



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Birigüi – 12 de dezembro de 2022.

Parecer: 157/2022 Parecer

Solicitante: César Pantarotto Júnior

Presidente da Câmara Municipal de Birigüi

Assunto: Projeto de Lei nº 149 de 2022 “Autoriza desmembramento, permuta e englobamento de áreas, para fins de regularização, nos termos que especifica e dá providências correlatas”.

Senhor Presidente

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o projeto em epígrafe, de autoria do Executivo Municipal que autoriza desmembramento, permuta e englobamento de áreas, para fins de regularização, nos termos que especifica e dá providências correlatas. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob o número 4012/2022, em 1 de dezembro de 2022. Despachado para parecer em 7 de dezembro de 2022. Recebido para parecer em 7 de dezembro 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 e, também não afasta critérios de conveniência e oportunidade inerentes ao mandato parlamentar.

Câmara Municipal de Birigüi - SP



PROTÓCOLO GERAL 4160/2022
Data: 13/12/2022 - Horário: 10:57
Legislativo - PARJU 157/2022

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO BAGGIO BARBIERE

DATA
13/12/2022

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>





Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

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.

A Lei nº 6.799/79 – Lei do Parcelamento do Solo, estabelece normas gerais para o parcelamento do solo urbano, com vistas a regulamentar o processo de urbanização de uma gleba (área de terreno que



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

ainda não foi dividida ou parcelada), mediante sua divisão e redivisão em parcelas destinadas ao exercício das funções urbanísticas.

A Lei nº 6.799/79 decorre de competência constitucional da União (art. 24, I da CF) de estabelecer normas gerais em matéria de Direito Urbanístico que poderão ser suplementadas pelos Estados e Municípios (arts. 24, § 2º e 30, I e II da CF).

O projeto trata de área já pertencente ao Município, desse modo não envolve nenhum tipo de desafetação ou alienação da referida área, mas sim a necessidade de dar a devida função social da área e conseqüentemente da cidade.

Tanto a propriedade quanto a cidade devem atender à função social, essa necessidade encontra-se expressamente prevista na Constituição, os artigos 5º, XXIII, 170, III e 182 § 2º, versam sobre a função social da propriedade e o artigo 182 caput deixa claro que um dos objetivos da política de desenvolvimento urbano é ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

Eis jurisprudência nesse sentido:

Ementa: CONSTITUCIONAL. ORDEM URBANÍSTICA. COMPETÊNCIAS LEGISLATIVAS. PODER NORMATIVO MUNICIPAL. ART. 30, VIII, E ART. 182, CAPUT, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. PLANO DIRETOR. DIRETRIZES BÁSICAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL. COMPREENSÃO. 1. A Constituição Federal atribuiu aos Municípios com mais de vinte mil habitantes a obrigação de aprovar Plano Diretor, como "instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana" (art. 182, § 1º). Além



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

disso, atribuiu a todos os Municípios competência para editar normas destinadas a “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do solo, do parcelamento e da ocupação do solo urbano” (art. 30, VIII) e a fixar diretrizes gerais com o objetivo de “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos habitantes” (art. 182, caput). Portanto, nem toda a competência normativa municipal (ou distrital) sobre ocupação dos espaços urbanos se esgota na aprovação de Plano Diretor. 2. É legítima, sob o aspecto formal e material, a Lei Complementar Distrital 710/2005, que dispôs sobre uma forma diferenciada de ocupação e parcelamento do solo urbano em loteamentos fechados, tratando da disciplina interna desses espaços e dos requisitos urbanísticos mínimos a serem neles observados. A edição de leis dessa espécie, que visa, entre outras finalidades, inibir a consolidação de situações irregulares de ocupação do solo, está inserida na competência normativa conferida pela Constituição Federal aos Municípios e ao Distrito Federal, e nada impede que a matéria seja disciplinada em ato normativo separado do que disciplina o Plano Diretor. 3. Aprovada, por deliberação majoritária do Plenário, tese com repercussão geral no sentido de que “Os municípios com mais de vinte mil habitantes e o Distrito Federal podem legislar sobre programas e projetos específicos de ordenamento do espaço urbano por meio de leis que sejam compatíveis com as diretrizes fixadas no plano diretor”. 4. Recurso extraordinário a que se nega provimento RE 607940 / DF / Relator(a): Min. TEORI ZAVASCKI Julgamento: 29/10/2015

Faremos algumas considerações a respeito dos respectivos institutos, desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à 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.

