



**CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**Processo nº 8224 / 2013**

Código Verificador : VC3Y  
Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA  
Data / Hora. 27/11/2013 11:20  
Assunto: PROJETO DE LEI 338/2013  
Subassunto: Encaminha



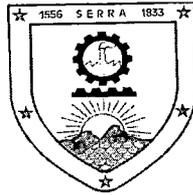
000000000000000028897

4.164 04

**RUA MAJOR PISSARRA, 245 - CENTRO - SERRA - ES**  
**CEP 29176-020 - TELEFAX: (27) 3251-8300**

site: [www.camaraserra.es.gov.br](http://www.camaraserra.es.gov.br)





**MUNICÍPIO DA SERRA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA  
PROTOCOLO  
Nº 82241/2013  
DATA: 27/11/13  
Ass: 

Folhas Nº 02  
  
Assinatura

**MENSAGEM Nº 98/2013.**

Serra, 11 de novembro de 2013.

Excelentíssimo Senhor  
Vereador **CARLOS AUGUSTO LORENZONI**  
Presidente da Augusta Câmara Municipal  
SERRA/ES

Senhor Presidente,

O Projeto de Lei em destaque objetiva promover a desafetação da área pública medindo 1.647,00m<sup>2</sup>, referente à Rua Mimoso do Sul, integrante do sistema viário do Loteamento Parque Residencial Valparaíso, Distrito de Carapina, no sentido de viabilizar o firmamento entre a Municipalidade e o Condomínio do Conjunto Residencial Valparaíso, de um contrato de concessão de direito real de uso da mencionada área, com a finalidade de permitir a manutenção do acesso aos moradores do referido Condomínio para a citada via municipal. O instituto da concessão do direito real de uso da área pública em questão foi a medida urbanística encontrada para regularização da situação fundiária da Rua Mimoso do Sul, que é utilizada exclusivamente pelos moradores do Condomínio do Conjunto Residencial Valparaíso.

Nesse viés, registro a ausência de óbices urbanísticos para o uso da mencionada área pelo Condomínio do Conjunto Residencial Valparaíso, como consta nos autos dos processos administrativos n<sup>os</sup> 20.704/2013, 122.731/2012 e 137.435/2012.

Relato que a concessão de direito real de uso da área em destaque está condicionada a uma contraprestação por parte do beneficiário do uso do bem público, visto que este será responsável pela manutenção, limpeza e recolhimento de resíduos no terreno, bem como os custos relativos à iluminação pública.

Informo, por derradeiro, que outras autorizações já foram concedidas pela municipalidade para fim idêntico ao referido nesse projeto, com fundamento na Lei Municipal nº 3201/2008 (Estabelece normas e autoriza o Município a conceder o direito real de uso resolúvel de áreas públicas de loteamentos a serem implantados e dá outras providências).



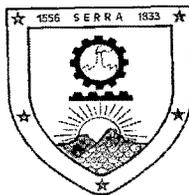


**MUNICÍPIO DA SERRA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Dito isso, justificado está o Projeto de Lei que nesta oportunidade vos é apresentado.

Por todo o exposto e na certeza de que o Projeto será avaliado, discutido e aprovado, prevaleço-me do ensejo para ratificar a Vossa Excelência protestos da mais alta estima e respeitosa consideração.

**AUDIFAX CHARLES PIMENTEL BARCELOS**  
Prefeito Municipal



Folhas Nº 04  
Assinatura

**MUNICÍPIO DA SERRA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**PROJETO DE LEI Nº 338/2013**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROMOVER A DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA E CONCEDER O DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO AO CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL VALPARAÍSO.**

**Art. 1º** Fica desafetada a área de terreno medindo 1.647,00m<sup>2</sup>, referente à Rua Mimoso do Sul, integrante do sistema viário do Loteamento Parque Residencial Valparaíso, situada entre as Glebas “E” e “F”, no Loteamento Parque Residencial Valparaíso, Distrito de Carapina, matriculada no Cartório de Registro Geral de Imóveis da 2ª Zona da Serra, sob o nº 5, livro 02, conforme Anexo Único.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a proceder a Concessão de Direito Real de Uso, a título precário e temporal, por um prazo de 20 (vinte) anos, para o Condomínio do Conjunto Residencial Valparaíso, da área de terreno descrita no artigo 1º.

