



---

**PARECER JURÍDICO**

**EMENTA:** Direito Administrativo. Bens Públicos. Doação: COHAPAR. Moradias Populares. Interesse Público. Quorum: Dois Terços. Pela legalidade.

É submetido ao crivo desta Assessoria o Projeto de Lei, oriundo do Chefe do Poder Executivo, n. 12/2023, ao qual exaramos o seguinte

**PARECER:**

**DOS FATOS:**

É submetido ao crivo desta assessoria Jurídica o Projeto de Lei em epígrafe que busca autorização legislativa para a realização DOAÇÃO de bem público.

O objetivo fim deste ato administrativo é possibilitar a construção de unidades habitacionais de forma vertical, nos termos do Programa do Governo Federal Minha Casa Minha Vida, ou outro que venha a substituir este, geridos pela Caixa Econômica Federal e Programa Casa Fácil da Cohapar.



**DO DIREITO:**

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 Administrativa<sup>1</sup>, os bens públicos são divididos em USO COMUM DO POVO – USO DOMINICIAL – USO ESPECIAL.

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

---

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



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.

Um dos pressupostos para a alienação de bem público é o claro interesse público no ato, bem como autorização legislativa para o mesmo, o qual se é buscado nesta.

O Artigo 3º prevê cláusula de reversão em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pelo donatário, o que torna a doação revestida de garantias.

### **DO MÉRITO:**

A pretensão do Município é repassar bem de Uso Dominical á beneficiários particulares a fim de implantação de unidades habitacionais

O Artigo 3º elenca cláusula e reversão.

Os demais artigos prevêm as obrigações das partes e as garantias de regresso do patrimônio ao Poder Público.



Cabe ressaltar que a petita é envolta de interesse público, indispensável este quando se trata de alienação de bens públicos. Visto a importância e necessária implantação de programas habitacionais pela administração, seja federal, estadual ou municipal, este se torna claro.

Os beneficiários serão selecionados nos termos do Programa Federal Minha Casa Minha vida, de acordo com a legislação vigente, resguardando um percentual mínimo de 3% a famílias que tenham pessoas com deficiências, conforme previsto no artigo 2º, parágrafo único da petita.

**DO QUORUM:**

A matéria visa obter autorização 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;***



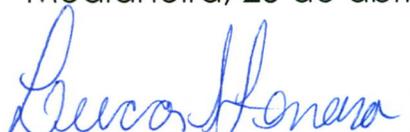
**b) à alienação de bens imóveis;"**

**DA CONCLUSÃO:**

Diante do exposto, estando o bem na categoria dominical, exaramos **PARECER FAVORÁVEL**, por entender que não há qualquer óbice para que a matéria siga os ritos tramitacionais, preenchendo os requisitos da Legalidade e constitucionalidade.

S. M. J., este é o PARECER

Medianeira, 25 de abril de 2023.

  
**Lucas Augusto Ferreira**

Advogado Designado

OAB/PR 105.283