

Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL (CLJR):

PARECER Nº 097, de 12 de julho de 2021.

OBJETO: Projeto de Lei Ordinária nº 048/2021, que “*Autoriza o Poder Executivo a adquirir imóvel mediante permuta e dá outras providências*”

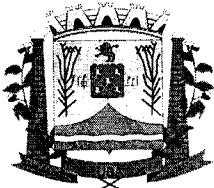
AUTORIA: PREFEITO EDSON TEIXEIRA FILHO

1- RELATÓRIO

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Poder Executivo, que visa autorizar o município a permitar o lote de terreno de propriedade do município pelo lote de terreno de propriedade de Nilo Raimundo Dias de Andrade e Ana Célia Pereira de Andrade. Ressalta-se que o projeto reitera matéria tramitada na legislatura anterior, sob a mensagem 045/2020.

A presente proposição, após passar pela discussão nesta Comissão, entrará em pauta observando os termos regimentais, em Sessão Ordinária. Caso sejam apresentadas emendas, essas serão objeto de pareceres individuais.

Conforme foi informado na mensagem nº 19, “O Município de Ubá, como titular do serviço de distribuição de água, ora concedido à COPASA MG, precisou viabilizar algumas áreas para construção de poços artesianos, para o enfrentamento do problema de falta d’água na cidade, agravado nos últimos anos.” Esclarece o gestor público que foi cedida uma área de 300,00 m², situada na Rua Jurandir Peron, nas proximidades do Loteamento Mangabeiras, para construção imediata do poço artesiano, com o compromisso de ser oportunamente adquirida. Prossegue o Sr. Prefeito, afirmando ser possível a concretização dessa aquisição por intermédio de permuta por outro imóvel de propriedade da prefeitura, que se encontra, atualmente, sem serventia para o serviço público.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Dessa forma, seguindo os ditames regimentais, vem a esta comissão o projeto em questão, a fim de ser apreciada quanto aos seus aspectos constitucional, legal e jurídico, com fulcro no artigo 48 do Regime Interno da Câmara Municipal de Ubá (Resolução 10/1993):

Art. 48. Compete a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final:

I- Manifestar-se quanto ao aspecto constitucional, legal e regimental e quanto ao aspecto gramatical e lógico sobre todos os assuntos entregues à sua apreciação, citando, quando for o caso, o dispositivo constitucional, legal ou regimental.

(...)

Feito o relatório, passa-se a opinar.

II- FUNDAMENTAÇÃO

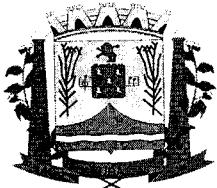
O projeto reúne condições para prosseguir em tramitação, encontrando fundamento no art. 77, caput, da Lei Orgânica Municipal de Ubá, segundo o qual a iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer Vereador ou Comissão da Câmara, ao *Prefeito Municipal* e aos Cidadãos.

Quanto à competência legislativa municipal, segundo prevê a Constituição da República, em se tratando de *interesse local*, tem o município competência para legislar concorrentemente as matérias do art. 24 da CRFB, *suplementando a legislação federal e estadual no que couber*. É o que prevê o artigo 30, incisos I e II da CRFB e a Lei Orgânica Municipal art. 21, incisos I e II. Dispõe ainda o artigo 21 da LOM, *in verbis*:

Art. 21. Ao município compete prover a tudo quanto diga respeito ao interesse local e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

(...)

X – dispor sobre administração, utilização e alienação dos bens públicos;



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

(...)

Art. 168. Compete ao Prefeito Municipal a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles empregados nos serviços desta.

Art. 169. A alienação de bens municipais se fará de conformidade com a legislação pertinente.

Nesse sentido, evidenciada está a competência legiferante do ente municipal para dispor sobre a realização de permuta envolvendo bem público.

Quanto à *iniciativa* para a propositura do projeto de lei, consiste em *competência privativa do poder executivo a criação e extinção de órgão da Administração Pública*, conforme reza a Constituição de 1988, em seu artigo 61, §1º, inciso II, alínea “e”;

Ademais, o Regimento Interno da Câmara Municipal de Ubá, em seu artigo 119, informa que:

Art. 95. Compete privativamente ao Prefeito;

(...)

XXIX – providenciar sobre a administração dos bens do município e sua alienação, na forma da lei;

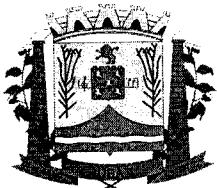
(...)