**Art. 3º** A finalidade da referida concessão de uso é permitir a manutenção do acesso aos moradores do referido Condomínio para a Rua Mimoso do Sul.

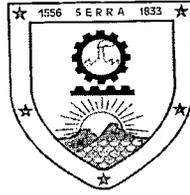
**Parágrafo Único.** Fica de responsabilidade do Condomínio do Conjunto Residencial Valparaíso, a manutenção, limpeza e recolhimento de resíduos na área cedida, bem como os custos referentes à iluminação pública.

**Art. 4º** O prazo de concessão de direito real de uso expirar-se-á em 11/11/2033.

**Parágrafo Único.** Na hipótese de renovação do contrato de concessão no caput deste artigo, fica automaticamente prorrogado o prazo da concessão de direito real de uso, tratado nesta Lei, pelo mesmo período daquele.

**Art. 5º** A Concessão de que trata esta Lei será firmada através de termo de concessão de direito real de uso, mediante contrato formal e solene, em cujo termo de responsabilidade serão inscritas as responsabilidades das partes contratantes.

**Art. 6º** Ao Poder Público Municipal reserva-se o direito de fiscalizar o uso correto do imóvel cedido.



Folhas Nº 05  
Assinatura

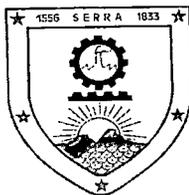
**MUNICÍPIO DA SERRA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 7º** Cabe a qualquer cidadão, durante a vigência da concessão, denunciar atos ou fatos, ações ou atitudes, pela utilização inadequada dos bens públicos dados em Direito Real de Uso ao Condomínio do Conjunto Residencial Valparaíso.

**Art. 8º** As despesas decorrentes da formalização desta concessão ficarão a cargo do Condomínio do Conjunto Residencial Valparaíso.

