



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

PARECER DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS - COSPM

Parecer n.º 02 de 10 de agosto de 2020.

Projeto de lei n.º 067/2020 de 03 de agosto de 2020.

Relatório

O projeto em epígrafe, de autoria do Poder Executivo, “*Autoriza o Poder Executivo a adquirir imóvel mediante permuta, e dá outras providências*”.

O projeto de Lei n.º 067/2020 foi encaminhado à Comissão de Obras e Serviços Públicos para emissão de parecer quanto ao mérito, nos termos do art. 50, do Regimento Interno.

“Art. 50. Compete à Comissão de Obras e Serviços Públicos Municipais manifestar-se sobre toda matéria.

Parágrafo Único. Compete-lhe, ainda, a fiscalização do funcionamento dos serviços públicos municipais e de construção de obras públicas”.

Fundamentação

Justifica-se, inicialmente, pela finalidade de se garantir à população segurança, onde, em virtude de enchentes sucessivas, causou o deslizamento de encostas e, também, o deslizamento de terras em áreas públicas e privadas na Rua João Groppo.

No artigo 1º do presente projeto, estabelece o valor do imóvel por parte do particular avaliado em R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), com área de 230 m².

Já no artigo 2º, o Executivo relata que será efetivada a permuta mediane os lotes 14 e 16, quadra 7, situado na Rua Dr. José Cavalieri, no bairro Jardim Inês Groppo. O valor em conjunto os referidos lotes está avaliado em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), com área unitária de 360,00 m².



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Prossegue dizendo que após a sua incorporação ao patrimônio público municipal, o imóvel descrito no artigo 1º do projeto em tela, será utilizado para abrigar obras de contenção de calha do Rio Ubá e a área remanescente para construção de praça e academia de ginástica ao ar livre, para uso da comunidade local, pois, ocorreu inclusive, no local o desabamento de um edifício de quatro pavimentos, havendo outros imóveis particulares também em risco de desabamento, se intervenções não forem feitas para conter a instabilidade do terreno, avariado pelas inundações e desvio do rio.

É extremamente notório, averiguar a importância para o meio ambiente de promover a contenção imediata as margens do Rio Ubá. A contenções são obras civis construídas com a finalidade de prover estabilidade contra a ruptura de maciços e evitam o escorregamento causado pelo seu peso próprio ou por carregamentos externos. Exemplos típicos de estruturas de contenção são os muros de arrimo, as cortinas de estacas e as paredes diafragma.

Entretanto, é importante destacar que o terreno pertencente ao município possui metragem superior (720m² em conjunto) à propriedade do particular (230m²). Cabe destacar ainda, que o terreno do município possui excelente localização de fácil acesso e não se encontra em área de risco.

A permuta justifica-se, pois, como hipótese excludente da licitação, não representando ela, de per se, uma forma de alienação. Entretanto, se for meio hábil para aquisição desejada pela Administração, estará a mesma albergada, interpretativamente, como uma das hipóteses de dispensa.

1.1.1 Da Equivalência de preços dos bens dados em permuta

É da essência da permuta a troca de bens de mesma natureza e de valores equivalentes. Na permuta "ideal", entrega-se o bem "a" para receber o bem "b", sem a necessidade de qualquer complementação pecuniária. No mundo real, contudo, dificilmente dois imóveis terão o mesmíssimo valor. Por isto é que esta característica do tipo ideal de permuta deve ser interpretada com temperamentos. Assim, quando o bem permutado do particular tiver valor inferior àquele do imóvel público, deverá o particular providenciar, para que a operação se ultime, o pagamento do montante equivalente á diferença, a fim de que não se produza enriquecimento ilícito do particular, com o conseqüente prejuízo ao Erário. Por outro lado, se o valor do imóvel dado em permuta pelo particular for superior ao de avaliação daquele dado pela administração pública, então dever-se-á providenciar dotação orçamentária para que o particular seja pago, sob pena



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

de ocorrência de enriquecimento sem causa da administração, o que também não se permite. Tudo isto, de certa forma, é intuitivo, e foi devidamente considerado no âmbito federal.

1.2 Da permuta dos imóveis

No caso da permuta de imóveis, importa destacar que se trata *ope legis* de hipótese de dispensa de licitação. É este o sentido inequívoco do art. 17, I, "c", da Lei no 8.666/1993, transcrito:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

O art. 24. X, da Lei no 8.666/1993, citado no dispositivo acima, que trata das hipóteses de dispensa, estabelece que a licitação será dispensada "para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades recíprocas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

O sentido de tal dispositivo, combinado com a regra específica do art. 17, I, "c", acima, vai na direção de estabelecer os requisitos intrínsecos ao imóvel que será recebido na permuta pelo poder público. Assim, o imóvel a ser recebido



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

O sentido de tal dispositivo, combinado com a regra específica do art. 17, I, "c", acima, vai na direção de estabelecer os requisitos intrínsecos ao imóvel que será recebido na permuta pelo poder público. Assim, o imóvel a ser recebido deverá poder ligar-se a um interesse público ("atendimento das finalidades precípuas da administração") e ter seu valor de mercado efetivamente representado, mediante avaliação prévia.