Portanto, como se observa, a matéria em questão compreende a atribuição privativa do chefe do Executivo, não havendo, portanto, vício de iniciativa.

No tocante ao conteúdo material do projeto de lei, trata-se de autorização legislativa para que seja realizada a permuta entre imóvel público e terreno de particular.

Amauri Feres Saad, em seu artigo *Permuta de bens públicos imóveis Exchange of public real estate*, para a Revista de Direito Administrativo - RDA¹, pontua a existência de

¹ SAAD, Amauri Feres. RDA – revista de Direito Administrativo, Rio de Janeiro, v. 265, p. 111-147, jan./abr. 2014.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

três dimensões básicas da gestão patrimonial do Estado: a aquisição, a destinação e a alienação de bens públicos. Destaca que a destinação é que condicionará as outras duas dimensões (aquisição e alienação), e sendo a permuta uma modalidade de alienação, conclui o seguinte:

“Neste contexto é que a permuta de bens públicos imóveis deve ser enquadrada: sua natureza envolve simultaneamente a saída e o ingresso de bens no patrimônio público e é balizada pela satisfação do interesse público em função da destinação quer do bem que passou a integrar o patrimônio da administração pública permutante, quer do bem que foi alienado ao particular (o emprego do bem na esfera patrimonial do particular também pode se revestir de interesse público e justificar a permuta).”

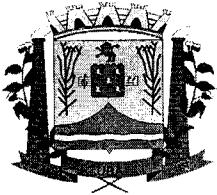
Desse modo, o objeto do P.L 048/2021 é autorizar o município a **permutar o lote de terreno de propriedade do município, pelo lote de terreno denominado “Lote 2”, de propriedade de Nilo Raimundo Dias de Andrade e Ana Célia Pereira de Andrade.**

Segundo a doutrina, o que legitima a permuta é a existência de outro bem, de propriedade do particular, que possa atender ao interesse público. E ainda, que nesta operação a Supremacia do Interesse Público possa prevalecer. E, resta a questão: como saber se o interesse da Administração restará atendido?

No caso em tela, esclarece o Sr. Prefeito que foi disponibilizado o terreno do particular para a construção de um poço artesiano, em um momento de grave enfrentamento à crise hídrica no município, com o compromisso de ser oportunamente adquirida. E que esta atualmente é possível por meio da permuta por outro imóvel de propriedade da Prefeitura “atualmente sem serventia”.

Nesse caso, a Comissão entende que com a consolidação da operação haverá uma troca de um bem que lhe é indiferente por outro, que lhe trouxe vantagem, estando evidenciado o interesse público.

Verifica-se, ainda, que a proposição em epígrafe está instruída com documentos necessários para apreciação e compreensão do seu objetivo, sendo estes laudos de



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

avaliação memorial descritivo do imóvel público, certidões com as respectivas matrícula dos imóveis, e justificativa emitida pelo chefe do executivo para análise do projeto de Lei.

O imóvel pertencente ao ente municipal consiste em uma área de pequenas dimensões, medindo 7,58 metros de frente para a Avenida José de Rezende Brando, 3,77 m de fundos na divisa com o lote 65 da Quadra F, 24,00m na lateral direita na divisa com o lote 58 da Quadra F e 24,12m na lateral esquerda na divisa com faixa de servidão pública, totalizando de 136,10m² (planta de situação anexa). A propriedade, inscrita sob o número de Matrícula 52.616, foi avaliada em R\$ 65.328,00 (sessenta e cinco mil, trezentos e vinte e oito reais).

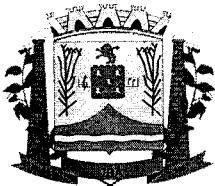
Por sua vez, o Lote 2, possui uma área de 300,00m², situado na Rua Jurandir Peron, Bairro Peixoto Filho, nas adjacências do Loteamento Mangabeiras, (planta de situação anexa). A propriedade, inscrita sob o número de Matrícula 52.154, foi avaliada em R\$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais).

Registra-se, ainda, conforme consta na mensagem nº 019 de 2021, que embora os valores de avaliação sejam distintos, a permuta é *sem torna*, de modo que não cabe o pagamento da diferença aos outros permutantes.

