MINUTA DO DECRETO Nº

"APROVA INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº ... – NORMAS E PROCEDIMENTOS PARA DESAPROPRIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS NO ÂMBITO DO PODER EXECUTIVO DO MUNICIPIO DE CONCEIÇÃO DA BARRA – ES".

O Prefeito Municipal de Conceição da Barra, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, Estado do Espírito Santo:

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovada a Instrução Normativa ... nº ..., que dispõe sobre Normas e Procedimentos para desapropriação de bens imóveis no âmbito do Poder Executivo do Município de Conceição da Barra – ES, conforme anexo único do presente Decreto.

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Conceição da Barra, Estado do Espírito Santo, aos oito (08) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezenove (2019).

FRANCISCO BERNHARD VERVLOET

Prefeito Municipal

Gestora de Governo

Portaria...

ANEXO ÚNICO

A que se refere o art. 1º do presente Decreto

INSTRUÇÃO NORMATIVA ... Nº _____/2020 – NORMAS E PROCEDIMENTOS PARA DESAPROPRIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS NO ÂMBITO DO PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DA BARRA – ES.

Aprovação em: ____/____/2020

Ato de Aprovação: Instrução Normativa nº _____/2020

Unidade Responsável: Secretaria Municipal de Administração

Unidade Executiva: Departamento de Patrimônio.

I – FINALIDADE

Normatizar os procedimentos para desapropriação de imóveis, com vistas à eficácia, eficiência e transparência no âmbito do Poder Executivo Municipal de Conceição da Barra.

II – ABRANGÊNCIA

Esta instrução Normativa abrange os procedimentos de desapropriações de imóveis no âmbito das Administrações Direta e Indireta de Conceição da Barra – ES.

III – CONCEITOS

3.1. Para fins desta Instrução Normativa, adotam-se as seguintes definições:

3.1.1. Caducidade da declaração: é a perda de validade pelo decurso de tempo sem que o Poder Público promova os atos concretos destinados a desapropriação.

3.1.2. Desapropriação: é o procedimento administrativo pelo qual o Estado, compulsoriamente, retira de alguém certo bem, por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social e o adquire, originalmente, para si ou para outrem, mediante prévia e justa indenização. A desapropriação pode se concretizar também por descumprimento da função social da propriedade urbana, disciplinada pela Lei 4.132/1962, nesse caso o pagamento se dará com títulos da dívida pública municipal.

3.1.3. Interesse Social: ocorre interesse social quando Estado está diante daqueles interesses diretamente atinentes às camadas mais pobres da população e à massa do povo em geral, concernentes à melhoria nas condições de vida, a mais equitativa distribuição da riqueza, à atenuação das desigualdades em sociedade.

3.1.4. Necessidade Pública: a necessidade pública surge quando a Administração defronta situações de emergência, que, para serem resolvidas satisfatoriamente, exigem a transferência urgente de bens de terceiros para seu domínio e uso imediato.

3.1.5. Utilidade Pública: há utilidade pública quando a utilização da propriedade é conveniente e vantajosa ao interesse social, mas não constitui um imperativo irremovível.

IV – BASE LEGAL E REGULAMENTAR

a) Constituição Federal (art. 5º, inciso XXIV; 31; 78, § 3º; 100; 182, inciso III; 184, § 3º e 185);

b) Lei Complementar nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal;

c) Lei nº 001/90 – Lei Orgânica do Município de Conceição da Barra;

d) Lei 10.406/2002 – Código Civil (art. 1228)

e) Decreto-lei nº 3.365/1941;

f) Lei 4.320/1964;

g) Lei 8.666/1993;

h) Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;

i) Lei nº 4.132/1962;

j) Lei nº 13.465/2017 – Lei de Regularização Fundiária;

k) Lei nº 13.867/2019

l) Lei Complementar nº 006/2006 – Plano Diretor Municipal.

IV – RESPONSABILIDADES

4.1. Do Chefe do Poder Executivo Municipal.

4.1.1. Formalizar por meio de decreto a declaração expropriatória;

4.1.2. Executar as medidas inerentes a desapropriação;

4.1.3. Propor ação de desapropriação, caso não haja acordo administrativo.

4.2. Dos Presidente das Autarquias Municipais:

4.2.1. Executar as medidas inerentes a desapropriação, respeitadas as competências estabelecidas em lei.

4.3. Da Unidade de Controle Interno:

4.3.1. Fazer cumprir os atos exarados pelo Chefe do Executivo a respeito de desapropriação neste Município;

4.3.2. Dar esclarecimentos a respeito à legislação.

V – PROCEDIMENTOS

5.1. A desapropriação de imóveis desenvolve-se por meio de uma sucessão de atos definidos em lei e que culminam com a incorporação do bem ao patrimônio público.

