



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Birigüi – 6 de março de 2024.

Parecer: 32/2024

Solicitante: José Luís Buchalla

Presidente da Câmara Municipal de Birigüi

Assunto: Projeto de Lei 50/2024 – “Autoriza regularização do alargamento da Avenida Cidade Jardim, desta cidade, nos termos que especifica”.

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o projeto em epígrafe, de autoria do Executivo Municipal que autoriza regularização do alargamento da Avenida Cidade Jardim, desta cidade, nos termos que especifica. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob número 760/2024, em 5 de março de 2024. Despachado para parecer em 6 de março de 2024. Recebido para parecer em 6 de março 2024.

I – Do Projeto.

Projeto de lei com objetivo de desapropriação de áreas de terra para alargamento de avenida, imóveis em questão declarados de utilidade pública através do Decreto nº 6.895/21, documentos juntados às fls. 9/10, sendo a Avenida Cidade Jardim que será de acordo com o projeto alargada, interligando os bairros Residencial Monte Líbano e Quemil, bem como suas respectivas adjacências.

A composição será amigável, conforme documentos de fls. 64/74, laudos e avaliações dos imóveis constam juntados no projeto em





Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

análise, consta no artigo 1º, I e II as características das áreas com as seguintes descrições respectivamente:

I - Parte de uma área, denominada Parte "B", com 3.424,95 metros quadrados, localizada entre o lado par da Avenida Thomaz Lopes Fernandes e o lado ímpar da Antônio Agatielo, situada na Fazenda Baixotes, anexa aos Loteamentos denominados Residencial América; Residencial Monte Líbano "I" e Monte Líbano "II", de matrícula nº 48.947, sem benfeitorias, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Birigui, configurada no croqui e memorial descritivo anexos à presente Lei;

II — Parte de uma área, denominada Área "B", com 3.338,61 metros quadrados, situada com frente para o lado ímpar da Avenida Thomaz Lopes Fernandes, neste Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, de matrícula nº 74.984, sem benfeitorias, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Birigui, configurada no croqui e memorial descritivo anexos à presente Lei.

Posteriormente consta os valores das áreas respectivamente e os valores das infraestruturas realizadas pelo poder público municipal:

§ 1º. A área constante do inciso I, do art.1º da presente Lei, totalizam o valor médio de avaliação de R\$ 227.600,00 (duzentos e vinte e sete mil e seiscentos reais), de acordo com o Laudo de Avaliação concluído pela Comissão de Avaliação, nomeada pelo Executivo Municipal através da Portaria nº 75/2021 e outros laudos anexos, em troca dos serviços de infraestruturas nas referidas áreas a serem executados pela Prefeitura Municipal de Birigui, constantes das planilhas anexas emitida pela



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Secretaria de Obras, orçados em R\$ 193.099,10 (cento e noventa e três mil e noventa e nove reais e dez centavos).

§ 2º. A área constante do inciso II, do art.1º da presente Lei, totalizam o valor médio de avaliação de R\$ 222.600,00 (duzentos e vinte e dois mil e seiscentos reais), de acordo com o Laudo de Avaliação concluído pela Comissão de Avaliação nomeada pelo Executivo Municipal através da Portaria nº 75/2021 e outros laudos anexos, em troca dos serviços de infraestruturas nas referidas áreas a serem executados pela Prefeitura Municipal de Birigui, constantes das planilhas anexas emitida pela Secretaria de Obras, orçados em R\$ 169.644,82 (cento e sessenta e nove mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e oitenta e dois centavos).

Descrição da Secretaria de Obras do Município de Birigui em relação a infraestrutura realizada pelo poder público consta às fls. 16/18 e 41/43 respectivamente, matrículas fls. 11/13.

II – Da Desapropriação por Utilidade Pública:

A desapropriação é uma das formas de aquisição de bens imóveis por parte da administração pública, devendo conter os seguintes requisitos: a) manifestação pública de vontade de submeter o bem à desapropriação; b) fundamento legal em que se embasa o poder expropriante; c) destinação específica a ser dada ao bem; d) identificação do bem a ser desapropriado.

Podemos destacar que o município possui supremacia de seu interesse sobre o privado conforme o princípio da supremacia do interesse público sobre o interesse privado, este princípio



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

também conhecido como princípio da finalidade pública é necessário para que o Estado consiga atingir o bem comum.

Segundo CELSO ANTÔNIO BANDEIRA DE MELLO define a desapropriação:

como o procedimento através do qual o Poder Público, fundado em necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, compulsoriamente despoja alguém de um bem certo, normalmente adquirindo-o para si, em caráter originário, mediante indenização prévia, justa e pagável em dinheiro, salvo no caso de certos imóveis urbanos ou rurais, em que, por estarem em desacordo com a função social legalmente caracterizada para eles, a indenização far-se-á em títulos da dívida pública, resgatáveis em parcelas anuais e sucessivas, preservado seu valor real.

Apesar de não estar expresso na Constituição, não há dúvidas de que o princípio está previsto implicitamente no texto constitucional, podendo destacar com a previsão de desapropriação de bens particulares contida no artigo 5º, inciso XXIV da Constituição como já citado logo acima, em razão de necessidade de utilidade pública.

Assim em razão desse princípio a administração pública recebe do ordenamento jurídico prerrogativas e privilégios para sua atuação que não são estendidos a particulares.

