



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL, DE AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE, EDUCAÇÃO, SAÚDE E OBRAS, E DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

PROJETO DE LEI Nº 028/2022. DISPOSIÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. CONCESSÃO DE USO ESPECIAL. NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA DAS NORMAS ATINENTES. CONSTITUCIONALIDADE. LEGALIDADE. IMPORTÂNCIA. NECESSIDADE.

1. RELATÓRIO

Sua Excelência, o Senhor Prefeito Municipal, no uso de suas prerrogativas funcionais, apresentou, para apreciação e deliberação legislativa, o Projeto de Lei nº. 028/2022, o qual **“Autoriza o Poder Executivo do Município de Vila Valério/ES a Dispor do Imóvel Público de Matrícula nº 1809, Aberta em Nome do Município para ser Utilizada para Fins de Regularização Fundiária e Dá Outras Providências”**.

A matéria foi protocolada na Secretaria desta Egrégia Casa Legislativa em 18.07.2022 e, após sua leitura em Plenário na 12ª Sessão Ordinária realizada no dia 20.07.2022, foi apresentado para deliberação o Requerimento nº 023/2022, na presente data, assinado por cinco dos Senhores Vereadores, que requer a tramitação em regime de urgência especial à matéria. Assim, após a aprovação do referido requerimento, a presente proposição veio às Comissões Permanentes para exame e Parecer.





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

É o Relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1 Do Regime de Urgência Especial

Antes de adentrar no estudo do Projeto de Lei nº 028/2022, passaremos a analisar a solicitação dos Vereadores, para que a proposição tramite em Regime de Urgência Especial.

Vejamos o que dispõe o artigo 53 da Lei Orgânica Municipal e artigo 182 do Regimento Interno desta Casa de Leis:

Lei Orgânica Municipal

Art. 53. O Prefeito poderá solicitar urgência para apreciação dos projetos de sua iniciativa.

§ 1º. Se a Câmara não se manifestar, em até quarenta e cinco dias, sobre a proposição, será esta incluída na ordem do dia da primeira sessão subsequente, sobrestando-se a deliberação quanto aos demais assuntos, para que se ultime a votação, excetuados os casos do artigo 94, que são preferenciais na ordem numerada.

§ 2º. O prazo previsto no parágrafo anterior, não corre no período de recesso, nem se aplica aos projetos de códigos.

Regimento interno

Art. 182. A concessão de urgência especial dependerá de assentimento do Plenário, mediante provocação por escrito da Mesa, de 1/3 (um terço) dos Vereadores ou de Comissão quando autora de proposição em assunto se sua competência privativa ou especialidade, exigindo, para sua aprovação, o quórum de maioria absoluta.





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§ 1º. O Plenário somente concederá a urgência especial quando a proposição, por seus objetivos, exigir apreciação pronta, sem o que perderá a oportunidade ou a eficácia.

§ 2º. Concedida a urgência especial para projeto ainda sem parecer, será feito o levantamento da sessão, que será suspensa por prazo não superior a 30 (trinta) minutos, a fim de que se pronunciem as comissões competentes em conjunto, imediatamente, após o que o projeto será colocado na ordem do dia da própria sessão.

§ 3º. Caso não seja possível obter-se de imediato o parecer conjunto das comissões competentes, o projeto passará a tramitar no regime de urgência simples.

Dessa forma, observamos que foi apresentado o Requerimento nº 023/2022, subscrito por cinco dos Senhores Vereadores, solicitando a tramitação em regime de urgência especial para a matéria, o qual foi assentido pelo Plenário, através de sua aprovação por unanimidade.

2.2 Da Competência e Iniciativa

O projeto versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, encontrando amparo no art. 30, inciso I da Constituição da República e no art. 16, inciso I da Lei Orgânica Municipal.

A propositura é de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo, conforme dispõe o art. 11, parágrafo único, da Lei Orgânica Municipal.

Dessa forma, a presente matéria atende os requisitos formais de iniciativa estabelecidos pela lei municipal em comento, não apresentado vício de inconstitucionalidade formal, respeitando a harmonia entre os Poderes.

2.3 Da Técnica Legislativa

Quanto à técnica legislativa, em observância ao artigo 59 da Constituição da República, a elaboração, alteração ou consolidação de leis no Brasil, deverá observar o





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

regramento estabelecido na Lei Complementar Federal nº. 95, de 26 de fevereiro de 1998.

Nesse sentido, a presente proposição está em sintonia com o preconizado no referido diploma.