5.1.1. Desapropriação ordinária, de acordo com art. 5º, XXIV da Constituição Federal.

5.1.1.1. As desapropriações, conforme o artigo 5º, inciso XXIV da CF/88, podem se dar:

5.1.1.1.1. Por necessidade ou utilidade pública, na forma de que dispõem o artigo 5º, inciso XXIV da Constituição Federal, o § 3º do artigo 1228 do Código Civil e o Decreto-lei nº 3.365/1941;

5.1.1.1.2. Por interesse social, diferenciando-se da necessidade ou utilidade pública pelo fato da propriedade não ser dirigida ao Estado ou a seus delegados, e sim à coletividade ou a determinados beneficiários, que estarão credenciados a utilizá-la, mantido o interesse público.

5.1.2. O procedimento de desapropriação envolve duas fases: a declaratória (declaração expropriatória) e a executória (expropriação).

5.1.3. Na fase declaratória o Poder Público declara a necessidade pública ou a utilidade pública ou o interesse social do bem para fins de desapropriação. A declaração expropriatória deve ser feita pelo Poder Executivo, por meio de decreto.

5.1.4. O ato declaratório deve indicar:

5.1.4.1. Manifestação de vontade do Poder Público de submeter certo bem ao regime da expropriação, declarando a necessidade pública ou a utilidade pública ou o interesse social;

5.1.4.2. Fundamento legal;

5.1.4.3. Destinação específica do bem;

5.1.4.4. Sujeito passivo da desapropriação;

5.1.4.5. Descrição do bem;

5.1.4.6. Recursos orçamentários destinados ao atendimento da despesa.

5.1.5. A declaração expropriatória origina os seguintes efeitos:

5.1.5.1. Submeter o bem à força expropriatória do Estado;

5.1.5.2. Fixar o estado do bem, isto é, de suas condições, melhoramentos, benfeitorias existentes;

5.1.5.3. Conferir ao Poder Público o direito de penetrar no bem a fim de fazer verificações e medições, desde que as autoridades administrativas atuem com moderação e sem excesso de poder;

5.1.5.4. Dar início ao prazo de caducidade da declaração.

5.1.6. A declaração tem um prazo de validade, após este, ela caduca. A caducidade ocorre num prazo de cinco anos nas desapropriações por necessidade ou utilidade pública, e em prazo de dois anos nas desapropriações por interesse social.

5.1.7. A caducidade não implica definitiva extinção do poder de desapropriar o bem por ele liberado. Com efeito, a declaração de desapropriação pode ser renovada desde que decorrido um ano após a caducidade da última declaração. É o que dispõe o art. 10, segunda parte, do Decreto-lei nº 3.365/1941.

5.1.8. A fase executória pode ser administrativa ou judicial. Essa fase compreende os atos pelos quais o Poder Público promove a desapropriação, ou seja, adota medidas necessárias à efetivação da desapropriação, pela integração do bem no patrimônio.

5.1.9. A competência para promover a desapropriação é tanto do Município (competente para editar o ato declaratório), como também das Entidades Autárquicas Municipais.

5.1.10. A fase executória será administrativa, quando houver acordo entre expropriante e expropriado a respeito da indenização, hipótese em que se observarão as formalidades estabelecidas para a compra e venda, exigindo-se escritura transcrita no Registro de Imóveis. Essa fase nem sempre existe, pois acontece às vezes que o Poder Público desconhece quem seja o proprietário, hipótese em que deverá propor a ação de desapropriação, que independe de se saber quem é o titular do domínio.

5.1.11. Não havendo acordo, segue-se a fase judicial, iniciada pelo Poder público, com observância do procedimento estabelecido no Decreto-lei nº 3.365/1941, art. 11 e seguintes.

5.1.12. A ação de desapropriação é promovida perante o juízo da Comarca a que pertencer o Município, e segue o procedimento indicado no Decreto-lei nº 3.365/1941 (artigo 11 e seguintes).

