

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre - MG

Pouso Alegre, 26 de julho de 2022.

PARECER JURÍDICO

Autoria – Poder Executivo

Nos termos do artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 1.355/2022**, de autoria do **Chefe do Executivo** que **“AUTORIZAA DESAFETAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL QUE MENCIONA E AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A TRANSFERÍ-LA EM CUMPRIMENTO AO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 27/2019.”**

O Projeto de Lei em análise, nos termos do *artigo primeiro (1º)*, esta Lei dispõe que fica desafetada a área institucional situada no bairro São João, com área de 540,00m², conforme consta no Cartório de Registro de Imóveis na matrícula nº 116.798, livro dois (02), Ficha 1, com as seguintes medidas e confrontações:

“Inicia-se no ponto PT-V-0001 definido pelas coordenadas N: 7.540.135,4998m e E: 400.386,7570m, deste segue até o ponto PT-V-0002 com azimute de 58°43'21,4513" e distância de 3,92898, confrontando neste trecho com Lote 02 registro CRI 64.369, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04, deste segue até o ponto PT-V-0003 com azimute de 58°47'02,2206". e distância de 10,06908, confrontando neste trecho com Lote 03, registro CRI 64.370, ADRIANARISTINACOSTA, CPF:009.887.576-05, deste segue até o ponto PT-VY-0004 com azimute de 57°55'55,5624" e distância de 4,00227 confrontando neste

trecho com Lote 04, registro CRI 64.371, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04, deste segue até o ponto PT-V-0005 com azimute de 148°33'58,4654" e distância de 30,00184 confrontando neste trecho com Área Verde do Loteamento Santa Adélia, registro CRI: Av.5-64.310, MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE - CNPJ:18.675.983/0001-21, deste segue até o ponto PT-V-0006 com azimute de 237°55'55,5625" e distância de 3,89324, deste segue até o ponto PT-V-0007 com azimute de 238°47'02,2206" e distância de 10,27604, deste segue até o ponto PT-V-0008 com azimute de 238°43'21,4513" e distância de 3,83104 confrontando neste trecho com Área 1, registro CRI: 92.271, MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, CNPJ:18.675.983/0001-21, deste segue até o ponto PT-V-0009 com azimute de 328°33'58,4654" e distância de 10,000 confrontando neste trecho com Lote 03, registro CRI 86.858, MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, CNPJ:18.675.983/0001-21, deste segue até o ponto PT-Y-0010 com azimute de 328°33'58,4654" e distância de 10,000 confrontando neste trecho com Lote 02, registro CRI 86.857, MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, CNPJ:18.675.983/0001-21, deste segue até o ponto PT-V-0001 com azimute de 328°33'58,4654" e distância de 10,000 confrontando neste trecho com Lote 01, registro CRI 86.856, MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, CNPJ:18.675.983/0001-21.”

O *artigo segundo (2º)* dispõe que fica o Poder Executivo autorizado a transferir a área descrita no artigo 1º, em cumprimento aos termos do Chamamento Público nº 27/2019, conforme Inexigibilidade nº 35/2019 e Termo de Permuta nº 130/2019.

O *artigo terceiro (3º)* determina que o Município de Pouso Alegre tomará as medidas necessárias para regularização das escrituras das requeridas áreas.

O *artigo quarto (4º)* que revogam-se as disposições em contrário

O *artigo quinto (5º)* dispõe que esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

INICIATIVA

A iniciativa privativa do Chefe do Executivo para propor projeto de permuta de áreas está em conforme com o art. 11 e 69 da Lei Orgânica Municipal, já que cabe a ele administrar os bens municipais.

Art. 11. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Art. 69. Compete ao Prefeito: (...) V – iniciar o processo legislativo na forma e nos casos previstos nesta lei.

COMPETÊNCIA

A Constituição Federal, em seu art. 30, incisos I e VIII, estabelece que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

II – suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

[...]

