



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

PARECER Nº 524/2024 – COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Projeto de Lei Ordinária nº EM 046/2024

1. Relatório

Trata-se de projeto de lei de autoria do Executivo Municipal, que “autoriza o Poder Executivo a permutar imóveis do patrimônio municipal com terrenos de propriedade particular”.

Em resumo, o projeto apresentado propõe a concessão pelo Poder Legislativo Municipal de autorização para que possa o Poder Executivo proceder a permuta da área de 1.811,34m² (mil, oitocentos e onze metros, e trinta e quatro centímetros quadrados) localizada na Rua Conquista, no Bairro Afonso Pena/São Sebastião, havida de área maior, nesta cidade, referente a matrícula nº 84.265, do Livro nº 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis e o lote de terreno nº 232, quadra nº 227, zona 15, com área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e a respectiva edificação com área de 412,13m² (quatrocentos e doze metros quadrados e treze centímetros quadrados), localizado na Rua Pedro Ferreira do Amaral, Bairro Bom Pastor, nesta cidade, matrícula nº 93.105, do Livro nº 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis (edificação correspondente à antiga Unidade de Saúde do Bairro Bom Pastor), ambos de propriedade do Município de Divinópolis, com o lotes nº 164, 174 e 188, quadra nº 079, zona cadastral 19, com área total de 900,00m² (novecentos metros quadrados) e a respectiva edificação com área de 590,28 m² (quinhentos e noventa metros quadrados e vinte e oito centímetros quadrados), localizado na Rua Geraldo Lara, 100, Bairro Padre Libério, nesta cidade, matrícula nº 155.191 do Livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis (edificação correspondente à atual Unidade de Saúde do Bairro Bom Pastor), de propriedade particular. Em substituição à área verde a ser desafetada correspondente à gleba permutada, o Poder Executivo Municipal apresenta a indicação dos lotes nº 150, 160, 170, da quadra nº 294, zona 35, e do lote nº 215, da quadra nº 188, referentes às matrículas nº 28.013, 28.014, 28.015 e 28.002, do Livro nº 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis, localizados no Bairro Terra Azul, que serão afetados.

Em sua justificativa, o autor da proposta argumenta que “a proposta legislativa em questão visa trazer relevante melhoria para o sistema público de saúde no âmbito do nosso



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

município, no tocante à sua estruturação, logística, acessibilidade e efetividade dos serviços. Sabidamente, com a expansão crescente do número de habitantes, mediante planejamento já em execução pela Semusa, a Administração Municipal vem implementando novas unidades de saúde e ampliação de outras já existentes. Dentro de tal planejamento, para permitir melhorias, inclusive, quanto à acessibilidade e maior conforto tanto a usuários, quanto aos agentes públicos que desempenham suas atividades funcionais no equipamento, a unidade básica de saúde do Bairro Bom Pastor foi desocupada temporariamente, para fins de submeter o respectivo prédio à reforma e adequações estruturais. Para promover referida desocupação, foi alugado prédio de propriedade particular que, após adequações passou a atender perfeitamente a execução das atividades próprias de unidade básica de saúde; tratando-se de prédio novo, edificado com finalidade de clínica médica. Logo após a locação, um grupo de servidores e usuários passaram a reivindicar a manutenção das atividades e serviços afetos à unidade de saúde no prédio alugado, ao invés de retornar para o local de origem, próprio do Município, ainda que este venha a ser submetido à reforma. Realizados os levantamentos necessários, concluiu-se que o prédio alugado atende perfeitamente as demandas, para funcionamento da unidade de saúde. No entanto, a manutenção quanto ao pagamento de aluguel, dada à presença de prédio próprio do Município destinado ao funcionamento do referido equipamento de saúde, na região, não se revela medida mais adequada. Lado outro, a reforma pretendida dispenderia aplicação de recursos públicos no prédio, como medida de melhorias, porém, sem alcançar plenitude da logística almejada, especialmente, no que diz respeito à acessibilidade, quanto ao prédio público; a ensejar, pois, a presença de interesse público relevante para se promover à aquisição do prédio de propriedade privada, ora alugado. Previamente à emissão de decreto e procedimento expropriatório, em tratativas com avaliação do imóvel pretendido e oferta de imóveis de propriedade do Município, que pudessem fazer frente ao valor financeiro atribuído em tal avaliação, o proprietário do prédio objeto de locação acenou favoravelmente à permuta, dispensando-se, pois, eventual ação judicial de desapropriação, com indenização paga em espécie, a ensejar, pois, situação mais favorável ao Município, diante da ausência de aplicação de recursos financeiros. Dentre uma listagem de imóveis ofertados, o particular anuiu à permuta, envolvendo os dois imóveis de propriedade do Município descritos no projeto, os quais foram previamente avaliados, alcançando cifra compatível, apesar da torna equivalente a apenas R\$ 16.700,00, a favor do Município, a ser paga pelo particular, para concretização do negócio. Em substituição à afetação originária do imóvel descrito no inciso I do art. 1º do projeto, foram apresentados os bens imóveis dominiais descritos nos incisos I, II, III e IV, do art. 2º, os



