



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

Processo: nº 7588/2020

Projeto de Lei: nº: 33/2020

Autor: Prefeito de Piedade

Assunto: desafetação de bem imóvel de uso comum do povo e solicitação de aval legislativo para a implantação da rede coletora de esgotos sob este imóvel pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP.

I - Relatório

O Chefe do Poder Executivo Municipal envia a esta Casa Legislativa, em regime de urgência, o projeto de lei nº 33/2020, que tem como escopo a desafetação de imóvel público, afetado para uso comum do povo, para implementação no referido local de rede coletora de esgotos.

Segundo o contido na mensagem enviada pelo Chefe do Poder Executivo: versa o presente projeto de lei sobre a desafetação de área verde instituída a favor do Município de Piedade no loteamento denominado "Jardim Montenegro" - Bairro Cotianos, nesta cidade, com a finalidade de que seja implantada no local uma rede de tubulação de esgotos que servirá para interligação de esgotamento sanitário do núcleo habitacional situado em imóvel lindeiro e abaixo da área ora desafetada.

Consta ainda na argumentação inicial que: esse projeto em comum com a concessionária SABESP permite a Interligação de uma área urbana ao sistema de coleta de esgotos sanitários hoje não atendida pela rede, considerando que o planejamento nacional é para que todos tenham acesso ao saneamento básico, inclusive com o barateamento do custo da operação da rede a ser doada ao Município pela concessionária.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

É a síntese do necessário.

II - Parecer

Pelas informações acostadas ao projeto, compreendemos que este visa desafetar parte de um imóvel público, atualmente afetado para uso comum do povo. Além disso, segundo outras informações contidas na mensagem do projeto, depreendemos que tal desafetação se faz necessária para implementação, no imóvel, de rede coletora de esgotos.

À vista do exposto, oportuno colacionar, para maior esclarecimento, os mandamentos contidos no Código Civil, no que concerne a classificação dos bens públicos:

Art. 99. São bens públicos:

I - os de **uso comum do povo**, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de **uso especial**, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - **os dominicais**, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei. (grifo nosso).

Como visto, os bens públicos podem ser classificados como: bens de uso comum do povo; bens de uso especial; bens dominicais. Essa classificação é salutar pois conforme o enquadramento do bem público em alguma dessas conceituações, este bem somente poderá ser utilizado com uma finalidade específica.

No caso em estudo, segundo a menção contida na mensagem do projeto de lei, o bem está classificado como de uso geral do povo. Com a aprovação da desafetação, o



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

bem passará a ser classificado como bem dominical. Classificação a qual possibilita a alienação do bem público, o que não é permitido para os bens classificados como de uso comum do povo e de uso especial.

Ou seja, somente com desafetação é possível, por exemplo, alienar o bem para a Sabesp.

Todavia, tanto na mensagem quanto no corpo do projeto de lei, não está evidenciado que o intuito do projeto é alienar o bem público com encargo para a Sabesp, ou, em outra possível hipótese, se a intenção é realizar somente um convênio com a empresa pública estadual para a realização do sistema de coleta de esgoto.

Ademais, tampouco está esclarecido se a realização da obra coletora de esgoto desnaturará a finalidade originária do imóvel (uso comum do povo). Pois, via de regra, essas obras são realizadas no subterrâneo e não afetam a utilização do terreno sobreposto.

Destarte, com essas perguntas não respondidas, torna-se demasiadamente dificultoso adotar um posicionamento jurídico, visto que, conforme a resposta para cada uma dessas indagações, o quórum exigido para a aprovação do projeto é modificado.

III - Conclusão

Em razão da detecção de algumas incongruências constantes no projeto de lei, recomendamos que o Chefe do Poder Executivo seja consultado a respeito dos apontamentos expostos neste parecer.

Lembrando que, com a aprovação do novo regimento interno, o prefeito pode enviar mensagem propondo correções aos projetos de lei enviados, nos seguintes termos regimentais:



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

Art. 146. É da competência exclusiva do Prefeito a iniciativa dos projetos de lei que:

(...)

§ 10. O Prefeito poderá enviar mensagem propondo modificações nos projetos de sua autoria, enquanto for não proferido parecer por qualquer Comissão Permanente.

Ressaltando ainda, caso o intuito seja apenas desafetar o imóvel público, tal procedimento, segundo a melhor doutrina, também pode ser realizado por ato administrativo, o que dispensaria a aprovação de lei a respeito.

Todavia, caso se opte por realizar a desafetação por meio de aval legislativo ou trate o projeto sobre alienação do referido bem público, necessário se faz juntar cópia da escritura pública do imóvel, objeto da matrícula nº 23.164 junto ao cartório do registro de Imóveis de Piedade, citada na mensagem.

É o parecer.

Câmara Municipal de Piedade, 22 de outubro de 2020.

Reginaldo Silva de Macêdo
Procurador Legislativo
OAB/SP 370599