

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 037/2015.

Protocolo: 1597/LEG
Data: 25.11.2015.
Hora: 11h22min

“Susta o Decreto Executivo nº 040/2015, que concedeu a permissão de uso a título precário de área para o Condomínio Residencial AAB”

A CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA DECRETA:

Art. 1º Este Decreto Legislativo susta o Decreto nº 040/2015, de 28 de janeiro de 2015, do Poder Executivo Municipal, que “Concede a permissão de uso a título precário da área mencionada para o Condomínio Residencial AAB”.

Art. 2º Fica sustado o Decreto nº 040/2015, de 28 de janeiro de 2015, do Poder Executivo Municipal, que “Concede a permissão de uso a título precário da área mencionada para o Condomínio Residencial AAB”.

Art. 3º Este Decreto Legislativo entre em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

O Decreto nº 040/2015 editado pelo Poder Executivo, em seu art. 1º, concedeu nos termos do art. 15, §3º, da Lei Orgânica do Município de Uruguaiana, a permissão de uso a título precário, das áreas de domínio público, totalizando 19.697,00 m2 (dezenove mil seiscentos e noventa e sete metros quadrados) do Loteamento constante no Livro nº 2 – Registro Geral, Matrícula nº 11.384/2004 do Ofício de Registro de Imóveis de Uruguaiana, em favor do condomínio Residencial ABB.

Contudo, referida cedência, jamais poderia ter ocorrido, seja pela forma a qual foi realizada, seja por tratar-se de área pública a qual é vedada sua cedência, destinação ou alienação.

A concessão da utilização dos bens públicos do Município de Uruguaiana por terceiros, esta prevista na Lei Orgânica, no Capítulo III, Dos Bens Municipais, que prevê:

“Art. 15 - O uso dos bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão de direito real de uso ou permissão, conforme o interesse público o exigir.

§ 1º - A concessão de uso dependerá, sob pena de nulidade do ato, dos seguintes requisitos:

I - autorização legislativa:

II - concorrência pública;

III- contratos entre as partes, onde deverão constar cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e retrocesso.

§ 2º - A concorrência pública poderá ser dispensada, nos termos da lei, quando o uso se destinar a concessionário de serviço público, a entidade assistencial ou quando houver interesse público relevante.

§ 3º - A permissão de uso será feita, a título precário, por decreto do Poder Executivo.” Grifei

Veja-se que, para que houvesse a concessão da área, esta dependeria de autorização expressa do Poder Legislativo assim como previsto no art. 15, § 1º, inciso I da Lei Orgânica Municipal.

Referido concessão, realizada através do decreto executivo nº 40/2015, não foi levada a crivo do Poder Legislativo, fato este que, por si só, torna o decreto nulo como previsto no § 1º do art. 15 da Lei Orgânica.

Da mesma forma, para que houvesse a possibilidade de dispensa da concorrência pública e, por consequência, autorizando o uso da área mediante ato próprio do chefe do Poder Executivo (permissão a título precário), deveria estar presente no caso concreto a constatação de interesse público relevante, o que não restou fundamentado no Decreto ora atacado, e salvo melhor juízo, sequer verifica-se diante da situação posta, eis que a permissão de uso restou direcionada a uma pequena parcela da comunidade, a saber, apenas aos moradores do mencionado Condomínio Residencial.

Como se não bastasse referida nulidade apontada, a concessão de referida área, jamais poderia ter ocorrido, pois não atende aos critérios estabelecidos na Lei Orgânica, uma vez que destina área pública cito: ruas e praça, a utilização por particulares, o que é vedado pelo art. 18 da Lei Orgânica.

“Art. 18 - É vedada a doação, a venda ou a concessão de uso de qualquer fração de parques, ruas, praças, jardins e largos

públicos, sendo facultada a utilização, a título precário, de pequenos espaços para:

I - instalação de bancas móveis e padronizadas, destinadas à venda de impressos, limitada a quatro bancas por quarteirão e a uma por proprietário;

II - construção de quiosques para venda de alimentos e bebidas, limitado a um por quarteirão;

III - para exposição e feira de caráter artístico-cultural, por tempo limitado."

Ainda, possui aplicação "in casu" a Lei Federal 6.766/79 que também impede a alteração ou modificação da área objeto da doação. De fato o Decreto Lei nº 58/37 dispõe taxativamente:

"Art. 3º - A inscrição torna inalienáveis, por qualquer título, as vias de comunicação e os espaços livres constantes do memorial e da planta."

Por sua vez, o Decreto Lei nº 271/67 prevê em seu art. 4º que:

"Art 4º - Desde a data da inscrição do loteamento passam a integrar o domínio público de Município as vias e praças e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo."

Tal previsão foi mantida no art. 22 da Lei Federal 6.766/79, que atualmente rege os loteamentos urbanos, por sua vez assim deixa estatuído:

"Art. 22 - Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo."

A Constituição Estadual, em seu art. 177, § 3º prevê que os critérios e requisitos mínimos para o parcelamento do solo será objeto de lei Estadual, a qual até então não foi elaborada.

"§ 3º - Lei estadual instituirá os critérios e requisitos mínimos para a definição e delimitação de áreas urbanas e de expansão urbana, bem como as diretrizes e normas gerais de parcelamento do solo para fins urbanos."

Assim, se o loteador não pode modificar essa destinação, já que no momento em que o loteamento é registrado tais bens passam a ser bem público de uso comum do povo, a municipalidade, por igual, também não pode fazê-lo, já que a população tem direito à sua fruição.

Aliás, o titular dos direitos de uso do bem público de uso comum do povo é a comunidade, cabendo ao Poder Público Municipal apenas sua guarda, administração e fiscalização.

Deste modo, verifica-se que o Decreto Executivo nº 040/2015 é nulo de pleno direito, o qual deve ser susgado e ter os seus efeitos suspensos através de Decreto Legislativo, conforme faculta e garante o art. 49, inciso V da Constituição Federal de 1988, onde reza, por analogia e similaridade, que é da competência da Câmara Municipal a sustação dos atos do Poder Executivo que exorbitem do poder regulamentar ou dos limites da delegação legislativa.

Uruguaiana, 25 de novembro de 2015.

Ver. **Rafael Alves**,
Líder da Bancada do Solidariedade.