Tudo isso, levando-se em conta o fato de caráter essencial conforme disposição expressa do inciso I, do art. 30, da CF/88.

"Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local".

Conclusão

Isto posto, não há necessidade da permuta de dois imóveis pertencente ao Município com metragem de 360 m² cada um, totalizando os dois em 720 m², os quais foram avaliados em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), pelo lote do particular com metragem de 230 m² avaliado em R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), para a construção do referido "muro de contenção", pois a ausência de tal permuta não impede a construção do muro.

Portanto, a construção do muro de contenção é um serviço de caráter essencial, conforme reza a própria Constituição da República, em seu artigo 30, pois se trata da proteção dos próprios munícipes que ali transitam, não necessitando, assim, de valer do instituto da permuta.

Assim, diante de todo o exposto e **fotografias em anexo**, a Comissão de Obras e Serviços Públicos Municipais **opina pela inviabilidade** do Projeto de Lei n.º 067/2020, conforme as razões exposta anteriorente.



Câmara Municipal de Ubá


ESTADO DE MINAS GERAIS


PARECER DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS - COSPM

Parecer n.º 02 de 10 de agosto de 2020.

Projeto de lei n.º 067/2020 de 03 de agosto de 2020.

Ubá, 10 de agosto de 2020.

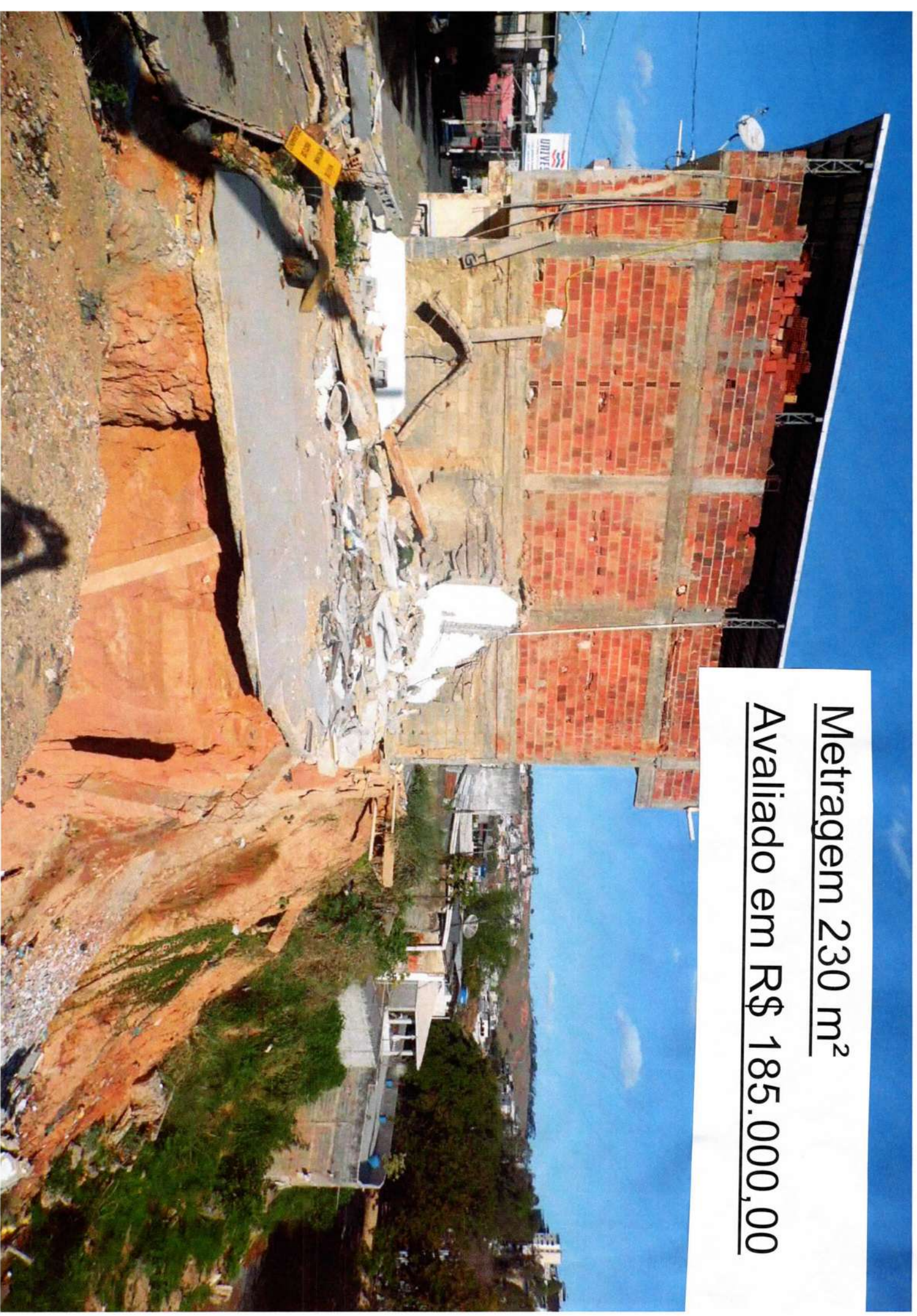

VEREADOR ANTERO GOMES DE AGUIAR
PRESIDENTE DA COMISSÃO


VEREADOR GILSON FAZOLLA FILGUEIRAS
MEMBRO DA COMISSÃO

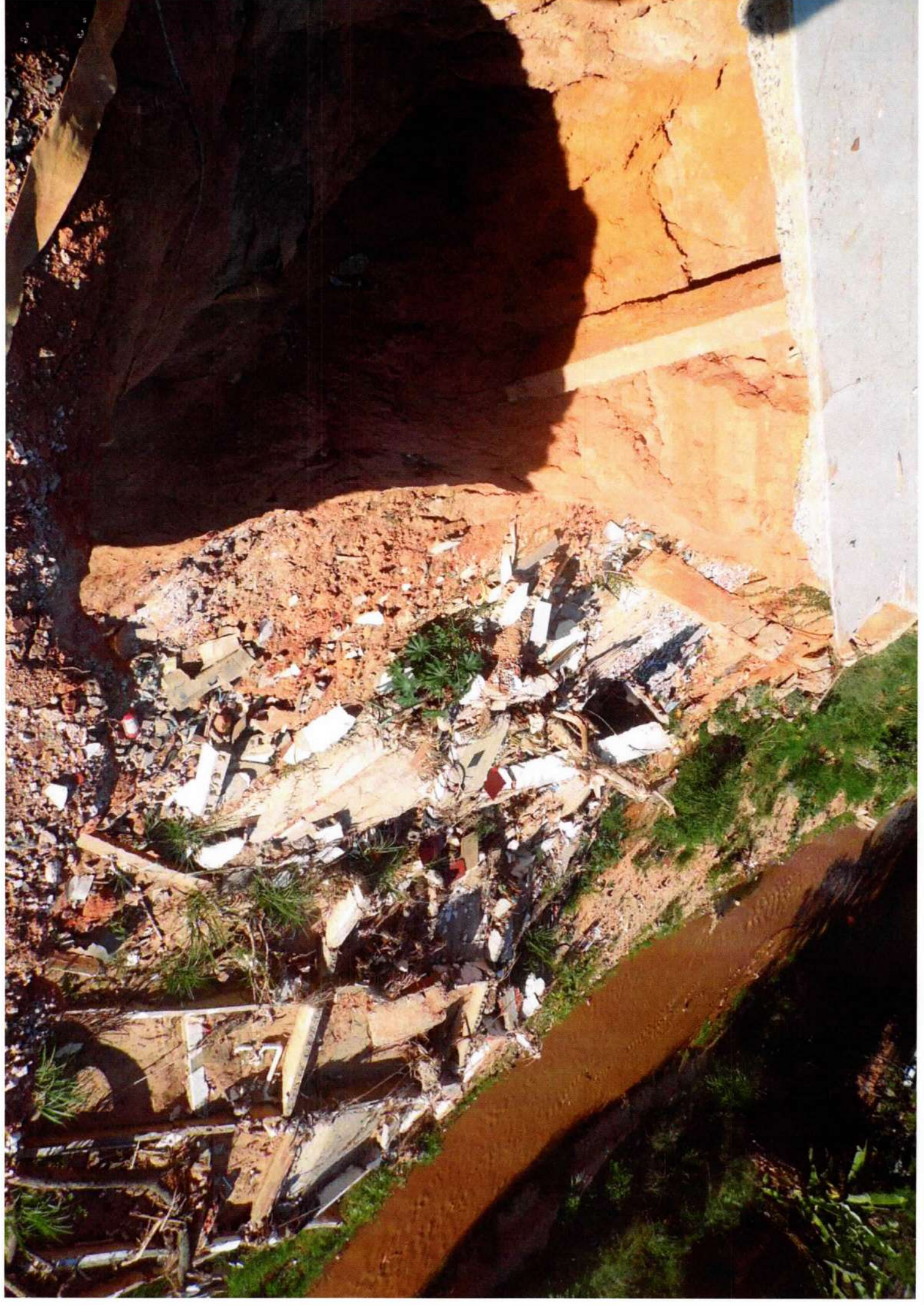
VEREADOR JOSELI ANÍSIO PINTO
MEMBRO DA COMISSÃO

