Recebido para parecer em 10 de fevereiro de 2022.

O parecer jurídico é um instrumento que visa o assessoramento do parlamentar, para melhor elucidar de questões relevantes, inerentes da atividade. Sua natureza é meramente opinativa, sendo vinculante apenas quando a lei determinar, não sendo considerado um ato administrativo,

Câmara Municipal de Birigüi - SP
PROTOCOLO GERAL 388/2022
Data: 14/02/2022 - Horário: 09:34
Legislativo - PARJU 8/2022

SERPRO
Assinado Digitalmente por:
FERNANDO BAGGIO BARBIERE
Assinado em:
14/02/2022
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>>



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

e, também não afasta critérios de conveniência e oportunidade inerentes ao mandato parlamentar.

Nesse sentido:

Ementa: CONSTITUCIONAL. ARGUIÇÃO DE DESCUMPRIMENTO DE PRECEITO FUNDAMENTAL. AUSÊNCIA DE EFICÁCIA VINCULATIVA DE PARECER DA PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO. INEXISTÊNCIA DE EFEITOS CONCRETOS. OBJETO NÃO SUSCETÍVEL DE CONTROLE VIA ADPF. 1. O parecer jurídico de caráter meramente opinativo, editado por órgão da Advocacia Pública no exercício de seu mister constitucional de consultoria e assessoramento jurídico aos Entes públicos (art. 132 da CF), não se qualifica como ato do poder público suscetível de impugnação via arguição de descumprimento de preceito fundamental, uma vez que não produz, por si só, nenhum efeito concreto que atente contra preceito fundamental da Constituição Federal. 2. Agravo regimental conhecido e desprovido. ADPF 412 AgR Órgão julgador: Tribunal Pleno Relator(a): Min. ALEXANDRE DE MORAES Julgamento: 20/12/2019 Publicação: 27/02/2020

O Conselho Federal da OAB – Ordem dos Advogados do Brasil editou através da Comissão Nacional da Advocacia Pública a seguinte súmula:

Súmula 2 - A independência técnica é prerrogativa inata à advocacia, seja ela pública ou privada. A tentativa de subordinação ou ingerência do Estado na liberdade funcional e independência no livre exercício da função do advogado público constitui violação aos preceitos Constitucionais e garantias insertas no Estatuto da OAB.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Foi emitido parecer jurídico nº 80/2021 referente ao projeto de lei nº 96/2021 que possui o mesmo objeto deste respectivo projeto em análise, na ocasião foram apontadas algumas questões que necessitavam de maiores esclarecimentos que passaremos a análise em seguida.

Enfrentando a matéria em questão foi observado primeiramente que houve uma ocupação irregular da respectiva área, sendo confirmada até mesmo nas considerações do projeto em análise como se observa:

Considerando que, apesar de a área em apreço ter sido irregularmente ocupada pelo proprietário, não há que se falar em ofensa ao direito do indivíduo de gozar e usufruir do bem público de uso comum, vez que a ocupação em nada interfere na finalidade a qual se destina, qual seja; o tráfego de pessoas e automóveis (conforme relatório fotográfico do parecer técnico de avaliação mercadológica anexo);

O Código de Obras do Município de Birigüi – Lei Complementar nº 31/2010 é bem claro a respeito das normas que devem ser obedecidas quanto a obras e edificações no município e as penalidades que referente ao descumprimento da legislação em questão, os artigos 28 e 29 tratam a respeito da regularização das edificações como segue:

ART. 28 -- A Prefeitura poderá fornecer alvará de regularização de construções executadas clandestinamente, desde que tenham sido respeitados os dispositivos deste Código e as condições mínimas de habitabilidade e higiene a critério da autoridade sanitária competente.

ART. 29 -- Quando uma obra for executada em desacordo com o projeto aprovado, o órgão competente intimará o proprietário a



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

substituir o projeto se o edificado não ferir nenhum Artigo deste Código, ou intimará a demolir parte ou total da obra quando não houver possibilidade de regularização.

Já em relação as penalidades o Código também é claro em seus artigos 39 ao 41 como segue:

ART. 39 -- As infrações aos dispositivos deste Código ficam sujeitas às penalidades a seguir relacionadas, que serão aplicadas isolada ou simultaneamente: I. Notificação; II. Embargo; III. Multa; IV. Demolição ou desmonte.

