

Excelentíssimo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre - Minas Gerais.

Pouso Alegre, 14 de julho de 2020.

PARECER JURÍDICO

Autoria – Poder Executivo

Nos termos do artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais de tramitação do **Projeto de Lei nº 1.096/2020**, de autoria do **Poder Executivo** que **“AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A CELEBRAR ESCRITURA DE PERMUTA DE IMÓVEIS COM NEILA DE PAULA JUNQUEIRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”** (*sic*)

No caso em análise, o Chefe do Poder Executivo Municipal, requer autorização legislativa para celebrar escritura de permuta de imóveis com Neila de Paula Junqueira, recebendo o imóvel descrito no § 1º e transferindo o imóvel descrito no § 2º, deste artigo primeiro. Parágrafo primeiro - O Município receberá o imóvel registrado na matrícula nº 57.342, Livro nº dois (2), Registro Geral fls. 01, no Cartório do Registro de Imóveis de Pouso Alegre, com área de 340,00 m² (trezentos e quarenta metros quadrados), cuja metragem real, conforme levantamento topográfico realizado é de 327,52 m² (trezentos e vinte e sete metros vírgula cinquenta e dois metros quadrados) com a seguinte descrição: ”Começa no ponto **1** de coordenadas 7.542.225,44 N e 404.005,13 L, na junção das Ruas Pernambuco e Antônio Sarkis, e segue em reta de 0,589 metros com azimute de N 048° 18' 06,72" E até alcançar o ponto **2** de coordenadas 7.542.225,84 N e 404.005,57 L. Deste ponto vira à direita, onde segue em reta de 11,791 metros com azimute de N 077° 22' 36,18" E, confrontando a Rua Pernambuco, até alcançar o ponto **3** de coordenadas 7.542.228,41 N e 404.017,08 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 25,884 metros com azimute de S 170° 47' 05,97" E, confrontando o lote de matrícula 13801, até alcançar o ponto **4** de coordenadas 7.542.202,86N e 404.021,22L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 10,792 metros com azimute de S 267° 21' 26,37"W, confrontando o lote de

matrícula 14368, até alcançar o ponto **5** de coordenadas 7.542.202,37 N e 404.010,44 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 4,156 metros com azimute de N 289° 52' 41,77" W, confrontando a Rua Antônio Sarkis, até alcançar o ponto **6** de coordenadas 7.542.203,78 N e 404.006,54 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 21,711 metros com azimute de N 356° 17' 41,77" W, confrontando a Rua Antônio Sarkis, até alcançar o ponto **1** de coordenadas 77.542.225,44 N e 404.005,13 L, onde tem o início e o fim dessa descrição.

Dispõe o parágrafo segundo, do artigo primeiro, que o Município transferirá o imóvel registrado na matrícula nº 103.003, Livro nº dois (2), Ficha 01, no Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, com área de 445,40 m² (quatrocentos e quarenta e cinco vírgula quarenta metros quadrados), cuja metragem real, conforme levantamento topográfico é de 419,77m² (quatrocentos e dezenove vírgula setenta e sete metros quadrados) com a seguinte descrição: "Começa no ponto **1** de coordenadas 7.542.712,06 N e 403.642,60 L, na divisa do imóvel de Cleber Rezende de Cobra, e segue em reta de 12,10 metros com azimute de 095°13'49,09" delimitando a Rua Olavo Silva até alcançar o ponto **2** de coordenadas 7.542.710,96 N e 403.654,65. Deste ponto vira à direita, onde segue em reta de 34,22 metros com azimute de 185°08'11,59" delimitando o imóvel da Companhia de Saneamento de Minas Gérias – COPASA, até alcançar o ponto **3** de coordenadas 7.542.676,88 N e 403.651,59 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 12,70 metros com azimute de 278°21'05,42", delimitando a via local existente, até alcançar o ponto **4** de coordenadas 7.542.678,72 N e 403.639,02 L. Deste ponto vira à direita onde segue em reta de 33,53 metros, com azimute de N 06°07'39,90", delimitando o imóvel de Cleber Rezende de Cobra, até alcançar o ponto **1** de coordenadas 7.542.712,06 N e 403.642,60 L, onde tem o início e o fim dessa descrição.