Eis jurisprudência nesse sentido:

Agravo de Instrumento n.º 08022873420138020900, julgado pelo Tribunal de Justiça de Alagoas em 04 de novembro de 2015: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ORIGINÁRIA DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

IMÓVEL DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, A QUAL SE DEU COM A LAVRATURA DE ESCRITURA DE DESAPROPRIAÇÃO. SUPREMACIA DO INTERESSE PÚBLICO SOBRE O INTERESSE PARTICULAR. PRINCÍPIO BASILAR DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. EVENTUAL MUDANÇA DA SITUAÇÃO PODERIA ACARRETAR DANO INVERSO AO ESTADO DE ALAGOAS, NA MEDIDA EM QUE O TERRENO OBJETO DA AÇÃO FOI POR ELE DESAPROPRIADO. INVIABILIDADE DA PRETENSÃO POSSESSÓRIA DO AGRAVANTE. VEDAÇÃO CONSTITUCIONAL DA USUCAPIÃO DE BEM PÚBLICO. ART. 191, P. ÚNICO DA CF. (grifos nossos).

III – Do Direito.

Os Municípios de acordo com a Constituição Federal possuem autonomia para legislar a respeito de assuntos de interesse local, são temas que tem proximidade com a vida das pessoas na cidade e no seu entorno direto, trazendo por isto grande importância àquela sociedade ali alocada.

Em relação a desapropriação por utilidade pública, encontra-se respaldo na Lei Orgânica do município de Birigüi em seus artigos 63, VII, 141, I, III, 146, § 2º, 154, 156, I e 159, nos artigos 5º, “d”, “e”, “i”, 6º e 10 do Decreto-Lei nº 3365/41, artigo 46 da Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF, Constituição do estado de São Paulo em seus artigos 144, 180, I, V e 181 e na Constituição Federal em seus artigos 5º, XXIV, 30, I, 182, § 3º.

Lei Orgânica do Município de Birigüi:

Art. 63 - Ao Prefeito compete privativamente: (...) **VII** - decretar desapropriações e instituir servidões administrativas;



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Art. 141 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Município assegurará: I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes; (...) III - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;

Art. 146 - O direito à propriedade é um preceito constitucional, dependendo seus limites e seu uso, da conveniência social. (...) § 2º - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

Art. 154 - O Município providenciará, com a participação da coletividade, a preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, artificial e do trabalho, atendidas as peculiaridades regionais e locais e em harmonia com o desenvolvimento sócio-econômico.

Art. 156 - Ao Município, visando garantir níveis satisfatórios de qualidade ambiental, proteção, controle e desenvolvimento do meio ambiente, e uso adequado dos recursos naturais, compete: I - adotar medidas, nas diferentes áreas de ação pública e junto ao setor privado, para manter e promover o equilíbrio ecológico e a melhoria da qualidade ambiental, prevenindo a degradação em todas as suas formas e impedindo ou mitigando impactos ambientais negativos e recuperando o meio ambiente degradado;

Art. 159 - O Município legislará visando a proteção dos mananciais existentes em sua área territorial e em especial aqueles destinados ao abastecimento público, inclusive a restauração e recuperação das matas ciliares.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Decreto-Lei nº 3365/41:

Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública: (...) **d)** a salubridade pública; **e)** a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência; (...) **l)** a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais;

Art. 6º A declaração de utilidade pública far-se-á por decreto do Presidente da República, Governador, Interventor ou Prefeito.

Art. 10. A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará. (grifo nosso)

Lei nº 101/2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal –

LRF:

Art. 46. É nulo de pleno direito ato de desapropriação de imóvel urbano expedido sem o atendimento do disposto no § 3º do art. 182 da Constituição, ou prévio depósito judicial do valor da indenização.

Constituição do Estado de São Paulo:

Artigo 144 - Os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organizarão por Lei Orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição.



Câmara Municipal de Birigüi

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; (...) V - a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;

Artigo 181 - Lei municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.

Constituição Federal:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: (...) **XXIV** - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

Art. 30. Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. (...) **§ 3º** As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

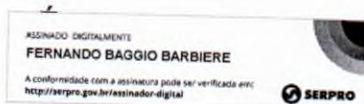
IV - Do Parecer Jurídico.

O parecer jurídico, ressalvada as hipóteses onde a lei determina seu caráter vinculativo, é uma peça técnico-opinativa não vinculativa de assessoramento parlamentar, não afastando critérios de oportunidade e conveniência inerentes ao exercício do mandato eletivo, nos termos da ADPF 412, do C. Supremo Tribunal Federal.

V – Conclusão.

Ante o exposto, o presente projeto de lei se encontra de acordo com a Lei Orgânica do município de Birigüi em seus artigos 63, VII, 141, I, III, 146, § 2º, 154, 156, I e 159, com os artigos 5º, “d”, “e”, “i”, 6º e 10 e 32, § 1º, do Decreto- Lei nº 3365/41, artigo 46 da Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF, Constituição do estado de São Paulo em seus artigos 144, 180, I, V e 181 e na Constituição Federal em seus artigos 5º, XXIV, 30, I, 182, § 3º, estando legal e apto para apreciação em Plenário.

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



Fernando Baggio Barbieri
Advogado Público
OAB/SP nº 298.588