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Por força do art. 182 da Carta Magna, cabe aos Municípios promover o desenvolvimento urbano e tratar sobre questão habitacional, dado que é o principal ente federativo responsável pela execução de política urbana local, que não pode ser exercida de forma dissociada dos programas dos demais entes federativos.

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno

desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

De mesmo modo, a competência desta Casa de Leis para autorizar a permuta de bem imóvel, tendo como requisito avaliação prévia, está definida no art. 12 da L.O.M:

Art. 12. A aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

A Lei Orgânica do Município, em seu art. 17, veda descaracterizar, edificar ou abrir vias públicas em parques e reservas ecológicas, ressalvado em caso de interesse do Município, desde que o projeto seja aprovado pela Câmara Municipal.

Art. 17. É vedado ao Poder Público edificar, descaracterizar ou abrir vias públicas em praças urbanizadas, parques, reservas ecológicas e espaços tombados do Município, ressalvadas as construções estritamente necessárias à preservação e ao aperfeiçoamento das mencionadas áreas ou relevantes motivos de interesse urbanístico do Município, em projeto aprovado pela Câmara.

Isto posto, S.M.J., não se vislumbra obstáculo legal à regular tramitação do Projeto de Lei, sendo que este parecer se refere exclusivamente aos aspectos legais de tramitação, cabendo a questão de mérito única e exclusivamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.

Insta registrar que os documentos que instruem o presente Projeto de Lei devem ser analisados pelas Comissões Temáticas desta Casa, em especial Comissão de Saúde, Meio Ambiente e Proteção Animal, Comissão de Administração Financeira e Orçamentária e Comissão de Administração Pública e Comissão Justiça e Redação.

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI

O Projeto de Lei que ora envio à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, tem por objeto a descaracterização e permuta de área institucional, do Loteamento Santa Adélia, com 540,00 m² (quinhentos e quarenta metros quadrados), registrada na matrícula nº 116.798 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Pouso Alegre.

O ato é necessário para cumprimento do Termo de Permuta nº 130 de 12 de setembro de 2019, chamamento público nº 27/19, o qual previu a transferência do imóvel submetido à descaracterização para a permutante contratada.

O vencedor do Chamamento público acima indicado foi a empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES.A, pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ nº04.065.053/0001-41, que já cumpriu com as obrigações definidas no referido Chamamento, e deverá receber o pagamento da permuta.

As edificações foram as seguintes: 1. Construção de edifício de apartamentos com 12 unidades familiares, conforme as características gerais constantes do Anexo IV, visando abrigar as famílias da Rua Curruíra, - transação no processo nº 5000808-30.2018.8.13.0525 em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre. 2. Revitalização da Rua Curruíra, na área das casas que serão demolidas. 3. Construção uma Escola municipal no Bairro Jardim Aeroporto. 4. Construção de um campo de futebol, dotado de vestiários, alambrados, arquibancadas, sistema de iluminação, área verde, em aproximadamente de 11,375m².

A autorização para alienação de imóveis por permuta está prevista na Lei Municipal nº 6.092 de 18 de julho de 2019 e no artigo 30 da Lei federal nº 9.636/98 e, em razão de sobreposição de áreas, faz-se necessária a regularização com a realização da presente desafetação e efetivação da transferência.

Por todo o exposto, rogamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nessa Laboriosa Casa Legislativa no sentido da discussão e aprovação desta propositura.

QUORUM

Oportuno esclarecer que é exigido **maioria absoluta** dos membros desta Casa de Leis, nos termos do artigo 53, §2º, alínea “c” da L.O.M. e do artigo 56, I, do R.I.C.M.P.A, em revisão a entendimento anteriormente exarado.

CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei 1.355/2022**, para ser para ser submetido à análise das ‘*Comissões Temáticas*’ da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária.

Salienta-se que o parecer jurídico, ora exarado, é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.

É o modesto entendimento e parecer, S.M.J..

Rodrigo Moraes Pereira
OAB/MG nº 114.586