O artigo segundo determina que para a finalidade prevista no art. 1º, a proprietária do imóvel registrado na matrícula nº nº 57.342, Livro nº dois (2), Registro Geral fls. 01, no Registro Geral do Cartório do Registro de Imóveis de Pouso Alegre, depositará, a favor do Município de Pouso Alegre, a importância referente à diferença dos valores das avaliações. O artigo terceiro dispõe que a área descrita no §1º, do art. 1º passa à categoria de bem dominical e a área descrita no §2º, do mesmo artigo, fica desafetada de área institucional. O artigo quarto determina que a área descrita no § 2º do

art. 1º, fica caracterizada como área institucional, para a finalidade de ampliação da rua Antônio Sarkis, bairro Alfredo Custódio de Paula.

O artigo quinto registra que os memoriais descritivos, croquis e laudos de avaliações ficam fazendo partes integrantes da presente Lei, independentemente de transcrição. O artigo sexto determina que as despesas de escritura decorrentes da presente Lei correrão por conta do Município de Pouso Alegre e de Neila de Paula Junqueira, proporcionalmente. Ao final, o artigo sétimo aduz que esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Inicialmente, cumpre registrar que o presente parecer se refere exclusivamente aos aspectos legais de tramitação, sendo que a análise do mérito cabe única e exclusivamente aos membros desta casa de leis.

Dessa forma, verifica-se, portanto, que estão atendidas as regras Constitucionais, e demais normas aplicáveis matéria, em especial o artigo 30, incisos I, II e VIII, da Constituição Federal, já que compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local, suplementar a legislação federal e a estadual no que couber, e, promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Na repartição constitucional de competências, o constituinte originário estabeleceu no que concerne ao ordenamento territorial, planejamento e da ocupação do solo urbano, a competência concorrente da União, dos Estados e do Distrito Federal para legislar sobre a matéria, conforme previsto no artigo 24, inciso V, e o art. 30, incisos I, II e VIII, todos da Constituição da República Federativa do Brasil:

“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 Constituição, cabe aos municípios a promoção do desenvolvimento urbano, já que o principal ente federativo responsável pela execução da política urbana.

“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.”

A Lei Orgânica do Município, em seu artigo 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, e o seu artigo 12 estabelece que a aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta, exige autorização legislativa.

“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.”

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

A questão tratada acima está exposta na justificativa do PL, *in verbis*:

“Com a realização da referida permuta o Município de Pouso Alegre pretende ampliar a rua Antônio Sarkis, localizada no loteamento Alfredo Custódio de Paula.

Tal medida se faz necessária, em razão das obras do Sistema de Drenagem do bairro Primavera, as quais tem como ponto inicial o cruzamento da rua Pernambuco com a rua Antônio Sarkis, exatamente onde este logradouro se afunila, sendo de extrema importância o alargamento do mesmo.

Além do mais, naquela localidade há grande circulação de veículos, visto que, em seu entorno, possuem estabelecimentos com elevada movimentação de pessoas, tais como, hospitais, clínicas, faculdades, escola, supermercado, etc.

Por conseguinte, temos que cabe ao governo elaborar medidas que combatam e/ou diminuam problemas relacionados ao trânsito e, a implantação a medida aqui vislumbrada, tem por condão, organizar o trânsito/fluxo de veículos, melhorando, em muito, a vida das pessoas, tanto daquelas que residem na localidade, como daquelas que utilização a rua Pernambuco rotineiramente.

Por fim, o investimento em melhorias das vias públicas é extremamente importante para o bem estar do cidadão, o que também justifica a presente demanda”

E, segundo leciona **Celso Antônio Bandeira de Melo**: “...quem exerce função administrativa está adstrito a satisfazer interesse público, ou seja, interesse de outrem: a coletividade.” (Curso de Direito Administrativo, 17ª ed., Malheiros, pág.62).

Assim, satisfeitos os dispositivos legais, quanto à competência e iniciativa, não vislumbramos obstáculos legais a tramitação do projeto de lei, em análise.

QUORUM

Oportuno esclarecer que para a sua aprovação é exigido quorum de 2/3 dos membros desta Casa de Leis, em analogia ao disposto no artigo 53, §1º da Lei Orgânica Municipal; e artigo 56, inciso II do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pouso Alegre.

CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei nº 1.096/2020**, para ser submetido à análise das ‘Comissões Temáticas’ da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária, salientando-se que, o parecer jurídico 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..

Geraldo Cunha Neto
OAB/MG nº 102.023