



**À Senhora Diretora
Da Procuradoria do Patrimônio Imobiliário**

Vistos.

Trata-se de pedido de suspensão do prazo para desocupação do imóvel público pelo Secretário de Desenvolvimento Econômico - Sedecon.

Encaminhados os autos para a Secretaria de Planejamento - Seplan, a Senhora Secretária remeteu-os para esta Procuradoria, consultando como proceder.

É a síntese do essencial. Passo ao exame jurídico.

Nos termos do art. 20-A da Lei Municipal 3.601/1993, a Sedecon tem a atribuição de “realizar a política do desenvolvimento econômico do município, executando as atividades de coordenação, supervisão e demais ações administrativas voltadas à indústria, comércio, turismo, serviços, empregabilidade e renda”.

Assim, ressalvada a superioridade hierárquica do Alcaide, a competência do Secretário da Sedecon é soberana no que toca à imputação volitiva do Município quanto à economia local, mormente no que diz respeito à empregabilidade e renda.

Se o Senhor Secretário assim se manifestou, então é de se considerar que há interesse público, ao menos do ponto de vista da economia local, na manutenção do ocupante no espaço pelo prazo indicado.

Já a Seplan, nos termos do art. 16-A da mesma lei, tem por atribuição “realizar a política municipal de planejamento”.

O clássico “Direito Urbanístico Brasileiro” de José Afonso da Silva, que há 40 anos é a cartilha padrão para o estudo da matéria



no país, dedica um título inteiro para explicar do que se trata planejamento no contexto urbanístico.

Após discutir uma abordagem geral do conceito, o autor elucida (6ª e., pp. 93 e ss.):

*[O] planejamento é um **processo** técnico instrumentado para transformar a realidade existente no sentido de objetivos previamente estabelecidos —noção que se aplica ao planejamento em geral, e, portanto, também ao planejamento urbanístico. Acrescentamos que o processo de planejamento se instrumenta mediante elaboração do plano ou planos. Na medida em que esse processo tende a consubstanciar-se em planos é que permite afirmar que o planejamento urbanístico não é um simples fenômeno técnico, mas um verdadeiro processo de criação de normas jurídicas, que ocorre em duas fases: uma preparatória, que se manifesta em planos gerais normativos; e outra vinculante, que se realiza mediante planos de atuação concreta, de natureza executiva - como nota Joseff Wolff, em terminologia adequada ao sistema de planejamento urbanístico alemão.*

(...)

[A]s considerações feitas acima bem mostram que os planos urbanísticos constituem conjuntos de normas e atos operativos que caracterizam aquele princípio de coesão dinâmica ou coesão dialética que dá a essência das normas urbanísticas.

Assim, tem-se que:

a) planejamento urbanístico é o **processo** de elaboração de planos urbanísticos;

b) plano urbanístico é o **conjunto de normas e atos** que, de maneira harmônica, constroem o direito e a atividade urbanísticos do espaço sob jurisdição.

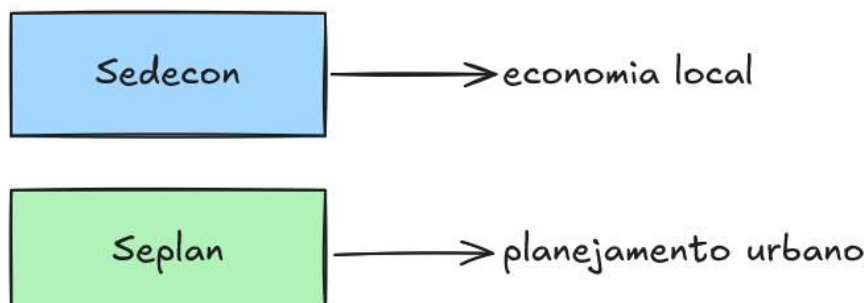
E, conforme definição do mesmo autor, direito urbanístico é o “conjunto de normas que têm por objeto organizar os espaços habitáveis, de modo a propiciar melhores condições de vida ao homem na comunidade” (ibidem, p. 49).

Diante do exposto, tem-se que a autoridade máxima da Seplan é soberana (sempre ressalvada a preeminência do Chefe de Governo) no que toca à imputação volitiva do Município quanto à organização dos espaços habitáveis da pólis bauruense.

Visualmente, pois, comparando a atribuição dos dois próceres:



Competência quanto à matéria



Não obstante a distinção de atribuições entre Secretários, deve-se observar o disposto na Lei Estadual 9.842/1967 - Lei de Organização dos Municípios:

Artigo 42 - Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles empregados em seus serviços.

Por “administração”, evidentemente, deve-se entender a administração *jurídica*, isto é, a imputação volitiva no que diz respeito a negócios jurídicos envolvendo o bem.

Isso significa que não se pode ajustar qualquer vínculo envolvendo bens municipais sem a participação, direta ou indireta, do Prefeito.

Destarte, e à guisa de conclusão, tem-se que:

- a) O chefe máximo da Sedecon, pasta soberana no que toca à economia local, entende que há interesse público na concessão de prazo;
- b) A chefe máxima da Seplan, pasta soberana no que toca ao planejamento urbano, absteve-se quanto à questão;
- c) A Prefeita Municipal, soberana sobre as outras duas pastas e sobre a administração jurídica dos bens municipais, ainda não se manifestou quanto à questão.

Diante desse cenário, delibero:

- a) Pelo encaminhamento dos autos ao Gabinete da Prefeita, para manifestar-se quanto à concessão de prazo;



b) Com a resposta, que retornem os autos para esta Procuradoria para (a) peticionamento em juízo, em caso de aquiescência quanto à concessão de prazo e (b) impulso oficial no procedimento de reintegração de posse, que está em fase de conclusão, em caso de não aquiescência quanto à concessão de prazo.

Considerando que **já há mandado de reintegração de posse expedido** e que o rito de reintegração está em andamento, sugere-se ao Gabinete **urgência** na resposta, uma vez que eventual demora implicará caducidade fática do pleito do Senhor Secretário da Sedecon.

Submeto a presente manifestação à apreciação da Senhora Diretora.

Bauru, 4 de abril de 2025.

Luís Felipe Vicente Pires

Procurador do Município
OAB/SP nº 381.409