5.1.13. A desapropriação de imóvel deverá ser precedida de justa e prévia indenização em dinheiro ou do respectivo depósito judicial e, por acarretar uma despesa, deverá ser estimado seu impacto financeiro e a demonstração de que há dotação orçamentária.

5.1.14. É admissível a desistência da desapropriação, a qualquer tempo antes da adjudicação, desde que seja revogado o ato expropriatório por não mais subsistirem os motivos de sua expedição, ficando o Município sujeito à indenização de prejuízos eventualmente acarretados ao proprietário.

5.2. Desapropriação extraordinária destinada à urbanização, de acordo com artigo 182, § 4º, inciso III da Constituição Federal.

5.2.1. A desapropriação para fins de urbanização só pode incidir sobre propriedade urbana não edificada, subutilizada ou não utilizada, incluía no Plano Diretor, cujo proprietário não promoveu o seu adequado aproveitamento.

5.2.2. Os requisitos para desapropriação destinada à urbanização são:

5.2.2.1. Imóvel incluído no plano diretor;

5.2.2.2. Imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado;

5.2.2.3. Exigência, por lei municipal, de que o proprietário promova seu adequado aproveitamento;

5.2.2.4. Sucessividade das penas de parcelamento ou edificação compulsória, imposto predial e territorial progressivo, desapropriação;

5.2.2.5. Pagamento em títulos da dívida pública municipal, assegurado o valor real da indenização e os juros legais.

5.2.3. Esse tipo de desapropriação só é possível depois de adotadas, infrutiferamente e nesta ordem, as seguintes medidas:

5.2.3.1. Imposição de parcelamento do solo ou edificação compulsória;

5.2.3.2. Tributação do imposto territorial ou predial progressivo no tempo.

5.2.4. A desapropriação só será permitida depois de cinco anos de infrutífera aplicação da tributação progressiva, conforme o art. 8º do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/2001.

5.2.5. Nesse caso, a desapropriação será paga com títulos da dívida pública municipal de emissão previamente aprovada pela Câmara, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurado o valor real da indenização e os juros legais.

5.2.6. A partir da incorporação ao patrimônio público, o Município terá o prazo de cinco anos para dar ao bem assim desapropriado o adequado aproveitamento. Se preferir, poderá aliená-lo a terceiro, mediante licitação, a quem caberá dar ao imóvel o adequado aproveitamento, ou outorgar a terceiro, via licitação, concessão (uso, serviço público ou serviço público precedido de obra pública), que tenha por objeto o bem assim desapropriado, resultando dessa operação o seu adequado aproveitamento, conforme permitido pelo art. 8º, §5º do Estatuto da Cidade, lei nº 10.257/2001.

VI – CONSIDERAÇÕES FINAIS

6.1. A Administração Direta, Indireta, Unidades Orçamentárias e Órgãos Setoriais do Sistema de Controle Interno do Município, sujeitam-se à observância da presente Instrução Normativa.

6.2. Tendo em vista as constantes modificações na legislação que rege a Administração Pública, é necessário o permanente reporte às leis e suas alterações.

6.3. As normas básicas para a Desapropriação acham-se expressas no Decreto-lei 3.365/1941 e Decreto Municipal que homologa o Acórdão 012/2020 do Colegiado de Procuradores de Conceição da Barra-ES, complementado pela legislação subsequente, após esclarecer que todas as entidades constitucionais, União, Estado, Municípios, Distrito Federal e Territórios Federais, podem desapropriar em seu

próprio benefício, permite também que o façam em favor de suas Autarquias, Fundações Públicas, Empresas Estatais e Concessionários de Serviços Públicos, os quais, depois de decretada a expropriação pelo Poder Público, podem promover em seu nome, desde que estejam para isso expressamente autorizados por lei ou contrato.

6.4. Os esclarecimentos adicionais a respeito deste documento poderão ser obtidos junto a Controladoria Geral do Município e Procuradoria Geral Municipal que, por sua vez, por meio de procedimentos, poderá aferir quanto a fiel observância de seus dispositivos por parte das diversas Unidades da Estrutura Organizacional.

6.5. Esta instrução entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Conceição da Barra, ES, 05 de março de 2020

AUGUSTA MACHADO

Controladoria Geral Municipal

Gabinete do Prefeito de Conceição da Barra, Estado do Espírito Santo, aos oito (05) dias do mês de março (03) do ano de dois mil e vinte (2020)

FRANCISCO BERNHARD VERVLOET

Prefeito Municipal