**PARECER JURÍDICO**

**REQUERENTE: CÂMARA MUNICIPAL DE CLÁUDIO, ESTADO DE MINAS GERAIS.**

**SOLICITANTE: PRESIDENTE DA CASA LEGISLATIVA.**

**ASSUNTO: Projeto de Lei 17/2017, de 24.08.2017, de autoria do poder Executivo que “*Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar de sua destinação original imóvel urbano de propriedade do Município e a aliená-lo e da outras providencias” e da Emenda nº 01 Modificativa de autoria do vereador Reginaldo Teixeira Santos*.**

**PARECERISTA: André Fernandes de Castro.**

**RELATÓRIO**

Consulta-nos a requerente, através de sua Presidência, sobre a constitucionalidade, legalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei epigrafado, de autoria do Poder Executivo, que visa a autorização desta Casa Legislativa para que o Poder Executivo Municipal possa desafetar de sua destinação original imóveis urbanos de propriedade do Município e a permuta-los, e da outras providencias” e da Emenda nº01 Modificativa de autoria do vereador Reginaldo Teixeira Santos.

Segundo consta, o município de Claudio pretende fazer do local, objeto da permuta almejada, uma área de lazer e encontro dos cidadãos claudienses, oferecendo-lhes maior qualidade de vida e, principalmente, a proteção do meio ambiente e do manancial aquífero existente naquele local.

Anexa ao projeto de Lei a necessária avaliação mercadológica de 06 (seis) imóveis localizados nos bairros Quinca Barão e Serra Verde, de atual propriedade do Município, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, devidamente registrados no CRI local, sob matrículas nº.19.899, 19.904, 18.107, 18.111, 19.907 e 19.908.

Lado outro, junta as avaliações e respectivas matrículas imobiliárias dos imóveis de propriedade do particular, sendo 02 (duas) de áreas aproveitáveis de nºs.19.984 e 19.998 e uma de área de preservação permanente, portanto, não aproveitável, de matrícula nº.19.999.

Foi apresentada emenda nº. 01 modificativa para suprimir da desafetação do imóvel descrito no item III do artigo 3º do projeto de lei em análise, sob o argumento de que tal propriedade deve permanecer com o particular, quem deverá manter os cuidados e a conservação da referida área de preservação permanente, sob pena de oneração para a municipalidade.

Em apertada síntese é o relato do necessário.

**FUNDAMENTAÇÃO**

A matéria versada no projeto em questão é de interesse local, aliado ao fato de que a sua iniciativa compete ao Chefe do Executivo nos termos do art. 30 c/c art. 52, incisos I e XXV, e ainda fundamentada no art. 19, todos da Lei Orgânica Municipal, além de não se enquadrar, nos termos do art. 33 desta lei, no rol dos assuntos de competência exclusiva da Câmara.

O projeto de Lei visa a autorização desta Casa Legislativa para que o Poder Executivo Municipal possa desafetar bens imóveis e realizar a permuta dos mesmos com outros imóveis de particular, visando a utilização do espaço destes últimos como área de lazer e de encontro dos cidadãos claudienses, oferecendo-lhes maior qualidade de vida e principalmente proteção do meio ambiente e do manancial aquífero existente naquele local.

Os laudos avaliativos apresentados anexos ao projeto de lei demonstram a estimativa de valores entre os imóveis permutados entre a municipalidade e o particular, comprovando que inexiste prejuízo financeiro ao ente público. Ressalta-se, ainda, que a permuta, como in casu, não exige apenas a inversão financeira, mas também a valorização indireta destinada à população daquela região.

Caso não seja este o entendimento, ainda assim urge destacar que as áreas permutadas aproveitáveis se compensam inclusive financeiramente, destacando que a área descrita no item III do artigo 3º, área de preservação permanente avaliada em laudo anexo, não pode ser considerada como compensação financeira. Ressalta-se que se trata da área onde está localizada a “Lagoa do Múcio” e sua nascente, o que deve ter atenção do Poder Público Municipal.

Lado outro, a permuta, posterior à devida desafetação é um negócio jurídico previsto no Código Civil em que, a partir da convergência da vontade das partes envolvidas, há uma troca de bens (no presente caso de imóveis), sob o argumento particular de interesse público.

Esta previsão é dada também à Administração Pública, sendo imprescindíveis os requisitos legais, quais sejam: autorização legal; avaliação prévia do bem público a ser transferido o interesse público comprovado. Tais requisitos tornam inexigível a licitação, já que inviável o regime de competição na hipótese da permuta.

Sobre a avaliação mercadológica realizada em 22/05/2017, verifica que ela apresenta os lotes urbanos de propriedade do Município de Cláudio, matrículas nºs.19.899, 19.904, 18.107, 18.111, 19.907 e 19.908, com valor de mercado no montante de R$367.159,00 (trezentos e sessenta e sete mil, cento e cinquenta e nove reais) – ff.36 e 50.

Já os bens de propriedade do particular, matrículas nºs.19.984 e 19.998, apresentam um somatório de avaliação mercadológica de R$385.856,00 (trezentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e seis reais). Ressalta-se que a área de preservação permanente, que é objeto da permuta, não deve ser considerada no ato jurídico da permuta para efeitos de compensação financeira, mas meramente para providências de transferência da propriedade.

Resta, a devida autorização legislativa o que se faz através do presente projeto de lei, sendo que a matéria não se mostra divergente à legislação em vigor.

Com relação à Emenda nº 01 Modificativa, uma vez que já resta demonstrado que ela não foi considerada na compensação financeira entre os imóveis de áreas aproveitáveis ora permutados, a sua supressão não descaracteriza os aspectos de constitucionalidade e legalidade, tratando-se de uma análise meramente política e de conveniência social.

Entende este parecerista, portanto, de acordo com o Projeto de Lei 17/2017 e a respectiva emenda nº.01 Modificativa, haja vista a presença dos requisitos permissivos para a permuta pela Administração Pública.

Portanto, nos termos de toda a legislação aplicável à espécie – Constituição Federal, Lei Orgânica e Regimento Interno desta Casa Legislativa – o projeto e a emenda são legais e constitucionais.

Não há objeção quanto à constitucionalidade e à legalidade do projeto e da emenda nº.01 Modificativa. De outro lado cumpre os requisitos exigidos na legislação em vigor, estando garantida a juridicidade deles.

Por fim, o projeto e emenda encontram-se redigidos em boa técnica legislativa, respeitados inclusive os preceitos da Lei Complementar 95, de 26.02.1998, atendendo aos requisitos legais necessários e indispensáveis exigidos, tanto pela legislação federal quanto municipal, estando aptos à tramitação, discussão e deliberação pelo Plenário.

**CONCLUSÃO**

Assim, somos pela constitucionalidade, legalidade, juridicidade e boa técnica legislativa tanto do Projeto de Lei nº 17/2017 quanto pela Emenda nº.01 Modificativa, estando aptos à tramitação, discussão e deliberação Plenária.

Este é o parecer *sub* censura!

**Cláudio (MG), 09 de outubro de 2017.**

**Assessoria Jurídica**

**André Fernandes de Castro**

**OAB-MG 96.637**