



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

PARECER JURÍDICO

EMENTA: Direito Administrativo. Bens Públicos. Doação. Habitação. Popular. Alteração. Interesse Público. Quorum: Dois Terços. Pela legalidade.

É submetido ao crivo desta Assessoria o Projeto de Lei, oriundo do Chefe do Poder Executivo, n. 8/2025, ao qual exaramos o seguinte

PARECER:

DOS FATOS:

É submetido ao crivo desta assessoria Jurídica o Projeto de Lei em epígrafe que visa alterar o § 1º do Artigo 1º da Lei 1.188, de 22 de setembro de 2023, que trata sobre autorização para implantação de Projeto de construção de moradias populares com a doação de bens públicos aos mutuários.

Acrescenta ao item “1” deste dispositivo a avaliação do imóvel doado para moradia popular, com vistas a atender exigências da Caixa Econômica Federal.



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

DO DIREITO:

A Constituição Federal em seu Artigo 6º assim estabelece:

“Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.”

O art. 99 do Código Civil elenca três categorias de bens públicos: os de uso comum do povo, os de uso especial e os dominicais.

A Lei Orgânica Municipal em seu artigo 11, classifica com bastante precisão os bens públicos, vejamos:

“Art. 11. Os bens públicos municipais podem ser:

I - de uso comum do povo - tais como: estradas municipais, ruas, parques, praças, logradouros públicos e outros da mesma espécie;

II - de uso especial - os do patrimônio administrativo destinados à Administração, tais como: os edifícios das repartições públicas, os terrenos e equipamentos destinados ao serviço público, veículos, matadouros, mercados e outras serventias da mesma espécie;

III - bens dominiais - aqueles sobre os quais o Município exerce o direito de proprietário, e sejam considerados como bens patrimoniais disponíveis.”

Segundo a Clássica Doutrina Administrativa¹, os bens públicos são divididos em USO COMUM DO POVO – USO DOMINICIAL – USO ESPECIAL.

¹ JUSTEN FILHO, Marçal. Curso de Direito Administrativo. São Paulo: Saraiva, 2005, p. 704



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

De uso comum do povo são todos aqueles bens de “utilização concorrente de toda a comunidade”, usados livremente pela população, o que não significa “de graça” e sim, que não dependem de prévia autorização do Poder Público para sua utilização, como por exemplo, rios, mares, ruas, praças.

Os de uso especial são aqueles destinados ao “cumprimento das funções públicas”. Têm utilização restrita, não podem ser utilizados livremente pela população, sejam eles bens móveis ou imóveis, tais como repartições públicas, veículos oficiais, museus, cemitérios, entre outros.

Já, os dominicais (ou dominiais), são aqueles que integram o patrimônio da Administração Pública (federal, estadual, distrital ou municipal). Patrimônio esse utilizado com fins econômicos, como imóveis desocupados, que não possuem destinação pública. São bens que a Administração Pública utiliza como se fosse o seu “senhorio”, inclusive obtendo renda sobre eles.

No caso trata-se de bem de uso dominical e, portanto, passível de destinação para atender à necessidade ou o interesse público.

Vale lembrar que este imóvel sofreu alteração de sua afetação através da Lei Municipal 1140/2023.

A doação, neste momento é um instituto que pode ser empregado pela administração, vez que a pretensão é contribuir para que mais famílias consigam sua moradia.



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

O Projeto visa dispor destas unidades habitacionais através de convênio com a União conforme preconiza o Inciso IX do Artigo 8º da Lei Orgânica, senão vejamos:

“Art. 8º É competência comum do Município juntamente com a União e o Estado:

.....

IX - promover programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;”

Mais adiante os Artigos 192 e 192 trazem à Carta Orgânica capítulo Específico sobre a matéria Habitação da seguinte forma:

“Art. 192. A política habitacional do Município, integrada à da União e do Estado, objetivará a solução da carência habitacional de acordo com os seguintes princípios e critérios:

I - oferta de lotes urbanizados;

II - estímulo e incentivo à formação de cooperativas populares de habitação;

III - atendimento prioritário à família carente;

IV - formação de programas habitacionais pelo sistema de mutirão e autoconstrução;

Art. 193. As entidades da administração direta e indireta, responsáveis pelo setor habitacional, contarão com recursos orçamentários próprios e específicos à implantação de sua política.”



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA
ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

DO MÉRITO:

A pretensão tem o objetivo único de indexar ao texto legal o valor da avaliação do imóvel doado visando atender exigências da Caixa Econômica Feral.

O Valor Avaliado é extraído de Declaração firmada pela Secretaria Municipal de Finanças, através do Departamento de Tributação, na forma da Tábua Venal de Imóveis.

Não vemos qualquer óbice do ponto de vista jurídico.

DO QUORUM:

A matéria visa obter autorização para desafetação e posterior doação de bem imóvel pertencente ao Poder Público.

Segundo a alínea “b”, do Inciso I, do § 2º do Artigo 52 da Lei Orgânica, a aprovação está obrigada a obtenção do *quorum* qualificado de dois terços, senão vejamos:

“Art. 52. As discussões e votações das matérias constantes da ordem do dia serão efetuadas com a presença da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal.

§ 1º O voto será público, salvo as exceções previstas nesta Lei.

§ 2º Dependerá do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara Municipal a aprovação:

I - das leis concernentes:

a) ao Plano Diretor da Cidade;

b) à alienação de bens imóveis;”



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

DA CONCLUSÃO:

Diante do exposto exaramos **PARECER FAVORÁVEL** por entender que a matéria, preenche os requisitos da Legalidade.

S. M. J., este é o PARECER

Medianeira, 03 de fevereiro de 2025.


Valmir Odacir da Silva

Assessor Jurídico

OAB/PR 52.113