Quanto à fundamentação legal, destaca-se o artigo 24, inciso X, combinado com o artigo 17, inciso I, alínea “c”, ambos da Lei 8.666/93, que **permitem que a Administração Pública faça a permuta de imóveis com dispensa de licitação**, se os imóveis a serem permutados tenham características e localização específicas ou especiais, que determinem a escolha pelo Poder Público, exigindo interesse público e prévia avaliação, valendo conferir:

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:



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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 (grifamos);

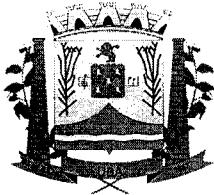
No caso vertente, o Chefe do Executivo justificou o *interesse público* na permuta para fins de indenizar o imóvel do particular que foi atingido pela construção de poça artesiano, que pela sua localização, de algum modo, serviu no enfrentamento da crise de abastecimento do município. *Contudo, cumpre salientar que cabe ao Plenário analisar o mérito.*

E ainda, o artigo 18-B da lei Complementar Municipal nº 123, de 2010, com a redação dada pela lei Complementar Municipal nº 159, de 2013, estabelece que:

O Poder Executivo Municipal fica autorizado a outorgar aos concessionários de serviços públicos, por instrumento próprio, concessão de uso das áreas públicas nos loteamentos necessárias à implantação de equipamentos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e telecomunicações (grifamos).

Portanto, no *âmbito do controle de constitucionalidade*, ao analisar o conteúdo do Projeto de Lei nº 48/2021 e compará-lo com a legislação pátria constata-se irrestrita obediência aos ditames legais, não havendo, portanto, nenhum óbice de natureza formal ou material quanto à temática do projeto em epígrafe.

Por estes fundamentos, entendemos que o projeto de Lei em referência é formalmente legal e constitucional, além de atender aos requisitos constitucionais e legais relativos à matéria. O mesmo encontra-se em harmonia como os princípios gerais da Administração Pública e demais normas de Direito Constitucional. Ressaltamos, também, que, no geral, o projeto está redigido em boa técnica legislativa. Informamos que o projeto



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

em epígrafe atende aos parâmetros de juridicidade, não havendo nenhuma violação reflexa ao ordenamento jurídico.

Quanto ao *quórum de aprovação* o Regimento Interno da Câmara Municipal de Ubá disciplina que as deliberações do Plenário quando se tratar de projeto de lei ordinária, que versa sobre alienação de bens imóveis municipais, a aprovação dar-se-á com 2/3 dos votos dos membros, e será através da votação nominal.

Prevê ainda o RICMU que o Presidente votará nesses casos

Art. 38. O Plenário deliberará:

(...)

II - pelo voto mínimo de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara Municipal:

(...)

b) outorga de direito real de concessão de uso de bens imóveis do Município;

c) alienação de bens imóveis do município;

Art. 152. O processo de votação nominal consiste na contagem dos votos favoráveis e contrários, com a consignação expressa do nome e do voto de cada Vereador.

Parágrafo Único. Proceder-se-á, obrigatoriamente, à votação nominal para:

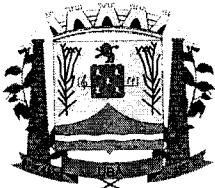
(...)

II - Outorga de direito real de concessão de uso de bens imóveis;

III - Alienação de bens imóveis;

II- CONCLUSÃO

Ante o exposto, o parecer é pela **constitucionalidade e legalidade** do Projeto de Lei nº 048/2021. Informa-se ainda que lei ordinária será apreciada em dois turnos de votação (Art. 136, caput) e sua aprovação depende de 2/3 dos membros desta Câmara.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Portanto, resta claro, em vista do exposto, que ao se levar em conta a temática abordada, o projeto se encontra apto à tramitação, tanto em seu *aspecto formal quanto material*, estando em perfeita harmonia com os dispositivos da Constituição Federal, Constituição Estadual de Minas Gerais, Lei Orgânica do Município, Lei Complementar municipal nº 123/2010 e Regimento Interno desta Casa.

Nesse sentido, quanto à competência deste órgão e a essencialidade do tema em debate, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final opina pela *aprovação do Projeto de Lei n.º 048/2021*.

Ubá, 12 de julho de 2021.

EDEIR PACHECO DA COSTA
MEMBRO DA COMISSÃO

JOSE MARIA FERNANDES
MEMBRO DA COMISSÃO

GILSON FAZOLLA FILGUEIRAS
MEMBRO DA COMISSÃO