



Câmara Municipal de Dracena

Rua Princesa Isabel, 1635 <> Caixa Postal 215

CEP - 17900-000 <> Dracena - SP

Telefones/fax.: (0xx18) 3821-1800/3821-5923

e-mail: secretaria@camaradracena.sp.gov.br

site: <http://www.camaradracena.sp.gov.br>

PARECER JURÍDICO

ASSUNTO: PLC nº 021/2025, que dispõe sobre desafetação de bens imóveis e autorização para venda dos mesmos e dá outras providências

INTERESSADA: Chefe do Poder Executivo

DA AUTONOMIA DA ASSESSORIA JURÍDICA DA CÂMARA MUNICIPAL

A Constituição Federal de 1988, em seu art. 133 diz que "o advogado é indispensável à administração da Justiça, sendo inviolável por seus atos e manifestações no exercício da profissão, nos limites da lei".

O Assessor Jurídico da Câmara Municipal, como advogado que é, está subordinado ao Estatuto da OAB (Lei nº 9.806/94), até porque o art. 1º, §1º diz que "exercem atividade de advocacia, sujeitando-se ao regime desta lei, além do regime próprio a que se subordinem, os integrantes da Advocacia-Geral da União, da Procuradoria da Fazenda Nacional, da Defensoria Pública e das Procuradorias e Consultorias Jurídicas dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e das respectivas entidades de administração indireta e fundacional".

O fato de ser servidor público não significa que o Assessor Jurídico esteja subordinado juridicamente a qualquer forma de manifestação interna ou externa, pois o advogado tem as suas próprias convicções (pautadas nas Leis e nos entendimentos da doutrina e da jurisprudência). Neste sentido, inclusive, são as súmulas nº 01, 02, 03 e 06 do Conselho Federal da OAB.

Fato é que as convicções da Assessoria Jurídica, tal qual o presente parecer, não vincula qualquer membro ou autoridade do Poder Legislativo, podendo ser exarada posição diversa da doravante exposta, sem qualquer problema de caráter pessoal para esta Assessora. Portanto, o presente parecer tem caráter meramente consultivo.

CÂMARA MUNICIPAL DE DRACENA - PRESIDENTE ANÍTO DOS SANTOS 05/09/2025 13:42:35 01114



Câmara Municipal de Dracena

Rua Princesa Isabel, 1635 <> Caixa Postal 215

CEP – 17900-000 <> Dracena - SP

Telefones/fax.: (0xx18) 3821-1800/3821-5923

e-mail: secretaria@camaradracena.sp.gov.br

site: <http://www.camaradracena.sp.gov.br>

RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica do Projeto de Lei Complementar nº 21/2025, de autoria do Executivo Municipal, que visa a desafetação de 33 (trinta e três) bens imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal de Dracena, com a consequente autorização para sua alienação, mediante licitação na modalidade leilão.

A propositura justifica-se, segundo a mensagem complementar, pela necessidade de otimizar o uso do patrimônio público, alienando áreas que não possuem perspectiva de utilização para fins públicos, gerando custos de manutenção e riscos de ocupação irregular. A receita auferida seria destinada a investimentos em áreas estratégicas como desenvolvimento econômico, educação, saúde e infraestrutura.

Dentre os 33 imóveis listados, observa-se que a maioria são áreas institucionais e sistemas de lazer, incluindo áreas com características ambientais relevantes.

É o relatório do necessário.

ANÁLISE JURÍDICA

Da Competência Municipal

A competência municipal para legislar sobre a matéria está fundamentada nos artigos 30, I e VIII, e 182 da Constituição Federal. A questão da desafetação de áreas verdes e institucionais foi pacificada pelo STF na ADI 6602, que reafirmou a autonomia municipal para dispor sobre tais áreas.



Câmara Municipal de Dracena

Rua Princesa Isabel, 1635 <> Caixa Postal 215

CEP – 17900-000 <> Dracena - SP

Telefones/fax.: (0xx18) 3821-1800/3821-5923

e-mail: secretaria@camaradracena.sp.gov.br

site: <http://www.camaradracena.sp.gov.br>

Dos Requisitos Legais para Alienação de Bens Públicos

A Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 76, estabelece requisitos específicos para a alienação de bens imóveis públicos:

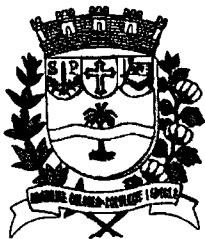
- a) Interesse público devidamente justificado;
- b) Avaliação prévia;
- c) Autorização legislativa;
- d) Licitação na modalidade leilão.

Os requisitos de avaliação prévia dos imóveis e da previsão da licitação na modalidade leilão foram atendidos. A destinação da receita para despesas de capital está em conformidade com o art. 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal. As condições de pagamento propostas (30% à vista e saldo em 10 parcelas) são admissíveis, desde que detalhadas no edital de licitação.

Contudo, a mensagem complementar que acompanha o PLC 21/2025 apresenta justificação genérica e insuficiente do interesse público na alienação dos bens.

A simples alegação de que existem "mais de 1.000 áreas desocupadas" e que geram "custos de limpeza" **NÃO CONSTITUI JUSTIFICAÇÃO ADEQUADA** do interesse público, conforme exigido pela Lei 14.133/2021, art. 76, o que pressupõe a apresentação de estudo técnico específico para cada imóvel ou grupo de imóveis; a demonstração objetiva da desnecessidade dos bens para fins públicos; a análise de alternativas de uso público e a comprovação de que a alienação é mais vantajosa que a manutenção dos imóveis.