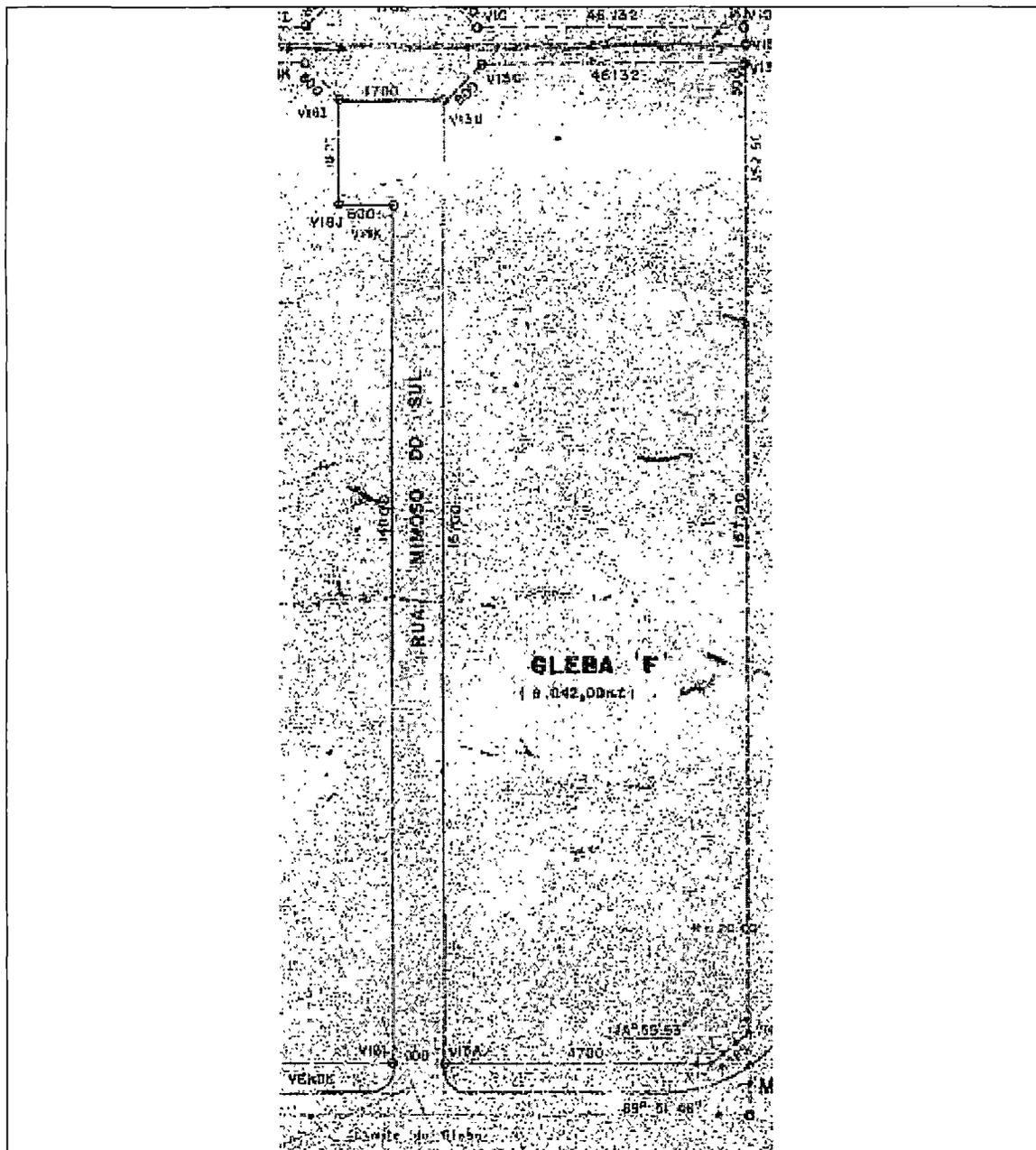
**Art. 9º** O Condomínio do Conjunto Residencial Valparaíso pagará, anualmente, ao Município da Serra, a importância correspondente a 1% do valor venal das áreas concedidas em uso.

**Art. 10** Esta Lei entrará em vigor a partir na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



MUNICÍPIO DA SERRA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO

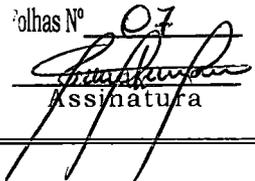
ANEXO ÚNICO



5



**CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA**  
Processo Digital  
Comprovante de Abertura - Câmara  
Guia de Abertura

Pág 1 / 1  
Folhas Nº 07  
  
Assinatura

**COMPROVANTE DE ABERTURA**  
Processo: Nº 8224/2013 Cód. Verificador: VC3Y

**Requerente:** PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA

**CPF/CNPJ:** 27.174.093/0001-27

**Assunto:** PROJETO DE LEI

**Subassunto:** Encaminha

**Data de Abertura:** 27/11/2013

**Hora de Abertura:** 11:20:56

**Observação:**

Projeto de Lei nº 338/2013 - Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a desafetação de área Pública e conceder o direito real de uso de imóvel de propriedade do Município ao condomínio do conjunto Residencial Valparaíso.

Recebido

  
AMINANDABE PRATES DA SILVA  
Funcionario(a)



COMPROVANTE DE TRAMITAÇÃO

Processo: 8224/2013  
Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA  
Assunto: PROJETO DE LEI  
Subassunto: Encaminha

Origem:

Repartição: 01.001.02.27 - COORD. LEGISLATIVA  
Responsável: JADSON BARCELOS  
Data/Hora: 27/11/2013 - 14:02:34  
Observação: Ao Sr. Presidente para conhecimento.  
Ass: *Jadson Barcelos*

 CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA  
Ewerton Tadeu Miranda  
Divisão Legislativa

Destino:

Repartição: 01.001.01.03 - PRESIDENCIA  
Responsável: CARLOS AUGUSTO LORENZONI  
Data/Hora: 27/11/2013 - 14:02:34  
Ass: \_\_\_\_\_

 CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA  
Carlos Augusto Lorenzoni  
Presidente

*Carlos Augusto Lorenzoni*  
CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA  
Carlos Augusto Lorenzoni  
Presidente

Recebido por: \_\_\_\_\_

Data/Hora: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



COMPROVANTE DE TRAMITAÇÃO

Processo: 8224/2013  
Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA  
Assunto: PROJETO DE LEI  
Subassunto: Encaminha

Origem:

Repartição: 01.001.01.03 - PRESIDENCIA  
Responsável: CARLOS AUGUSTO LORENZONI  
Data/Hora: 27/11/2013 - 14:25:08  
Observação: AO PROCURADOR GERAL, PARA EMITIR PARECER  
Ass: \_\_\_\_\_



CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA  
Carlos Augusto Lorenzoni  
Presidente

Destino:

Repartição: 01.001.01.34 - PROCURADORIA GERAL  
Responsável: ALEXANDRE ZAMPROGNO  
Data/Hora: 27/11/2013 - 14:25:08  
Ass: \_\_\_\_\_

Recebido por: \_\_\_\_\_

Data/Hora: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



**COMPROVANTE DE TRAMITAÇÃO**

**Processo:** 8224/2013  
**Requerente:** PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA  
**Assunto:** PROJETO DE LEI  
**Subassunto:** Encaminha

**Origem:**

**Repartição:** 01.001.01.34 - PROCURADORIA GERAL  
**Responsável:** ALEXANDRE ZAMPROGNO  
**Data/Hora:** 04/12/2013 - 09:29:46  
**Observação:** Com parecer jurídico em anexo com 04(quatro) laudas.  
**Ass:** \_\_\_\_\_

**Destino:**

**Repartição:** 01.001.01.03 - PRESIDENCIA  
**Responsável:** CARLOS AUGUSTO LORENZONI  
**Data/Hora:** 04/12/2013 - 09:29:46  
**Ass:** \_\_\_\_\_

**Recebido por:** \_\_\_\_\_

**Data/Hora:** \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



**Câmara Municipal da Serra  
Estado do Espírito Santo**

**PROCESSO Nº 8224/2013**

**Requerente:** Poder Executivo do Município da Serra.

**Assunto:** Projeto de Lei que autoriza ao Poder Executivo Municipal a promover a desafetação uma área pública e conceder direito real de uso do imóvel de propriedade do Município ao Condomínio do Conjunto Residencial Valparaíso.

**Parecer nº 480/2013**

**Ementa:** Projeto de Lei 338/2013 – Autoriza ao Poder Executivo Municipal a promover a desafetação uma área pública e conceder direito real de uso do imóvel de propriedade do Município ao Condomínio do Conjunto Residencial Valparaíso – Aatoria do Poder Executivo – Competência Legislativa Concorrente – Constitucionalidade – Interesse Público – Concordância.

**PARECER DA PROCURADORIA GERAL**

Cuidam os autos de Projeto de Lei de autoria do Exmo Sr. Prefeito, que “AUTORIZA AO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROMOVER A DESAFETAÇÃO UMA ÁREA PÚBLICA E CONCEDER DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO AO CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL VALPARAÍSO”.

Nesse sentido, argumenta o Poder Executivo que para manter o acesso dos moradores do Condomínio Residencial Valparaíso à Rua Mimoso do Sul, integrante do sistema viário, é preciso promover a desafetação de área pública medindo 1.647,00 m<sup>2</sup> e, promover a concessão de uso real.



## **Câmara Municipal da Serra Estado do Espírito Santo**

Por essa razão pretende o Poder Executivo serrano, através do Projeto em destaque, promover a desafetação do terreno denominado no Art. 1º da Minuta do Projeto de Lei Nº 338/2013 e, constante de seu Anexo Único.

Assim sendo, a Presidência desta Casa de Leis encaminhou-nos o processo para a necessária averiguação da constitucionalidade do interesse público na realização do Projeto em causa, com conseqüente emissão de Parecer.