2.4 Da concessão de uso especial para fins de moradia como instrumento de regularização fundiária

A concentração fundiária, enquanto fato arraigado na história do Brasil, é fator que acarreta, invariavelmente, segregação e desigualdade social, sendo grande responsável pela formação de aglomerados urbanos informais e irregulares, que usualmente são formados pela população de baixa renda. Atenta a tal realidade, a Constituição de 1988, que tem como objetivo a construção de uma sociedade livre, justa e solidária, consagra o direito à função social da propriedade, à moradia, além de considerar que “a política de desenvolvimento urbano (...) tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”.

Não por outra razão, o ordenamento jurídico brasileiro encampa uma série de medidas de regularização fundiária que, de modo geral, formalizam ocupações irregulares. Efetivam, assim, a devida ordenação urbana, sendo que, em se tratando de imóveis públicos ocupados, tal regularização se dá, especialmente, por meio da concessão de uso especial para fins de moradia e da concessão de direito real de uso.

A concessão de uso especial para fins de moradia consiste em direito real, com previsão no artigo 1.225, inciso XI, do Código Civil (CC), regulamentado pela Medida Provisória (MP) 2.220/01. Historicamente, tem fundamento na tentativa de regularizar a ocupação irregular de espaços públicos, uma vez que, nos termos da própria Constituição, estes não estão sujeitos à usucapião.

Nos termos do artigo 1º da MP: “aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.”

Tal direito subjetivo do possuidor será reconhecido, a princípio, pela via administrativa, de forma gratuita. Por óbvio, é possível demandar a concessão pela via judicial, em atenção ao princípio da inafastabilidade.

Além disto, nos termos do artigo 2º da MP, também é possível a concessão do referido direito real de forma coletiva, em se tratando de ocupação, por população de baixa renda, de imóvel com mais de 250 m², desde que a área total seja inferior a 250 m² por possuidor, observados os demais requisitos da concessão ordinária do artigo 1º da MP.

Por fim, vale destacar a possibilidade de transferência do direito real analisado, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*. O presente instituto é elogiável, uma vez que funcionaliza a propriedade em relação ao direito social fundamental da moradia. Interessante, inclusive, a disposição que prevê a extinção de tal direito na hipótese de afetação a uso diverso.

Por outro lado, a concessão de direito real de uso, direito real previsto no artigo 1.225, inciso XII, CC, é disciplinada pelo Decreto-Lei 271/67. O instituto, nos termos do artigo 7º do decreto-lei, pode ser aplicado tanto a propriedades particulares quanto públicas, de forma remunerada ou não, por tempo determinado ou indeterminado.

Trata-se, em última análise, de “direito real resolúvel, para fins determinados de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas”. Sua concessão é opção discricionária da administração pública e se opera por meio de contrato administrativo que, como tal, exige em regra licitação prévia.





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

A Lei 8.666/1993 prevê a dispensa de licitação em se tratando de “bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública” (artigo 17, alínea “f”), hipótese que se enquadra na proposta aqui trabalhada.

O concessionário será o responsável por todos os encargos, de qualquer natureza, que recaiam sobre o imóvel, fruindo, em contrapartida, do terreno concedido, desde que o faça conforme a finalidade estabelecida no ato da concessão, sob pena de ocasionar a resolução prematura do direito real.

Por fim, nota-se que ambos os institutos são impregnados por igual finalidade: a regularização de ocupações informais e, via de consequência, o adimplemento das normas constitucionais.

Imperioso mencionar que o Município de Vila Valério está executando o Programa Municipal de Regularização Fundiária e no momento da emissão dos primeiros Certificados de Regularização Fundiária, foram observados diversos núcleos urbanos informais no perímetro do imóvel público e, para registrar os imóveis e regularizar a sua situação, é imprescindível que o imóvel público seja disposto para fins de regularização fundiária.

Nesse viés, conclui-se que o projeto de lei em análise está em conformidade com as normas legais vigentes, estando presentes a legalidade e constitucionalidade, bem como a importância e necessidade, e por essa razão opinamos pela sua aprovação.

3. PARECER

“A matéria é perfeitamente legal, constitucional e, quanto ao mérito, oportuna. Assim sendo, este Relator opina por sua aprovação.”





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Sala das Comissões Permanentes, em 20 de julho de 2022.

RELATOR

Pelas conclusões:

**COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E
REDAÇÃO FINAL**

**AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE, EDUCAÇÃO,
SAÚDE E OBRAS**

**FINANÇAS, ORÇAMENTO, CONTROLE E
FISCALIZAÇÃO**