Esta mesma Assessoria Jurídica, no Parecer sobre o PLC 005/2024, rejeitou projeto similar por idêntica deficiência, concluindo pela **ilegalidade** da proposta por não respeitar o previsto no art. 76 da Lei de Licitações. Neste sentido:



Câmara Municipal de Dracena

Rua Princesa Isabel, 1635 <> Caixa Postal 215

CEP – 17900-000 <> Dracena - SP

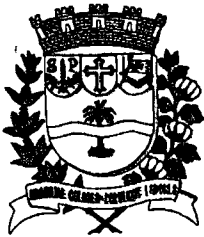
Telefones/fax.: (0xx18) 3821-1800/3821-5923

e-mail: secretaria@camaradracena.sp.gov.br

site: <http://www.camaradracena.sp.gov.br>

APELAÇÃO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA AJUIZADA PELO MINISTÉRIO PÚBLICO EM FACE DO MUNICÍPIO DE TUBARÃO. DESAFETAÇÃO DE ÁREA VERDE INCORPORADA AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL EM VIRTUDE DE LOTEAMENTO PARA ALIENAÇÃO À PARTICULARES. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA DO MUNICÍPIO RÉU. DESAFETAÇÃO DE PRAÇA, AUTORIZADA PELA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 287/2021, DE TUBARÃO. POSSIBILIDADE, DESDE QUE PRESERVADA A PROPORCIONALIDADE ENTRE A OFERTA DESSES ESPAÇOS E A DENSIDADE DEMOGRÁFICA PLANEJADA PARA O LOCAL. EXEGESE DOS ARTS. 24, CAPUT, I, E § 1º, 30, I E VIII, E 182 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL; DOS ARTS. 2º, I E V, E 3º, I, DA LEI Nº 10.257/2001 (ESTATUTO DA CIDADE); E ARTS. 4º, CAPUT, I, E § 2º, 17 E 22 DA LEI Nº 6.766/1979 (LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO). CASO CONCRETO EM QUE ESSA PROPORCIONALIDADE SEQUER FOI EXAMINADA. DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DA PRAÇA PROMOVIDA COM FINALIDADE EXCLUSIVAMENTE ARRECADATÓRIA. MOTIVO INIDÔNEO. ÁREA EM DESUSO DESDE A DEMOLIÇÃO DO GINÁSIO DE ESPORTES PREEXISTENTE NO LOCAL, CUJAS ESTRUTURAS FORAM DANIFICADAS POR EVENTO DA NATUREZA. IRRELEVÂNCIA. CIRCUNSTÂNCIA GERADA PELA OMISSÃO MUNICIPAL. SENTENÇA MANTIDA. A desafetação de áreas públicas oriundas de loteamentos importa na revisão do respectivo projeto de parcelamento do solo urbano, de modo que deve respeitar as normas pertinentes à matéria. Assim, é possível alterar o local em que se situam os espaços livres de uso comum, se o interesse público assim exigir, mas nunca os suprimir completamente de um determinado bairro, nem mesmo reduzi-los a ponto de abalar a proporcionalidade entre a oferta desses espaços e a demanda planejada. A partir dessa concepção, conclui-se também que a tese da desafetação por evento da natureza, defendida pela parte recorrente, não se aplica às áreas cedidas ao domínio público em virtude de loteamento. Nessa hipótese, a desafetação pressupõe a alteração do respectivo projeto, não bastando a perda da função provocada por fenômeno natural. No caso em voga o Município de Tubarão desafetou a área em apreço com a finalidade de gerar arrecadação, mediante alienação à particulares. Pretende o ente municipal utilizar essa verba para fomentar a indústria, conferindo nova função a uma área que se encontrava em desuso. Esses escopos, todavia, não se traduzem em motivo adequado para justificar a desafetação de espaços livres de uso comum. O próprio Município é responsável pelo desuso da área, ao não promover a implantação da praça, de sorte que essa circunstância não constitui razão suficiente para justificar a desafetação. Demais disso, a edição da lei municipal em debate não foi precedida de exame técnico apto a demonstrar que, mesmo com a desafetação, seria preservada a proporcionalidade entre as áreas destinadas a espaços livres e a densidade de ocupação prevista para a zona em que se situam, nos termos do art. 4º, I, da Lei nº 6.766/1979. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

(TJSC. Acórdão. Processo nº 5011020-91.2021.8.24.0075. Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Público. Relator (a): Carlos Adilson Silva. Data do julgamento: 07/05/2024.) Destaques nossos.



Câmara Municipal de Dracena

Rua Princesa Isabel, 1635 ◇ Caixa Postal 215

CEP – 17900-000 ◇ Dracena - SP

Telefones/fax.: (0xx18) 3821-1800/3821-5923

e-mail: secretaria@camaradracena.sp.gov.br

site: <http://www.camaradracena.sp.gov.br>

Do Problema Específico:

Diversos imóveis listados são classificados como "sistemas de lazer" e "áreas institucionais" com características de áreas verdes urbanas. A alienação de áreas verdes pode configurar impacto ambiental negativo, sendo necessária sua compensação. A Jurisprudência tem exigido compensação ambiental para desafetação de áreas verdes municipais:

O PLC 21/2025 não prevê qualquer mecanismo de compensação ambiental para as áreas com características ambientais.

CONCLUSÃO

Diante da análise realizada, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela **ILEGALIDADE** do Projeto de Lei Complementar nº 21/2025, recomendando-se a sua rejeição, por não atender aos requisitos legais mínimos estabelecidos na Lei 14.133/2021.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Dracena, 05 de janeiro de 2025.

Natália P. Gesteiro da Palma

Assessora Jurídica – OAB/SP 162.890