

Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

PARECER DA COMISSÃO DE URBANISMO, MEIO AMBIENTE E SERVIÇOS PÚBLICOS - CUMASP

Parecer n.º 06 de 04 de Abril de 2022.

Substitutivo ao Projeto de Lei n.º 48/2021 de 14 de Fevereiro de 2022.

Relatório

O Projeto de Lei nº 48/2021, de autoria do Poder Executivo, “*Autoriza o Poder Executivo a adquirir imóvel mediante permuta, e dá outras providências*”. O Substitutivo por ora apresentado ao acima citado Projeto de Lei nº 48/2021 pretende que seja considerado o texto substitutivo anexo, com a inclusão do parágrafo único ao art. 2º do Projeto de Lei ficando assim:

. “Art. 2º (...)

*Parágrafo único: Para efetivação do registro da permuta, fica o imóvel descrito no caput deste artigo **desafetado de sua destinação atual***

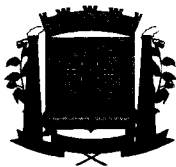
(...)”

Vem a esta comissão, para parecer, projeto em epígrafe, com base no artigo 50 do Regime Interno que relata:

“Art. 50. Compete à Comissão de Urbanismo, Meio Ambiente e Serviços Públicos, manifestar-se sobre processos atinentes à realização de obras e a execução de serviços pelo município de utilidade pública, sejam ou não de concessão, permissão ou autorização municipal; ecologia, ao controle da poluição ambiental e às áreas consideradas de preservação ambiental; preservação e ampliação de áreas verdes”.

Fundamentação

Na Constituição Federal, em seu artigo 225 inciso III, é dito que:



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

*"Art. 225. Todos tem direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à **sadia qualidade de vida**, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.*

(...)

III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

(...)".

Nesse mesmo sentido, a Lei Orgânica Municipal prevê, em seu artigo 337, o seguinte:

*"Art. 337 Todos tem direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à **sadia qualidade de vida**, impondo-se ao Poder Público Municipal e à coletividade o dever de defendê-lo para as presentes e futuras gerações.*

(...)".

A Lei Orgânica Municipal, através dos artigos 95, 168 e 169, estabelece que:

" Art. 95 Compete privativamente ao Prefeito

(...)

XXIX – providenciar sobre a



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

administração dos bens do município e sua alienação, na forma da lei;

(...)"

"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;

(...)"

Como o referido Substitutivo ao Projeto de Lei nº 48/2021 trata de alienação de imóveis, na forma de permuta, destaca-se a Lei nº 8.666/1993, conhecida como a "Lei de Licitações" que, em seu art. 17, diz:

"Art.17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada a existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá as 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



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

art. 24 desta Lei;

(...)

É destacado pelo Chefe do Poder Executivo, ainda no ano de 2021 através da mensagem nº 19, de 12 de Abril de 2021, de que é "importante acentuar que o art. 18-B da Lei Complementar Municipal nº 123, de 2010, com redação dada pela Lei Complementar Municipal nº 159, de 2013, **estabelece que o Município de Ubá é autorizado a outorgar aos concessionários de serviços públicos, por instrumento próprio, concessão de uso de áreas públicas nos loteamentos necessárias à implantação de equipamentos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e telecomunicações.** Para assegurar o acesso de moradores daquelas adjacências ao serviço essencial de fornecimento de água, está o Poder Público Municipal assumindo tal encargo, praxe em concessões de serviços públicos dessa natureza".

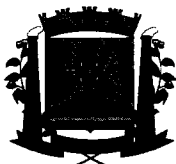
Em documento anexo encaminhado pelo Poder Executivo junto ao Projeto de Lei nº 48/2021 (ainda no ano passado), é comprovado (após avaliação técnica pelo Técnico em Agrimensura, Samuel Leôncio Braga), que o imóvel pertencente à Prefeitura Municipal de Ubá, localizado na Avenida José Resende Brando, no bairro Bom Pastor, está avaliado em R\$ 65.328,00 (Sessenta e cinco mil e trezentos e vinte e oito reais).

