**PARECER JURÍDICO**

REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI Nº 0112/2022, DE 05 DE DEZEMBRO DE 2022, DE AUTORIA DO PREFEITO MUNICIPAL, QUE DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA E DOAÇÃO COM ENCARGO DE ÁREA AO SHOPPING AMANDO LTDA.

Cuida a espécie de Projeto de Lei de autoria do Prefeito Municipal que dispõe sobre a desafetação de área pública e doação com encargo de área ao SHOPPING AMANDO LTDA, com a seguinte exposição de motivos do secretário responsável pela matéria, corroborada na justificativa do chefe do Executivo:

***EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS***

*Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal.*

*Trata-se de projeto de lei que dispõe sobre a desafetação de área pública e doação com encargo da área ao SHOPPING AMANDO LTDA, inscrito no CNPJ: 47.220.962/0001-10.*

*O Shopping Amando LTDA planeja inauguração de um empreendimento para julho/2023, contando com mais de 2.000m² de área bruta locável dividida em 4 andares, 100 lojas e 15 quiosques, praça de alimentação para 300 lugares, planejando criação de cerca de 600 empregos diretos e 1.000 indiretos, em operação de varejo e serviços de alimentação no prédio ao lado da Praça Comendador Emílio Peduti, situado especificamente na Rua Amando de Barros, nº 816.*

*Diante disso, a empresa requereu junto ao Município a utilização de espaço comum da Praça Comendador Emílio Peduti, de cerca de 96,75m², de acordo com projeto em anexo, em duas faixas distintas, sendo a primeira 93m² para edificação de escada rolante com fachada de vidro e a segunda 3,75m² para edificação de estrutura de apoio com monta carga visando a demanda delivery – estruturas imprescindíveis para viabilidade do empreendimento.*

*Em contrapartida, se comprometeu a realizar diversas obras na mencionada praça, como: (i) a revitalização da praça, dos banheiros públicos, da fonte e marquise, (ii) paisagismo, (iii) edificação de um parquinho infantil, de um parque pet e de área de integração voltada a população de 3" idade, (iv) estruturação de totens para recarga de celulares e internet WI-FI gratuita e (v) obras de melhorias na iluminação pública.*

*Conforme verifica-se, o empreendimento em questão - Shopping Amando, irá revitalizar o comércio em área central e tradicional da cidade, bem como criará mais de 500 empregos diretos e indiretos.*

*Uma vez que o referido empreendimento traz em sua fachada uma modernização e melhoria da área Central da cidade, propiciando inclusive a reforma da Praça é importante a doação do espaço mínimo necessário à finalização do empreendimento, uma vez que irá propiciar à comunidade um local de lazer totalmente revitalizado, trazendo bem-estar a todos que ali frequentam.*

*Assim, reitere-se que as obras de contrapartida que serão efetuadas na praça em questão trarão melhorias e desenvolvimento para a cidade e seus cidadãos. No mais, já foi constatado pelo setor competente desta Municipalidade que as áreas da praça a serem utilizadas pela empresa não causarão prejuízos a circulação de pedestres, uma vez que se trata de área de ajardinamento apenas.*

*Cabe salientar que a presente doação é feita em consonância com o disposto no art. 81, inciso I, alínea a da Lei Orgânica, precedida de avaliação e de interesse público no presente pleito.*

*Segue em anexo o projeto executivo, o cronograma físico-financeiro das obras, o memorial descritivo, relatório fotográfico, orçamento/visão geral de custo e avaliação da área.*

*Dado o elevado conhecimento que os nobres edis têm sobre a matéria, deixo de tecer maiores considerações, confiando no senso de justiça que norteia essa Egrégia Casa de Leis.*

*Respeitosamente,*

***Fábio Vieira de Souza Leite***

*Secretário Municipal de Governo*

Com efeito, conforme consta do processo, trata-se de projeto de lei visando desafetação de bem de uso comum do povo para a categoria de dominial, conjuntamente à doação com encargo, em razão de pedido realizado pelo Shopping Amando Ltda.

