

Pouso Alegre, 03 de junho de 2014.

P A R E C E R J U R I D I C O

PROJETO DE LEI N° 623/2014

**“DESAFETA ÁREA INSTITUCIONAL NO
LOTEAMENTO MIRANTE SANTA
BÁRBARA, AUTORIZA O CHEFE DO
PODER EXECUTIVO A CELEBRAR
ESCRITURA DE PERMUTA DE IMÓVEIS
COM O SENHOR JOSÉ FREDERICO DA
ROSA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS..”**

Conforme prévia solicitação, a Assessoria Jurídica desta Casa apresenta “parecer” sobre a legalidade do projeto de lei N. 623/20143 de autoria do Executivo.

Destacamos que o presente parecer refere-se exclusivamente aos seus aspectos legais.

Estão atendidas as regras Constitucionais, e demais normas aplicáveis à matéria, em especial o artigo 30 da Constituição Federal¹.

Nota-se que a competência do Município para legislar sobre as matérias do Inciso VIII do artigo 30 da CF. é plena, ressalvada a da União para instituir

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;

diretrizes, de âmbito geral, para o desenvolvimento urbano (CF, art.21, XX)².

Ainda na CF. o 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

A Lei orgânica do Município (LOM) ART. 17, veda descaracterizar ou abrir vias públicas em áreas urbanizadas, entretanto é ressalvada a proibição em casos de obras necessárias à preservação e demais casos de interesse urbanístico do município.⁴

Ainda na LOM o artigo 12 a aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta, exigindo-se prévia avaliação e autorização legislativa.⁵

Em mesma trilha, a legislação local, em especial a Lei Orgânica do Município em seu artigo 74 estabelece o sistema de **"planejamento permanente"**, ou seja: a administração deve atender sempre e permanentemente os objetivos e diretrizes do Plano Diretor;⁶

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 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.*

⁵ART. 12 - *A aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.*

⁶ LOM ART. 74 - *Para a consecução de seus objetivos, o Município deverá organizar-se, exercer as atividades e promover sua política de desenvolvimento sob sistema de planejamento permanente, atendendo aos objetivos e diretrizes estabelecidos no Plano Pouso-alegrense de Desenvolvimento Integrado, articulado ao Plano Diretor*

Consta dos anexos, ou seja, topografia, descrição, certidões, avaliação e documentação das áreas envolvidas.

É prudente que aos anexos, junte-se, declaração do proprietário da área a ser permutada, que 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 público de área maior do que a permutada.

Por uma questão regimental, é necessário informar, que o quorum para a provação da matéria é de maioria simples, pois se trata 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.

O quorum de 2/3, segundo o artigo 53 § 1º, 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.

§ 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.

...

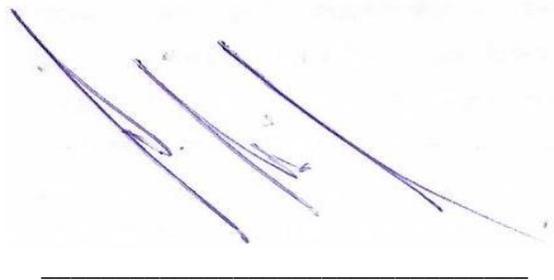
§ 4º - O Executivo poderá, mediante autorização legislativa, pelo voto de dois terços dos membros da Câmara, alienar bens públicos não edificados, para implantação de atividades da pequena e micro-empresa e de serviços de utilidade pública ou para auferir recursos destinados, especificamente, pagamento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

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.

Concluindo, o Projeto de Lei encontra-se formulado com correção e poderá ser levado a efeito 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.

É o nosso Parecer S. M. J.,



ADRIANO MATOS JÚNIOR
Consultor Jurídico
OAB/MG 42.827