Sobre o imóvel localizado na Rua Jurandir Peron, no bairro Peixoto Filho, pertencente ao Senhor Nilo Raimundo Dias de Andrade, o laudo de avaliação foi realizado – também pelo Técnico em Agrimensura, Samuel Leôncio Braga -, e o valor de mercado do imóvel foi avaliado em R\$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais). É importante destacar, ainda, que o terreno pertencente ao município possui metragem inferior (136,10m²), enquanto o do senhor Nilo Raimundo possui 300,00m².

Sobre o **objetivo** da presente permuta, foi dito no ano passado através da mensagem nº19 que o Poder Executivo quer garantir a população a continuidade do serviço de distribuição de água, já que nos últimos anos a cidade tem enfrentado problemas constantes com a falta do recurso e, desta forma, precisou viabilizar algumas áreas para a construção de poços artesianos. Além disto, também na mensagem nº 19, é dito que a área de 300,00m² foi **cedida para a construção dos já citados poços artesianos, com o compromisso de ser oportunamente adquirida.**

Vale lembrar que o serviço de distribuição de água se relaciona diretamente à uma boa qualidade do serviço de saneamento básico ofertado para os munícipes. Uma vida saudável e digna está diretamente ligada à presença dos seguintes pontos:

- Abastecimento de água às populações, com a qualidade compatível com a proteção de sua saúde e em quantidade suficiente para a garantia de condições



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

básicas de conforto;

- Coleta, tratamento e disposição ambientalmente adequada e sanitariamente segura de águas residuárias (esgotos sanitários, resíduos líquidos industriais e agrícolas);

- Acondicionamento, coleta, transporte e destino final dos resíduos sólidos (incluindo os rejeitos provenientes das atividades doméstica, comercial e de serviços, industrial e pública);

- coleta de águas pluviais e controle de empoçamentos e inundações;

Esta Comissão destaca que o saneamento básico também causa impactos no meio ambiente. Por exemplo, a drenagem adequada da água da chuva evita enchentes nas grandes cidades e a consequente propagação de pragas. Além disso, a destinação correta do lixo minimiza a emissão de gases poluentes na atmosfera, como o gás carbônico (CO²), sem falar que evita o lançamento desses resíduos sólidos em rios e a poluição do solo e das águas subterrâneas.

Já o sistema de esgotamento sanitário evita que milhares de litros de esgoto sejam despejados sem tratamento nos corpos hídricos. Quando o esgoto é devolvido à natureza em condições adequadas, a vida aquática e os animais e plantas que habitam os ecossistemas do entorno ficam protegidos.

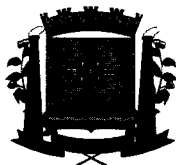
Este Substitutivo por hora apresentado ao Projeto de Lei nº48/2021 **tem como finalidade aumentar a segurança jurídica sobre o assunto**, uma vez que está sendo incluído o parágrafo único ao art. 2º do Projeto de Lei, que versa que:

"Art. 2º (...)

*Parágrafo único: Para efetivação do registro da permuta, fica o imóvel descrito no caput deste artigo **desafetado de sua destinação atual***

(...)"

Assim sendo, a inclusão deste parágrafo único foi uma sugestão daqueles que entendem que o lote em questão deriva de área remanescente de um projeto de rua que se demonstrou tecnicamente inviável e que, portanto, deveria ser objeto de desafetação, muito embora a área em questão **JÁ ESTEJA REGISTRADA** no cartório de Registro de Imóveis como "uma área de terras", não como rua, mas limítrofe a uma "área de servidão", área essa que permanece pública.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Conclusão

Pelo fato do mesmo cumprir os requisitos legais, a Comissão de Urbanismo, Meio Ambiente e Serviços Públicos opina pela aprovação do Substitutivo ao Projeto de Lei n.º 48/2021.

Ubá, 04 de Abril de 2022.



JOSE MARIA FERNANDES
PRESIDENTE DA COMISSÃO



GILSON FAZOLLA FILGUEIRAS
MEMBRO DA COMISSÃO



APARECIDA SÔNIA FERREIRA VIDAL
MEMBRO DA COMISSÃO