

**ARRAZOADO DO ROLE PLAY - INTERVENÇÃO ESTATAL NA PROPRIEDADE
(DES0424)**

FELIPE RODRIGUES MONTEIRO N.º 10426720

MAURO PRZEWOZINSKI N.º 5298496

O município de Belo Horizonte, assistido pela Associação Luta pela moradia

(1) Governador de Minas Gerais quer propor ação direta de inconstitucionalidade contra a lei municipal, tendo em vista que o objetivo do município era frustrar o legítimo exercício da competência estadual de instituir estação ecológica.

A Estação Ecológica do Cercadinho foi criada pela Lei Estadual nº 15.979/2006. Segundo a Lei 9.985/2000 (SNUC), estações ecológicas fazem parte do grupo de unidades de proteção integral e com isso requerem manutenção dos ecossistemas livres de alterações causadas por interferência humana, admitido apenas o uso que não envolve consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais. Ainda em acordo com a Lei do SNUC o objetivo da Estação Ecológica é a preservação da natureza e a realização de pesquisas científicas e esta deve ser de posse e domínios públicos, sendo que as áreas particulares incluídas em seus limites deverão ser desapropriadas.

O Estado é competente para a criação de Unidades de Conservação como explicita o Art. 24 inciso VI da Constituição Federal quando determina a competência concorrente entre União, Estados e Municípios sobre florestas, caça, pesca, fauna, conservação da natureza, defesa do solo e dos recursos naturais, proteção do meio ambiente e controle da poluição. A Lei Complementar 140/2011 também define em seu Art. 8º inciso X que é competência administrativa do Estado definir espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos.

Contudo, o Art. 10 do Decreto-Lei nº 3.365/41 estabelece que a desapropriação tem de ser realizada em até 5 anos, portanto, como citado anteriormente, sem a posse e domínio público inclusive de áreas particulares que deveriam ter sido desapropriadas perde a vigência a Lei Estadual que criou a Estação Ecológica desafetando, assim, a propriedade de Luísa Lopes, como declarado pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

Portanto, o exercício da competência estadual de instituir a estação ecológica, que realmente é legítima, não foi frustrada pela lei municipal, afinal, a Lei Municipal é ulterior a Lei Estadual que instituiu da estação ecológica. A frustração da instituição da Estação Ecológica é oriunda da inércia Estadual em executar o procedimento desapropriatório como é o requisito tanto da Lei 9.985/2000 e a própria Lei Estadual de criou Unidade de Conservação.

Caducado o período desapropriatório torna-se o objeto definido pela Lei Estadual impossível já que a desapropriação é requisito para instituição da Unidade de Conservação.

(2) Prefeito de Belo Horizonte requer a prática de ato de improbidade administrativa que teria sido cometida pelo Governador ao deixar que seus secretários acolhessem o requerimento administrativo inicialmente formulado por D. Luísa

Incorreu o Governador em ato de improbidade administrativa por não ter desapropriado (se dolosamente ou não) a propriedade da Dona Luísa dentro do prazo estipulado. Conforme o art. 10 da Lei de Improbidade Administrativa (Lei número 8.429/92) temos:

*“ Art. 10. Constitui ato de improbidade administrativa que causa lesão ao erário qualquer ação ou omissão, **dolosa ou culposa**, que enseje **perda patrimonial, desvio, apropriação, malbaratamento ou dilapidação dos bens ou haveres das entidades referidas no art. 1º desta lei, e notadamente:***

l - facilitar ou concorrer por qualquer forma para a incorporação ao patrimônio particular, de pessoa física ou jurídica, de bens, rendas, verbas ou valores integrantes do acervo patrimonial das entidades mencionadas no art. 1º desta lei;”

(3) D. Luísa ajuíza ação judicial sustentando que a nova lei violaria o princípio da igualdade, seu direito constitucional à propriedade e seu direito adquirido a edificar no local segundo o zoneamento vigente quando da apresentação do projeto.

De acordo com Hely Lopes Meirelles em “As restrições de loteamento e as leis urbanísticas supervenientes”:

“Desde que a norma urbanística sobreveio, regulando diversamente o uso do solo naquele local, seus preceitos passam a prevalecer sobre as convenções particulares, que não podem impedir nem contrariar a lei para os futuros usos do solo naquele local. Veja-se bem que a lei não está operando retroativamente, pois que as edificações feitas com observância das restrições convencionais do loteamento são válidas e intocáveis pela lei superveniente, mas os terrenos vagos, e as edificações, a partir da vigência da lei, regem-se pelos seus dispositivos, que, daí por diante, superam as cláusulas convencionais quando estas conflitam com a norma legal...Isto é tão exato que, exemplificando, se a lei de uso do solo tivesse restringido a construção em certo local não alcançaria as edificações já existentes; pela mesma razão, tendo liberado os tipos de edificação para aquela zona, permitindo edifícios de apartamentos ou consórcio; tais construções podem ser feitas a partir de sua vigência.”