Compõem os autos até o momento a Mensagem de Lei nº 98/2013 (fls.02-03), correspondente Projeto de Lei (fls. 04-05), Anexo Único (fls. 06), Comprovante de Abertura (fls. 07) e, Comprovante de Tramitação (fls. 08-09).

Nestes termos, relatado o feito na forma dos parágrafos anteriores, passo a opinar.

Como de sabença comum, estabelece a Lei Orgânica do Município da Serra nos incisos XIV e XXI, de seu artigo 99, que compete concorrentemente aos Poderes Municipais (Executivo e Legislativo) a edição de leis que versem sobre assuntos de interesse local, bem como que se relacionem com a cessão de direitos reais em relação a bens imóveis. A propósito, vejamos a redação dos citados dispositivos legais:

**"Art. 99 - Compete à Câmara, com a sanção de Prefeito:**

**(...);**

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

**(...);**

**XXVI - autorizar a concessão de direito real de uso de bens municipais;**

**(...);" (GRIFEI).**

De outro lado, temos que a área municipal em destaque encontra-se hoje destinada à via pública, tendo, contudo, sido identificada por estudos técnicos realizados



## **Câmara Municipal da Serra Estado do Espírito Santo**

pela Administração Municipal como espaço necessário para destinação do sistema viário do Loteamento Parque Residencial Valparaíso.

Em apoio a esse entendimento, oportuno colacionar os ensinamentos do Professor Márcio Fernando Elias Rosa, na obra Sinopses Jurídicas, Vol. 19, 7ª ed., pág. 157/158, em que diz:

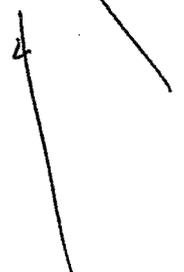
*“Exceção para os dominicais, todos os bens públicos (de uso comum ou de uso especial) são adquiridos ou incorporados ao patrimônio público para uma destinação específica. A essa destinação específica é que podemos chamar de afetação. A retirada dessa destinação, com inclusão do bem dentre os dominicais (que compõem o patrimônio disponível), corresponde à desafetação. (...).*

*A desafetação, porém, dependerá de lei ou de ato administrativo consequente de autorização legislativa. (...).”*

Deste modo, possuindo o Poder Executivo Municipal competência para iniciar processo legislativo que verse sobre assunto de interesse local e, que se relacione com a concessão de direito real de uso de área pública municipal e, ainda, sendo a desafetação providência imprescindível para concretização da aludida obra, que permitirá a manutenção do acesso à Rua Mimoso do Sul, concluímos pela constitucionalidade do Projeto de Lei em análise, tanto por sua iniciativa quanto pela matéria que abriga.

Pois bem. Passando ao outro pólo da questão, ou seja, à verificação do interesse público na elevação do Projeto ao patamar de Lei Municipal, sem maior delonga identificamos que tal requisito resta satisfeito, pelo fato de que a edição da norma pretendida significará importante avanço na busca e manutenção das condições ideais de mobilidade no Município, conforme informado pelo Executivo, uma vez que a implantação da benfeitoria mencionada tornará mais eficiente o sistema viário da cidade.

Por assim ser, entendemos por identificado e satisfeito o requisito interesse público no caso concreto.



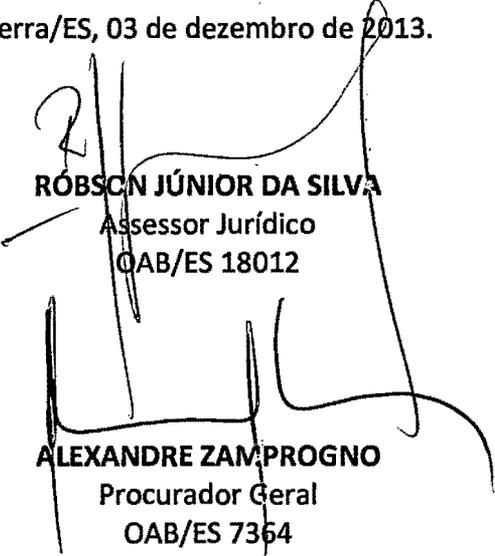


**Câmara Municipal da Serra  
Estado do Espírito Santo**

Posto isso, firmada em todas as razões e fundamentos já expostos, opina esta Procuradoria favoravelmente ao Projeto de Lei em destaque.