Metragem 230 m²

Avaliado em R\$ 185.000,00

















Metragem 230 m²

Avaliado em R\$ 185.000,00





NÃO SE
ARRISQUE
O RISCO DE
DESQUAMAMENTO

F-01

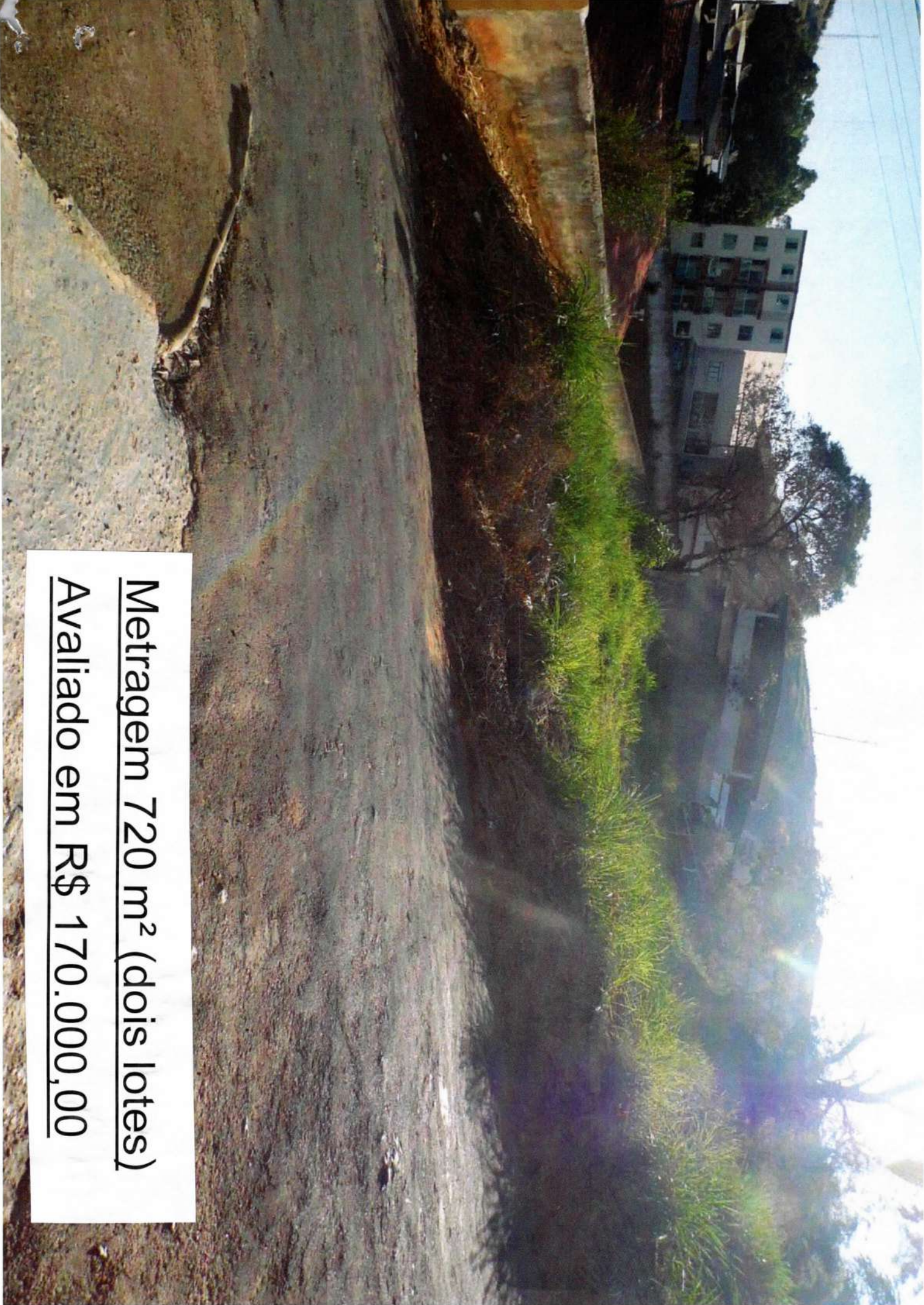
Metragem 720 m² (dois lotes)
Avaliado em R\$ 170.000,00











Metragem 720 m² (dois lotes)

Avaliado em R\$ 170.000,00