Portanto, não há qualquer violação ao princípio da isonomia e ao direito de propriedade visto que, com base na nova Lei de parcelamento do solo, que ouviu a população na audiência pública antes de ser sancionada, são garantidos com plenitude os direitos reais de usar, fruir e dispor além de reafirmar com contundência a função social da propriedade com o ZEIS.

Por outro giro, a alegação de D. Luísa traz à baila a alegação de suposto direito de protocolo ou direito adquirido. O Art. 5º, inciso XXXVI da CF agasalha o conceito de direito adquirido da seguinte forma: *“a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada”*. A Lei de Introdução ao Direito Brasileiro também refere-se ao tema: *“Art. 6º A Lei em vigor terá efeito imediato e geral, respeitados o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada.”*

O voto do Ministro Humberto Martins no mandado de segurança 27.641 - SP (2008/0186468-4)

"Administrativo - Mandado de segurança contra o Prefeito da Capital - Zoneamento - Regularização de imóveis - Pedido pendente - Superveniente alteração da legislação municipal em desfavor da impetrante - Normas de regência então vigentes objeto de ação civil pública com liminar - Vício e inconstitucionalidade a determinar a modificação legislativa - Licença ainda não concedida - Direito adquirido inexistente - Precedente do STF - 'Direito de protocolo' dependente de lei - Segurança denegada." (fls. 211)

Apresenta a seguinte lição de Francesco Gabba de sua obra "A Teoria della Retroattività delle Leggi", Roma, 1891, tem-se que é adquirido todo direito que:

a) seja consequência de um fato idôneo a produzi-lo, em virtude da lei do tempo no qual o fato se viu realizado, embora a ocasião de fazê-lo valer não se tenha apresentado antes da atuação de uma lei nova a respeito do mesmo; e que

b) nos termos da lei sob o império da qual se verificou o fato de onde se origina, entrou imediatamente a fazer parte do patrimônio de quem o adquiriu."

Vemos que D. Luísa à época do requerimento não tinha todas as condições necessárias para o implemento do direito à regularização imobiliária. Não há como se resguardar o "direito de protocolo", ou seja, o direito à aplicação, durante todo o processo administrativo, do regime jurídico existente no momento do protocolo da petição inicial, na forma como deseja o recorrente. Essa pretensão não encontra amparo no ordenamento normativo e jurisprudencial brasileiro.

Ainda, sobre a declaração de ter havido desrespeito ao princípio da igualdade e seu direito constitucional à propriedade, devemos voltar a atenção à Carlos Roberto Gonçalves, que bem transcreve a lição acerca do tema:

"Considerando-se apenas os seus elementos essenciais, enunciados no art. 1.228 retrotranscrito, pode-se definir o direito de propriedade como poder jurídico a uma pessoa de usar, gozar e dispor de um bem, em sua plenitude e dentro dos limites estabelecidos na lei, bem como de reivindicá-lo de quem o injustamente o detenha." Ainda, Hely Lopes Meirelles conceitua intervenção do Estado na propriedade privada como:

*“[...] todo ato do Poder Público que compulsoriamente retira ou restringe direitos dominiais privados ou sujeita o uso de bens particulares a uma **destinação de interesse público**”.*

Conforme lição de Edmir Netto de Araújo:

*“[...] é de capital importância nos Estados democráticos de Direito, no mundo civilizado, a aplicabilidade do princípio geral da supremacia do interesse público, em nome do qual **é lícito ao Estado fazer tal interesse prevalecer sobre o interesse dos particulares**, adotando medidas que venham a restringir, limitar e em certos casos até mesmo extinguir direitos ou situações jurídicas subjetivas.”*

A Constituição Federal garante a intervenção estatal na propriedade expressamente em alguns de seus dispositivos. Por um lado, assegura o direito de propriedade no art. 5º, XXII, onde diz que “É garantido o direito de propriedade”. Por outro, condiciona, no inciso XXIII do mesmo artigo, tal direito ao atendimento de sua função social: “A propriedade atenderá sua função social”. Sendo esta norma descumprida, o Estado está legitimado intervir na propriedade.

Nos resta esclarecer o que significa o cumprimento da função social da propriedade. O art. 182, § 2º da CF dispõe que “A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor”. Assim, no que diz respeito à propriedade urbana, a base para expressão “função social da propriedade” é o plano diretor do Município. A propriedade estará cumprindo sua função social desde que as exigências previstas no plano diretor municipal sejam cumpridas.