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

quais receberão a regular afetação, como área verde, a fim de preservar em igual proporção de área, tal finalidade, para não implicar supressão de área verde, mas sim na realocação dessa, garantindo-se o equilíbrio ambiental na cidade. Assim, a desafetação e afetação de áreas verdes, quando realizadas de maneira planejada e responsável, contribuem para um ambiente urbano mais equilibrado e saudável, atendendo às necessidades do desenvolvimento urbano no Município de Divinópolis, enquanto, sob o ponto de vista da melhoria funcional do equipamento público destacado e, de conseguinte, dos serviços de saúde ofertados à população, também haverá relevante contemplação do interesse público.”

Em face do exposto, passa-se à análise da matéria sujeita à apreciação pela Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis, nos termos do art. 90, inciso I, c/c art. 125, ambos do Regimento Interno (Resolução nº 392 de 23 de dezembro de 2008).

2. Fundamentos

Após a análise do projeto sob apreciação, com a finalidade de realizar verificação preliminar acerca da constitucionalidade, legalidade e juridicidade da proposta, foi possível chegar às seguintes constatações.

2.1 Do exame quanto à competência legislativa

Sob o aspecto da competência do Legislativo Municipal, não foi verificada a existência de óbice ao trâmite da matéria, eis que plenamente adequada às normas constitucionais de fixação das competências legislativas.

Em se tratando da concessão de autorização para alienação via permuta de bens imóveis de propriedade do Município, a matéria se enquadra na condição de assunto de interesse local, portanto de competência dos Municípios, na forma do art. 30, I, da Constituição Federal.

A competência municipal para disciplinamento da matéria encartada no presente projeto de lei, ainda encontra amparo no disposto no art. 11, VI, e art. 16, I, alínea “b” da Lei Orgânica Municipal



2.2 Da iniciativa

Verifica-se que o projeto de lei ordinária em questão não pode ser proposto por qualquer Vereador, nos termos do art. 48 da Lei Orgânica Municipal, dado que a matéria em debate encontra-se encetada entre as hipóteses de competência privativa do Chefe do Poder Executivo Municipal a que faz referência o §3º, do art. 48, da Lei Orgânica Municipal. Tendo sido proposto pelo Chefe do Poder Executivo Municipal há perfeita adequação do projeto sob o aspecto da iniciativa.

2.3 Da constitucionalidade

A Constituição Federal de 1988 é clara ao dispor em seu art. 30, I, que é de competência dos Municípios o disciplinamento de assuntos de interesse local, enquadrando-se a concessão de autorização para alienação de bens imóveis do Município nessa natureza de assuntos.

Não se visualiza, na presente análise, confronto entre as disposições constitucionais e as disposições contidas no projeto ora apresentado, devendo o mesmo, *s.m.j*, ser considerado constitucional.

2.4 Legalidade

Quanto à legalidade da matéria, faz-se necessária a análise do projeto sob o aspecto da competência de iniciativa, de sua adequação aos normativos, bem como de sua conformação com o texto constitucional, a Lei Orgânica do Município e o Regimento Interno da Câmara Municipal.

A matéria tratada no projeto sob análise é dotada de ineditismo, não sendo constatadas na pesquisa realizada sua identidade ou semelhança com outra matéria em tramitação, nem mesmo qualquer causa que possa conduzir à sua prejudicialidade.

