



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar

Pouso Alegre 24 de Janeiro de 2022

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (CAP)

RELATÓRIO:

A Comissão de Administração Pública da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame **PROJETO DE LEI Nº 1269, DE 07 DE JANEIRO DE 2022**, que autoriza o Poder Executivo a receber os imóveis que especifica como adiantamento de área verde e de área institucional em processo de desapropriação administrativa amigável, emite o respectivo parecer e voto, nos termos regimentais.

FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA:

A Constituição da República Federativa do Brasil assegura aos Municípios o direito de legislar sobre assuntos de interesse local, conforme art. 30, I. Conseqüência da CRFB, o art. 39 da Lei Orgânica do Município de Pouso Alegre, carrega para o Poder Legislativo municipal o dever de “*identificar os interesses da comunidade*”, e “*dispor normativamente sobre eles*”.

A seu turno, garantindo o devido processo legislativo, o artigo 37 e parágrafos, da Lei Orgânica, e o artigo 67 e seguintes do Regimento Interno Câmara Municipal de Pouso Alegre, atribuem às Comissões Permanentes, o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas, competindo à Comissão de Administração Pública (art. 70, RICMPA), o dever de examinar as proposições referentes as matérias desta natureza, como que trata o Projeto de Lei em destaque.

Com efeito, a Comissão de Administração Pública analisou o Projeto de Lei nº 1269, de 07 de Janeiro de 2021, que autoriza o Poder Executivo a receber como adiantamento, em processo de desapropriação administrativa amigável, imóveis declarados de utilidade pública pelo Decreto nº 5.354, de 9 de setembro de 2021, a saber:

I - área de 9.988,59m² (nove mil, novecentos e oitenta e oito metros quadrados e cinquenta e nove décimos quadrados), do imóvel situado neste município, no bairro Ribeirão das Mortes, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis sob matrícula nº 80.370, livro dois (2), fls. 01;

Recebido em 25/01/2022,
às 15h 22.



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar

II - área de 15.093,96 m² (quinze mil e noventa e três metros quadrados e noventa e seis décimos quadrados), do imóvel situado neste município, no bairro Ribeirão das Mortes, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis sob matrícula nº 80.371, livro dois (2), fls. 01;

III - área de 37.130,17 (trinta e sete mil, cento e trinta metros quadrados e dezessete décimos quadrados) do imóvel situado neste município, no bairro Ribeirão das Mortes, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis sob matrícula nº 67.157, livro dois (2), fls. 01;

IV - área de 2.800,16m² (dois mil e oitocentos metros quadrados e dezesseis décimos quadrados) compreendendo parte dos imóveis situados neste município, no bairro Ribeirão das Mortes, registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis sob matrículas nº 60.696, 60.697, 60.698, 60.699, 60.732, 60.733 e 32.377, livro dois (2), fls. 01.

A Comissão de Administração Pública verificou que a alienação objeto do Projeto de Lei será condicionada à transferência dos bens para o Município de Pouso Alegre por meio de desapropriação administrativa amigável; que o preço máximo pago aos expropriados por cada uma das áreas desapropriadas será de R\$1,00 (um real); que os futuros e eventuais empreendimentos imobiliários sejam executados nas áreas remanescentes dos imóveis objetos da desapropriação ou em áreas contíguas a eles; a complementação, sem prejuízo do sistema viário, de áreas verdes e institucionais pelos expropriados em empreendimento imobiliário futuro, nos termos do art. 2º do Projeto de Lei.

Na Exposição de Motivos que acompanha o Projeto de Lei, verificou a Comissão de Administração Pública que as áreas que serão doadas estão localizadas no bairro Ribeirão das Mortes e totalizam 61.594,18m², encontrando-se avaliadas, em conjunto, em R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais); que os bens, uma vez transferidos ao domínio Municipal, serão destinadas à implantação do Parque Municipal de Pouso Alegre, propiciando área de lazer e a implementação do Plano de Macrodrenagem da Bacia do Ribeirão das Mortes, ensejando a construção de uma bacia de retenção.

