



# Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

## PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO DE VOTUPORANGA

**PARECER JURÍDICO Nº: 10**

**INTERESSADO:** Câmara Municipal de Votuporanga

**REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 11/2025**

**ASSUNTO:** Autoriza o Poder Executivo a Desafetar parte do sistema Viário pertencente a Rua Santa Catarina no loteamento Vila Lupo, de uso comum do povo para bem dominical, o trecho compreendido entre a Rua Brasília e a Rua Santa Cruz para fins de regularização de imóvel e posterior doação à Fazenda do Estado de São Paulo/SP.

**DIREITO CONSTITUCIONAL. PROCESSO LEGISLATIVO. PROJETO DE LEI Nº 11/2025- AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESAFETAR PARTE DO SISTEMA VIÁRIO PERTENCENTE A RUA SANTA CATARINA NO LOTEAMENTO VILA LUPO, DE USO COMUM DO POVO PARA BEM DOMINICAL, O TRECHO COMPRENDIDO ENTRE A RUA BRASÍLIA E A RUA SANTA CRUZ PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEL E POSTERIOR DOAÇÃO À FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO. CONSTITUCIONALIDADE. LEGALIDADE.**

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Votuporanga:





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

### I- DO RELATÓRIO

Trata-se o presente parecer acerca de análise de Projeto de Lei nº 11/2025, de autoria do Poder Executivo, que ***“Autoriza o Poder Executivo a desafetar parte do Sistema Viário pertencente a Rua Santa Catarina no loteamento Vila Lupo, de uso comum do povo para bem dominical, o trecho compreendido entre a Rua Brasília e a Rua Santa Cruz para fins de regularização de imóvel e posterior doação à Fazenda do Estado de São Paulo.”***

Conforme justificativa apresentada pelo Poder Executivo, o incluso Projeto de Lei autoriza o Poder Executivo a desafetar parte do sistema viário pertencente a Rua Santa Catarina, no loteamento Vila Lupo, de uso comum do povo para bem dominical, o trecho compreendido entre a Rua Brasília e a Rua Santa Cruz para fins de regularização de imóvel e posterior doação à Fazenda do Estado de São Paulo.

A Secretaria da Educação do Estado de São Paulo utiliza o imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Votuporanga sito à Rua Brasília, 3430 e 3474, no Bairro Vale do Sol, em Votuporanga/SP, onde atualmente funcionam a EE "Prof. Cicero Barbosa Lima Júnior" (Rua Brasília, 3474) e a Diretoria de Ensino - Região de Votuporanga (Rua Brasília, 3430) com entradas distintas.

O Governo do Estado de São Paulo determinou a atualização/regularização cadastral de todos os imóveis cadastrados no Sistema de Gerenciamento de Imóveis - SGI, por meio dos seguintes decretos: (1) Decreto nº





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

61.163, de 10 de março de 2015 que Reformula o Sistema de Gestão do Patrimônio Imobiliário do Estado - SGPI e dá providências correlatas; (2) Decreto nº 64.030, de 27 de dezembro de 2018 que Estabelece diretrizes para a atualização cadastral do Sistema de Gerenciamento de Imóveis SGI, altera dispositivos do Decreto nº 61.163, de 10 de março de 2015, que reformula o Sistema de Gestão do Patrimônio Imobiliário do Estado-SGPI, e dá providências correlatas.

Para o cumprimento dos Decretos citados acima, além de outras providências já tomadas pela Diretoria de Ensino, faz-se necessário a regularização dominial do imóvel supra, ou seja, deve ser feita a transferência do imóvel para a Fazenda do Estado de São Paulo.

No entanto, antes dessa providência, se faz necessário a realização da desafetação de via compreendida entre a Rua Brasília e a Rua Santa Cruz, que por conta da aprovação do loteamento, em épocas pretéritas, constava referida rua, a qual de fato jamais existiu, já que a escola foi construída sobre a mesma

Instruem o pedido, no que interessa: (i) Minuta do projeto de Lei nº 11/2025, com a respectiva justificativa; (ii) mapas (iii) certidões do Oficial de Registro de Imóveis e anexos de Votuporanga; (iv) e memorial da área desafetada.

Em síntese, eis o relato dos fatos.