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO BAGGIO BARBIERE

DATA
13/12/2022

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>





Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Desdobro é a repartição do lote, sem necessidade de urbanização ou venda por oferta pública, diferente do desmembramento porque incide apenas sobre o lote e não se destina necessariamente à edificação.

Permuta significa a troca por outro bem no caso outro bem imóvel e o englobamento significa englobar, juntar, abarcar a área correspondente.

Bens de Uso Comum do Povo:

Os bens de uso comum do povo são aqueles que podem ser utilizados livremente pela população, por exemplo: praças, rios, praias, ruas etc. Por estarem afetados a uma finalidade pública, esses bens são inalienáveis.

Todo o patrimônio estatal e, por conseguinte, qualquer bem que o componha, deve ser gerido de maneira a produzir utilidades para a coletividade. Se o Estado hodierno, de fundamento racional e caráter democrático, somente existe e se justifica como meio de promoção de interesses públicos primários em benefício da sociedade.

Bens Dominicais:

Bens dominicais são aqueles que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público. Mas a eles não foi dada nenhuma destinação pública específica. Em outras palavras os bens dominicais são bens desafetados.

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO BAGGIO BARBIERE

DATA
13/12/2022

A conferência desta cópia assinada pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

SERPRO



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Exemplos de bens dominicais: prédios públicos desativados, terras devolutas. Como são desafetados, em regra, esses bens tem **estrutura de direito privado** podem ser alienados.

Lei Orgânica do Município de Birigüi:

Art. 89 - Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços. **Parágrafo único** - É obrigatório o cadastramento e identificação dos bens municipais.

Constituição do Estado de São Paulo:

Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão: I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes;

Observamos que as áreas estão devidamente matriculadas, nº 51.296, 33.423, 87.417, 87.418, 87.518, 75.830, 90.169, 87.712 e 30.027 respectivamente estando dessa forma devidamente regularizados.

A jurisprudência foi modificada no sentido de entendimento em relação ao artigo 180 da Constituição de São Paulo como pode ser observado:

“EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. DIREITO URBANÍSTICO. PLANEJAMENTO E USO DO SOLO URBANO. §§ 1º A 4º DO INC. VII DO ART. 180 DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO. RESTRIÇÕES AOS MUNICÍPIOS PARA A DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DEFINIDAS EM PROJETOS DE LOTEAMENTO COMO ÁREAS VERDES OU INSTITUCIONAIS. OFENSA DIRETA À

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO BAGGIO BARBIERE

DATA
13/12/2022

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

SERPRO



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA CONCORRENTE ENTRE UNIÃO, ESTADOS E DISTRITO FEDERAL PARA DISPOR SOBRE DIREITO URBANÍSTICO. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA DOS MUNICÍPIOS PARA TRATAR DE MATÉRIA DE INTERESSE LOCAL. OFENSA AOS INCS. I E III DO ART. 30 E ART. 182, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL RECONHECIDA. 1. É direta a contrariedade à repartição de competência legislativa traçada pela Constituição da República, ainda que essa análise se ponha em pauta o cotejo das normas infraconstitucionais. Precedentes. 2. Os Municípios têm competência para legislar sobre assuntos de interesse local compreendendo o ordenamento territorial, o planejamento urbano e a fiscalização de áreas de uso e ocupação do solo. Precedentes. 3. É formalmente inconstitucional norma estadual pela qual se dispõe sobre direito urbanístico em contrariedade ao que se determina nas normas gerais estabelecidas pela União e em ofensa à competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, sobre os quais incluídos política de desenvolvimento urbano, planejamento, controle e uso do solo. Precedentes. 4. É inconstitucional norma de Constituição estadual pela, a pretexto de organizar e delimitar competência de seus respectivos Municípios, ofendido o princípio da autonomia municipal, consoante o art. 18, o art. 29 e o art. 30 da Constituição da República. Precedentes. 5. Ação direta de inconstitucionalidade conhecida e julgada procedente para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo” (Plenário, DJe 24.6.2021).

Verificado a realização de audiência pública e dessa forma o município fica autorizado a efetuar a regularização de áreas verdes ou institucionais conforme novo entendimento.

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO BAGGIO BARBIERE

DATA
13/12/2022

A autenticidade pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>





Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Segundo o artigo 5º do presente projeto as despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta de dotação própria consignada orçamento vigente, suplementadas se necessário.

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

Birigüi, 12 de dezembro de 2022

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO BAGGIO BARBIERE

DATA
13/12/2022

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



Fernando Baggio Barbieri

Advogado