Prima facie, a Comissão assinala que a Câmara Municipal é competente para "legislar, com a sanção do prefeito, sobre todas as matérias de competência do Município, nos termos do Art. 39, I, da Lei Orgânica do Município.

Outrossim, verificou a Comissão de Administração Pública que a alienação e recebimento das áreas pelo Município coadunam-se com o comando do art. 37 da CRFB:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar

obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (...)

De fato, além do tramite em destaque, que assegura o devido processo legislativo (legalidade e publicidade), constata-se que o Município evitará dispêndio de R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais) com a aquisição por preço simbólico das áreas já mencionadas, evidenciando operação imobiliária eficiente. Como assinala Alexandre Mazza:

O princípio da eficiência foi acrescentado pela Emenda Constitucional n.19/98, visando: alcançar maior qualidade na atuação administrativa, rapidez no atendimento ao público, economia, entre outros. Neste sentido, preleciona Alexandre Mazza: “[...] Assim, o conteúdo jurídico do princípio da eficiência consiste em obrigar a administração a buscar os melhores resultados por meio da aplicação da lei” (MAZZA, Alexandre. *Manual de direito administrativo*. 2.ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

Lado outro, a construção do parque é consectário da Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor do Município de Pouso Alegre, que cognomina a função social da cidade, de modo a compreender o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e ao lazer, conforme art. 7º, III, do Plano Diretor, e art. 6º da CRFB:

São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

É cediço que o direito social ao lazer tem a finalidade de melhorar a qualidade de vida e saúde, sem contar na concreação de tantos outros direitos fundamentais e promoção social, lastrando processos de transformação do ser humano, competindo ao Estado, nos termos artigo 227 da CRFB, assegurar aludido direito social.

Além disso, as áreas em tela ensejarão a construção de bacias de retenção, beneficiando sobremaneira a população local em detrimento a volumes expressivos de chuvas capazes de causar enchentes. Como assinalado na Exposição de Motivos:

As bacias de retenção têm como finalidade reter temporariamente parte do volume da enchente e, assim, amortecer e retardar os picos de vazões gerados pelo escoamento superficial nos eventos de chuva intensa (...). O Plano de Macrodrenagem da Bacia do Ribeirão das Mortes propôs a construção de 06 (seis) bacias em pontos estratégicos, sendo que esta, integrada ao Parque Municipal, será a primeira do



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar

sistema proposto e trará ainda maior qualidade de vida para a população, pois proporciona contato com a natureza e qualidade ambiental, determinantes para a realização de atividade física e de lazer. Estas atividades trazem diferentes benefícios psicológicos, sociais e físicos a saúde dos indivíduos, como, por exemplo, a redução do sedentarismo e amenizar o estresse do cotidiano urbano.

Portanto, mostra-se razoável a alienação prevista no Projeto de Lei. Como assinala Di Pietro:

“Embora a Lei nº 9.784/99 faça referência aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, separadamente, na realidade o segundo constitui um dos aspectos contidos no primeiro. Isto porque o princípio da razoabilidade, entre outras coisas, exige proporcionalidade entre os meios de que se utiliza a administração e os fins que ela tem que alcançar [...] (DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito administrativo**. 13. ed. São Paulo: Atlas, 2014.

Por derradeiro, quanto as condicionantes acrescidas à alienação, estão em compasso com as Leis 6544/2021 (Parcelamento do Solo) e Plano Diretor (art. 7º, VI) e CRFB, que garantem o meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Diante do exposto, segue a conclusão deste parecer cujos termos estão devidamente apresentados.

CONCLUSÃO:

Em conclusão, considerando a fundamentação exarada, a Comissão de Administração Pública manifesta-se **FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO** do Projeto de Lei _____, podendo prosseguir em tramitação nos termos da lei.

Igor Tavares
Relator

Miguel Junior Tomatinho
Vereador Miguel Junior Tomatinho
Presidente

Oliveira Altair
Vereador Oliveira Altair
Secretário