Passo a análise Jurídica.





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

### II- DA ANÁLISE JURÍDICA

#### II-I-COMPETÊNCIA E INICIATIVA

O projeto versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, encontrando amparo no artigo 30, incisos I e II, da Constituição Federal, e no artigo 8º, incisos I e II, da Lei Orgânica Municipal de Votuporanga.

***“Art. 30. Compete aos Municípios:***

***I - legislar sobre assuntos de interesse local;***

***II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber”;*** (grifo nosso)

***“Art. 8º Ao Município compete prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem estar da população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:***

***I - legislar sobre assuntos de interesse local”;***

***II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber”;*** (grifo nosso).





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

A proposição é de competência do Chefe do Poder Executivo Municipal, nos termos do artigo 56, inciso XXVI, da Lei Orgânica Municipal de Votuporanga:

**“Art. 56. Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:**

(...)

**XXVI - providenciar sobre a administração dos bens do Município e sua alienação, na forma da lei”;** (grifo nosso).

De outro lado, a Lei Orgânica do Município de Votuporanga, ao tratar sobre a alienação de imóveis, dispõe que:

*“Art. 19. Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município e, especialmente:*

(...)

***VIII - autorizar a alienação de bens imóveis;***

(...)

*Art. 28. A discussão e a votação da matéria constante da Ordem do Dia só poderão ser efetuadas com a presença da maioria absoluta dos membros da Câmara.*

(...)

*§ 3º Dependerão do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara*

(...)

***e) alienação de bens imóveis;***

*Art. 86. Constituem bens municipais todas as coisas móveis, imóveis, semoventes, imateriais, direitos e ações que, a qualquer título, pertençam ao Município e ainda aqueles definidos como bens públicos no Código Civil.*



# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

(...)

**§ 3º As áreas consideradas institucionais do Município, não poderão ser objeto de alienação para fins contrários ao originalmente proposto, salvo quando forem desafetadas para atender o interesse público e função social, desde que sejam substituídas por áreas economicamente equivalentes às anteriores.**

(...)

**Art. 89. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação, dependerá de autorização legislativa, e obedecerá às normas legais vigentes.” (grifo nosso).**

Além disso, o Regimento Interno da Câmara de Votuporanga, dispõe que:

*“Art. 186. Dependerão do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara:*

*I - as leis concernentes à:*

(...)

**e) alienação de bens imóveis;**(grifo nosso).

Feitas essas considerações sobre a competência e iniciativa, a Procuradoria OPINA, s.m.j; pela regularidade formal do projeto, pois se encontra juridicamente apto para tramitação nesta Casa de Leis.

### **III- CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE**



# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Quanto à constitucionalidade/legalidade, o Projeto de Lei, encontra-se em conformidade com os pressupostos constitucionais e legais.

Os bens públicos, segundo o disposto no Código Civil, são classificados em “*de uso comum do povo*”, “*de uso especial*” e “*dominicais*”.

*“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 dispendo 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.***





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

*Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.*

*Art. 103. O uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem.(grifo nosso).*

Os dispositivos acima destacados, indicam que os bens de uso comum do povo e os de uso especial, em razão de sua destinação, não podem ser alienados enquanto permanecerem afetados ao interesse público.

Já os bens dominicais, segundo a lição de Maria Sylvia Di Pietro, por não estarem afetados a finalidade pública específica, podem ser alienados “... **por meio de institutos de direito privado (compra e venda, doação, permuta) ou de direito público (investidura, legitimação de posse e retrocessão...)**”, desde que a alienação esteja subordinada ao interesse público. (grifo nosso).

Os artigos 90 e 91 da Lei Orgânica do município, também traz supedâneos jurídicos para a tramitação de projetos que sejam pertinentes ao objetivo almejado pelo Chefe do poder Executivo-alienação de bens municipais:

**“Art. 90. A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.**

*Art. 91. O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão, cessão, concessão real de uso, locação, comodato, direito de superfície ou autorização, conforme o caso e o interesse público exigir.*



# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

§ 4º O Município outorgará, preferencialmente no caso de venda ou doação de seus bens imóveis, concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e licitação” (grifo nosso).

