

PARECER JURÍDICO

*Excelentíssimo Sr. Presidente da Câmara de Vereadores do
Município de Pouso Alegre, Minas Gerais,*

Pouso Alegre, 16 de setembro de 2014.

A pedido da secretaria dessa Casa de Leis, vimos examinar parecer acerca do PL Substitutivo ao projeto de lei n. 652/2014 que "desafeta parte de área institucional situada no loteamento pousada dos campos III, autoriza o poder executivo a formalizar escrituras de permutas com Antonio Donizete Nora, Manoel Torquato Ribeiro, Cleto Faria Costa e o Espólio de Rubens Moisés Lopes e dá outras providências."

1. Destacamos que o presente parecer refere-se exclusivamente aos seus aspectos legais, sendo que estão atendidas as regras Constitucionais, e demais normas aplicáveis à matéria, em especial o artigo 30 da Constituição Federal¹.
2. Nota-se que a competência do Município para legislar sobre as matérias do Inciso VIII do artigo 30 da CF/88 é plena, ressalvada a da União para instituir diretrizes, de âmbito geral, para o desenvolvimento urbano (CF, art.21, XX)².
3. Ainda, a CF/88 no art. 182 deixa claro ao dispor que cabe à Lei Municipal fixar diretrizes para a política de desenvolvimento urbano, de modo a ordenar o inteiro desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.³

¹ Art. 30. *Compete aos Municípios:*

...

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

² CF. Art. 21. *Compete à União:*

XX - instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;

³ CF. Art. 182. *A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretriz geral fixadas em lei tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.*

4. Neste caso, trata-se de IMINENTE INTERESSE PÚBLICO a permuta em questão pois o município não necessitará de desembolsar quaisquer quantias para efetivar a desapropriação em tela e ainda, por meio deste ato, permitir-se-á lançar mão de mecanismo para preservar uma distinta propriedade ambiental do município – a “Árvore Grande”, bem de caráter difuso.
5. Ainda na LOM o artigo 12 a aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta, exigindo-se prévia avaliação e autorização legislativa.⁴
6. Ainda, nos anexos, o proprietário da área a ser permutada, autoriza e concorda com a permuta pretendida pelo município, assumindo assim o ônus da perda de área privada o que configura sua renúncia a qualquer tipo de indenização pela apropriação do poder pública de área maior do que a permutada.
7. Por uma questão regimental, é necessário informar, que o quorum para a aprovação da matéria é de maioria simples, pois trata-se de permuta positiva ao município, sem ônus e de interesse público conforme demonstrado.

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

8. O quorum de 2/3, segundo o artigo 53 § 1º, da Lei Orgânica do Município só é aplicado para os casos da alínea j) alienação de bem imóvel, nos casos do art. 13, § 1º, § 2º e § 4º; que são os seguintes:

Art. 13 com redação determinada PE la Emenda nº 04, de 19/06/1992

§ 1º - É vedado alienar:

I - bem imóvel não edificado, salvo os casos de implantação de programa de habitação popular;

II - bem imóvel, edificado ou não, utilizado pela população em atividade de lazer, esporte e cultura, o qual somente poderá ser utilizado para outros fins se o interesse público o justificar.

⁴ART. 12 - A aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

§ 2º - A venda, aos proprietários de imóveis lindeiros, de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação e outra destinação de interesse coletivo, resultantes de obra pública, bem como a de áreas resultantes de modificação de alinhamento dispensa licitação.

...

§ 4º - O Executivo poderá, mediante autorização legislativa, pelo voto de dois terços dos membros da Câmara, alienar bens públicos não edificados, para implantação de atividades da pequena e micro-empresa e de serviços de utilidade pública ou para auferir recursos destinados, especificamente, apagamento de desapropriações de interesse público.

9. O quorum de maioria absoluta segundo o artigo 53 § 2º, só é aplicado para os casos da alínea f) alienação de bem imóvel, na hipótese do art. 13, § 3º; que são os seguintes:

§ 3º - O Executivo poderá, mediante cláusula de inalienabilidade temporária e outras condições, conceder lote de terreno desmembrado de imóvel pertencente ao Município, a pessoas comprovadamente carentes, em áreas previamente especificadas, mediante autorização legislativa, pelo voto da maioria dos membros da Câmara.

10. Concluindo, o Projeto de Lei contém as exigências legais e poderá ser levado a votação pelo Plenário da Casa sendo que com os elementos presentes exaramos parecer favorável à sua regular tramitação, discussão e votação, ressaltando que a decisão final é de competência exclusiva do soberano Plenário.

Salvo melhor juízo, é o parecer.

FÁBIO DE SOUZA DE PAULA
Assessor Jurídico
OAB/MG 98.673