

# 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

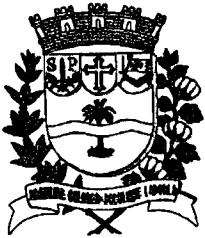
### DA AUTONOMIA DA ASSESSORIA JURÍDICA DA CÂMARA MUNICIPAL

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 01, 02, 03 e 06 do Conselho Federal da OAB.

Fato é que as convicções da Assessoria Jurídica, tal qual 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

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](mailto: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.

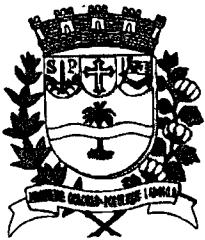
É o relatório do necessário.

## 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "DRACENA".



# 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](mailto: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:

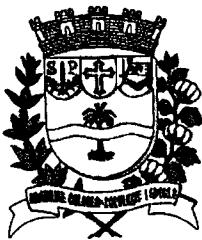
- a) Interesse público devidamente justificado;
- b) Avaliação prévia;
- c) Autorização legislativa;
- d) Licitação na modalidade leilão.

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

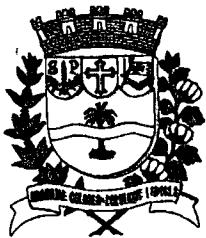
Telefones/fax.: (0xx18) 3821-1800/3821-5923

e-mail: [secretaria@camaradracena.sp.gov.br](mailto:secretaria@camaradracena.sp.gov.br)

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

APELAÇÃO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA AJUZADA PELO MINISTÉRIO PÚBLICO EM FACE DO MUNICÍPIO DE TUBARÃO. DESAFETAÇÃO DE ÁREA VERDE INCORPORADA AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL EM VIRTUDE DE LOTEAMENTO PARA ALIENAÇÃO À PARTICULARS. 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](mailto: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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Natalia P. Gesteiro da Palma".  
Natália P. Gesteiro da Palma  
Assessora Jurídica – OAB/SP 162.890