A jurisprudência pátria é farta no sentido da possibilidade de alteração da destinação de áreas institucionais pelo Poder Público:

**“ADMINISTRATIVO. DESAFETAÇÃO DE BENS PÚBLICOS. ART. 17 DA LEI N. 6.766/79- O COMANDO CONTIDO NO ART. 17 DA LEI N. 6.766/79 DIRIGE-SE AO LOTEADOR, PROIBINDO-O DE ALTERAR A DESTINAÇÃO DOS ESPAÇOS LIVRES DE USO COMUM- A EDILIDADE PODERÁ FAZE-LO, DESDE QUE POR REGULAR AUTORIZAÇÃO LEGAL. RECURSOS CONHECIDOS E PROVIDOS. (Resp 33.493/SP, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 22/11/1993, DJ 13/12/1993, p. 27417). (grifo nosso).**

AÇÃO CIVIL PÚBLICA- LEI MUNICIPAL QUE DOOU IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO A EMPRESAS PRIVADAS- INEXISTÊNCIA DE INCONSTITUCIONALIDADE- LEI QUE AUTORIZOU A DOAÇÃO E A DESAFETAÇÃO- OBSERVÂNCIA DO PRINCÍPIO DA LEGALIDADE E DA FINALIDADE PÚBLICA- ÁREA DOADA DE USO INSTITUCIONAL E NÃO ÁREA VERDE, INEXISTINDO VEGETAÇÃO A SER DESMATADA- ESCOLHA DO LOCAL DE INSTALAÇÃO DAS EMPRESAS E DESTINAÇÃO DA ÁREA DO LOTEAMENTO SUJEITOS A JUÍZO DE CONVENIÊNCIA E OPORTUNIDADE POR PARTE DA ADMINSITRAÇÃO – AGRESSÃO AO MEIO AMBIENTE NÃO CONFIGURADA. Preliminares rejeitadas. Sentença improcedente. Apelo desprovido. (TJRS Apelação Cível nº 70000891366. Quarta Câmara Cível,



# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

*Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Carlos Branco Cardoso, Julgado em 27/09/2000)". (grifo nosso).*

Imperioso o entendimento, portanto, de que é possível a alteração da destinação de áreas institucionais pelos Municípios, presente o indispensável requisito do interesse público, tomando-se por certa a autonomia municipal.

**Em suma, o STF firmou o entendimento, já reconhecido pela União, da competência dos municípios para afetar e desafetar bens, inclusive em áreas verdes e institucionais, assim como estabelecer, para cada zona em que se divida o território municipal, os usos permitidos de ocupação do solo.**

No exercício da competência para editar normas gerais de direito urbanístico, a União reconheceu a competência dos municípios para afetar e desafetar bens, inclusive em áreas verdes e institucionais, assim estabelecer, para cada zona em que se divida o território municipal, os usos permitidos de ocupação do solo.

O Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001) preconiza a necessidade de se evitar vazios urbanos, otimizando o uso dos espaços públicos para tornar mais justa a função social da propriedade, onde a infraestrutura está presente nesses lotes “ociosos” sem aproveitamento dessa disponibilidade.

No inciso VI, do art. 2º da Lei nacional nº 10.257/2001, pela qual regulamentados os arts. 182 e 183 da Constituição da República e estabelecidas as diretrizes gerais da política urbana, dispõe-se que a política urbana tem por objetivo



# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, pelas diretrizes gerais fixadas, notadamente, sobre a ordenação e controle do uso do solo.

Por fim, não existe nenhum óbice jurídico ao referido Projeto de Lei nº 11/2025, pois o projeto em exame está em plena consonância com a legislação pertinente à matéria.

Diante disso, o Projeto de Lei nº 11/2025, é constitucional, sem vício de forma ou origem, atendendo ao que dispõe a legislação pertinente.

#### **IV- DA CONCLUSÃO**

Diante do exposto acima, entende-se que o presente Projeto de Lei nº 11/2025, atende aos pressupostos constitucionais e legais.

No mais, coloco-me à disposição para maiores esclarecimentos.

Em síntese, eis o parecer. À superior consideração.

Votuporanga, 29 de janeiro de 2025.

**ROSELAINÉ CORREIA**  
**Procuradora Legislativa**  
**OAB/SP 368.365**