A proposição apresentada cinge-se a conceder ao Poder Executivo autorização para proceder à permuta da área de 1.811,34m² (mil, oitocentos e onze metros, e trinta e quatro centímetros quadrados) localizada na Rua Conquista, no Bairro Afonso Pena/São Sebastião, havida de área maior, nesta cidade, referente a matrícula nº 84.265, do Livro nº 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis e do lote de terreno nº 232, quadra nº 227, zona 15, com



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e a respectiva edificação com área de 412,13m² (quatrocentos e doze metros quadrados e treze centímetros quadrados), localizado na Rua Pedro Ferreira do Amaral, Bairro Bom Pastor, nesta cidade, matrícula nº 93.105, do Livro nº 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis (edificação correspondente à antiga Unidade de Saúde do Bairro Bom Pastor), ambos de propriedade do Município de Divinópolis, com o lotes nº 164, 174 e 188, quadra nº 079, zona cadastral 19, com área total de 900,00m² (novecentos metros quadrados) e a respectiva edificação com área de 590,28 m² (quinhentos e noventa metros quadrados e vinte e oito centímetros quadrados), localizado na Rua Geraldo Lara, 100, Bairro Padre Libério, nesta cidade, matrícula nº 155.191 do Livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis (edificação correspondente à atual Unidade de Saúde do Bairro Bom Pastor), de propriedade particular.

A alienação de bens públicos municipais é disciplinada pelo art. 16, da Lei Orgânica do Município, e impescinde de autorização legislativa específica e demonstração da existência de interesse público devidamente justificado e de prévia avaliação pelo órgão técnico competente.

Art. 16. **A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:

Consta do projeto de lei sob apreciação justificativa formulada que indica a existência de interesse público na transferência, via permuta, dos imóveis de propriedade do Município com o proprietário dos imóveis onde atualmente encontra-se instalada a Unidade de Saúde do Bairro Bom Pastor, haja vista que, conforme justificativa do autor do projeto, a utilização dessa nova instalação demonstrou atendimento satisfatório à comunidade e aos servidores da unidade.

Consta também do projeto de lei apresentado informação acerca da realização de avaliação mercadológica pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária do Município dos imóveis envolvidos na permuta.

Na forma da legislação municipal, dispensa-se a realização de prévio processo licitatório quando a alienação de bens imóveis de propriedade do Município se dê por meio de permuta por outro imóvel que atenda às finalidades precípua da Administração Municipal.

Art. 16. **A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, dispensando-se esta nos seguintes casos:

[...]

b) **permuta por outro imóvel que atenda às finalidades precípua da administração municipal**, observados os fatores localização e preço compatível com o valor de mercado, apurado à época de sua avaliação;

Analisando detidamente o projeto de lei apresentado conclui-se que a proposta satisfaz as exigências da Lei Orgânica Municipal, estando apto para discussão e aprovação pelo Poder Legislativo do Município.

Nesse sentido, pelas razões expostas e atendidos os requisitos necessários inexistem óbices de natureza legal que possam impedir a aprovação do projeto de lei apresentado.

2.5 Técnica legislativa

Nesse aspecto, o projeto em análise encontra-se redigido com clareza e observância da técnica legislativa adequada, atendendo, portanto, às exigências e condições de tramitabilidade e legalidade do art. 154, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

3. Conclusão

Feitas as considerações, é o parecer pela **CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE E JURIDICIDADE** do Projeto de Lei Ordinária nº EM 046/2024.

Divinópolis, 04 de dezembro de 2024.

Anderson da Academia

Vereador Presidente da
Comissão de Justiça, Legislação
e Redação da Câmara Municipal
de Divinópolis

Breno Júnior

Vereador Secretário da
Comissão de Justiça, Legislação
e Redação da Câmara Municipal
de Divinópolis

Ney Burguer

Vereador Membro e Relator da
Comissão de Justiça, Legislação
e Redação da Câmara Municipal
de Divinópolis



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

Bruno Cunha Gontijo
Procurador do Legislativo Municipal

PLEM 046/2024

Assinantes

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

4Y5

072

PM2

VKD