ART. 40 -- Cada uma das infrações fixadas no Artigo anterior observará às seguintes condições básicas: I. Notificação – Será notificado e terá um prazo de 10 dias corridos para a validação dos documentos, caso contrário as obras serão embargadas; II. Embargos: a) serão embargadas as obras que estiverem sendo executadas sem o competente alvará de construção, em desacordo com a planta aprovada, projeto e sua utilização, sem observância do alinhamento ou sem responsabilidade técnica de profissional habilitado; b) esgotadas as diligências de caráter administrativo, ou a qualquer tempo, sem prejuízo da incidência das multas, serão adotadas providências judiciais; III. Multas - As multas serão atualizadas conforme índices oficiais adotados pela municipalidade, ficando o poder executivo autorizado a fixar as punições de acordo com critérios estabelecidos nesta Lei; IV. Demolição ou Desmonte - A demolição ou desmonte será efetuado total ou parcialmente, quando as obras estiverem em desacordo com o estabelecido neste Código e que não possam ser colocadas em concordância com seus dispositivos.

ART. 41 -- Verificada a irregularidade da obra, além do embargo competente, será o proprietário do imóvel notificado para, no prazo de 60 (sessenta) dias, providenciar a regularização da mesma. § 1º -- Multa após 60 (sessenta) dias da notificação. § 2º -- No caso de não regularização da obra no prazo previsto no "caput" deste Artigo, além da multa prevista no Parágrafo anterior, incidirão as seguintes multas.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

O que chama atenção é que o poder público não exerceu com responsabilidade seu poder de polícia no presente caso, pois em nenhum momento consta a respeito da fiscalização e medidas que deveriam ser tomadas em decorrência da irregularidade da obra e não foram, ocasionando a presente situação, sendo que poderia, ou melhor, deveria ter sido resolvida a tempos se o poder de polícia fosse exercido corretamente.

Assim, no exercício de polícia, incumbe ao Município aplicar mecanismos de coerção no intuito de impedir irregularidades no parcelamento e ocupação do solo.

Eis jurisprudência nesse sentido:

APELAÇÃO. AÇÃO DEMOLITÓRIA. ÁREA PÚBLICA. Procedência. Pretensão à reforma da decisão. Impossibilidade. Construção de casa em "área de sistema de recreio" (área verde). Violação ao art. 109, I, §§ 3º e 6º, da Lei Municipal nº 1097/78 (Código de Edificações). Área pública reconhecida pelo perito judicial. Ocupação irregular de bem público. Mera detenção que não possibilita a usucapião ou qualquer proteção jurídica. Demolição que decorre do poder de polícia do município, a quem compete promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII, CF). Concessão de uso especial para moradia que pode ser concedida aos possuidores de área pública nas condições previstas na MP nº 2.220/01. Concessão do título pela via judicial que depende da omissão ou recusa administrativa e prévio requerimento administrativo. Inteligência do art. 6º, § 1º, da Medida Provisória nº 2.220/2001. Ausência de requerimento administrativo. Precedentes. Sentença de procedência mantida. RECURSO DESPROVIDO. (Ap. 1000470- 93.2019.8.26.0116,



Câmara Municipal de Birigüi

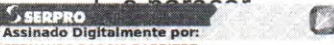
Estado de São Paulo

Relator(a): Alves Braga Junior Comarca: Campos do Jordão
Órgão julgador: 2ª Câmara de Direito Público Data do
julgamento: 01/02/2021 Data de publicação: 01/02/2021).

APELAÇÃO DEMOLITÓRIA Ação ajuizada pela Municipalidade para o fim de paralisar obras de edificação em imóvel, sem a devida autorização municipal, contrariando a Lei Municipal nº 3.939/2008 (Código de Obras do Município) Réu que não atendeu às notificações do Município e construiu muro sob a via pública Requerido que não fez prova de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor (art. 373, inciso I, do CPC) - Sentença de procedência, para a demolição do muro irregular Manutenção na forma do art. 252 do Regimento Interno TJSP Recurso improvido. Apelação Cível nº 1002280-92.2019.8.26.0443

Devendo o município zelar por toda a coletividade, pois o interesse primordial da administração pública é o interesse coletivo e o não cumprimento da legislação municipal infringe a respectiva finalidade até mesmo por parte da própria administração pública que não exerceu com observância seu poder de polícia, nesse caso de acordo com o artigo 42 e seguintes do Código de Obras.

Assim, opinamos pela ilegalidade da propositura, submetemos o presente à alta consideração de Vossa Excelência, e aos demais membros da Casa.


Assinado Digitalmente por:
FERNANDO BAGGIO BARBIERE
Assinado em:
14/02/2022
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço: <http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>

Advogado