Não havendo outras considerações, é o Parecer.

Serra/ES, 03 de dezembro de 2013.

  
**ROBSON JÚNIOR DA SILVA**

Assessor Jurídico  
OAB/ES 18012

**ALEXANDRE ZAMPROGNO**

Procurador Geral  
OAB/ES 7364



COMPROVANTE DE TRAMITAÇÃO

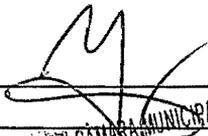
Processo: 8224/2013  
Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA  
Assunto: PROJETO DE LEI  
Subassunto: Encaminha

Origem:

Repartição: 01.001.01.03 - PRESIDENCIA  
Responsável: CARLOS AUGUSTO LORENZONI  
Data/Hora: 04/12/2013 - 13:21:22  
Observação: AO LEGISLATIVO,  
PARA PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS  
Ass: \_\_\_\_\_

Destino:

Repartição: 01.001.02.27 - COORD. LEGISLATIVA  
Responsável: JADSON BARCELOS  
Data/Hora: 04/12/2013 - 13:21:22  
Ass: \_\_\_\_\_

  
CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA  
Yuri G. Bastos Malaquias  
Divisão Legislativa

Recebido por: \_\_\_\_\_  
Data/Hora: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



COMPROVANTE DE TRAMITAÇÃO

Processo: 8224/2013  
Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA  
Assunto: PROJETO DE LEI  
Subassunto: Encaminha

Origem:

Repartição: 01.001.02.27 - COORD. LEGISLATIVA

Responsável: JADSON BARCELOS

Data/Hora: 12/12/2013 - 10:38:15

Destino: 01.001.07.23 - GABINETE 20

Observação: A Comissão de Justiça para emitir parecer

Ass: \_\_\_\_\_



CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA  
Yuri G. Bastos Malaquias  
Divisão Legislativa

Recebido por: \_\_\_\_\_

Data/Hora: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_



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

Parecer ao Processo nº 8224 / 2013 - Projeto de Lei nº 338 de 2013

**I – Objeto da Proposição:**

Cuidam os autos, de Projeto de Lei de autoria do Prefeito Municipal Audifax Charles Pimentel Barcelos, no qual Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a desafetação de área pública e conceder o direito real de uso de imóvel de propriedade do município ao Condomínio do Conjunto Residencial Valparaíso.

**II – Manifestação da Comissão:**

Conforme preconiza o *caput* do Artigo 65 do REGIMENTO INTERNO da Câmara Municipal, compete a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final manifestar-se sobre todos os assuntos entregues a sua apreciação nos aspectos constitucional e legal.

Quanto a constitucionalidade material e formal, ambas se mostram presentes no projeto de lei em tela, no que tange a legalidade, não há nada que possa comprometer a tramitação da propositura em espécie, vez que não se trata de assunto relacionado a outra lei já em existente no Município, e por não haver qualquer conflito acerca da legalidade temporal, ou espacial.

Assim, restando comprovada a constitucionalidade e a legalidade do Projeto de Lei em apreço, pode-se dizer que a proposição adequa-se a análise desta Comissão, estando apta a inserir-se no ordenamento jurídico municipal.

**III – Voto do Relator:**

Em face ao exposto, opino pela sua Tramitação por todos fundamentos acima expostos.

Por isso, voto pela sua Tramitação.

Sala das Sessões, 16 de Dezembro de 2013.

**Alexandre Araujo Marçal**  
**Presidente / Relator**



### **Parecer da Comissão**

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, opinou unanimemente pela constitucionalidade e, no mérito, pela **tramitação** do Projeto de Lei nº **338 de 2013**.

Estiveram presentes os Senhores Vereadores

**Palácio “Judith Leão Castelo Ribeiro”, em 16 Dezembro de 2013.**

**Miguel Mates Santos**  
**Membro**

**José Raimundo Bessa**  
**Membro**