A propositura visa a utilização do espaço público para abertura de entrada na estrutura do Shopping Amando, com acesso direto a praça, de cerca de 96,75m², de acordo com projeto em anexo.

Em contrapartida, se compromete a realizar: (i) a revitalização da praça, dos banheiros públicos, da fonte e marquise, (ii) paisagismo, (iii) edificação de um parquinho infantil, de um parque pet e de área de integração voltada a população de idade, (iv) estruturação de totens para recarga de celulares e internet WI-FI gratuita e (v) obras de melhorias na iluminação pública.

Segundo consta, a área solicitada é uma área de ajardinamento da Praça Emílio Pedutti, portanto, não trazendo prejuízo a circulação de pedestre, sendo anexado também a avaliação da área solicitada pelo Departamento de Projetos no valor de R$ 435.000,00.

A Lei Orgânica do Município de Botucatu, traz as seguintes disposições sobre o tema:

*Art. 14 Compete à Câmara Municipal, com sanção do Prefeito, não exigida esta para as emendas à Lei Orgânica e para o especificado no artigo seguinte, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, em especial sobre:*

*V - concessão de direito real de uso de bens municipais;*

*VI - concessão de serviços públicos;*

*VII - concessão administrativa de uso de bens municipais;*

*VIII - alienação de bens imóveis;*

*IX - aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargo;*

*Art. 79 Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.*

*Art. 81 A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e autorização competente, e obedecerá às seguintes normas:*

*I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e* ***concorrência, dispensada esta*** *nos seguintes casos:*

*a)* ***doação,*** *devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato; (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 49/2014)*

*b) permuta; (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 49/2014)*

*c) dação em pagamento e (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 49/2014)*

*d) investidura, que consiste na alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação, resultante de obra pública. (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 49/2014)*

*e) os proprietários de imóveis lindeiros mencionados na alínea "d" do presente artigo terão preferência na aquisição por compra ou permuta, sendo que as áreas resultantes de modificação de alinhamento, aproveitáveis ou não, serão alienadas nas mesmas condições. (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 49/2014)*

Ademais a Lei 8666/1993, aplicável ao tema em análise, ao dispor especificamente sobre a doação com encargo no seu artigo 17, parágrafo 4º assim preconiza:

*§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato,* ***sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado;***

Desse modo, necessária a demonstração do interesse público, avaliação e autorização legislativa, bem como dos encargos do donatário, prazo de seu cumprimento e cláusula de retrocessão, de modo a viabilizar a doação sem necessidade de concorrência.

Assim, consta que a donatária não poderá utilizar o imóvel doado para finalidades diversas daquelas constantes em Lei, tendo o prazo de 360 dias para a conclusão da obra.

Consta, ainda, a designação de um servidor público municipal, procurador jurídico, visando representar a donatária na escritura pública de reversão, quando descumpridas as condições estabelecidas nesta Lei.

 Quanto ao interesse público que deve nortear as alienações dos bens municipais, verifica-se que o mesmo está expresso no projeto de lei e na justificativa apresentada, sintetizado pelo objetivo de contribuir para a revitalização do comércio em área central e tradicional da cidade de Botucatu, que contribuirá para a criação de mais de 500 empregos diretos e indiretos, além da revitalização e toda estrutura de melhoria para a praça.

Desse modo, notório que o instrumento jurídico adequado para transferir o uso de parte da praça é a doação com encargo, nos termos do art. 81, inciso I, alínea “a” da Lei Orgânica.

Sabe-se que a doação “é o contrato pelo qual uma pessoa, o doador, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para outra, o donatário (CC, arts. 538 e ss). É contrato civil, e não administrativo, fundado em liberdade do doador, embora possa ser com encargos ao donatário. A doação só se aperfeiçoa com a aceitação do donatário, quer seja ela pura ou com encargo”. (MEIRELLES, Hely Lopes in “Direito Municipal Brasileiro”, 15ª Edição, Editora Malheiros, São Paulo, 2006. p. 321). Assim, em síntese, a doação é a transferência, por liberalidade, do bem para outrem

O Tribunal de Justiça de Minas Gerais julgou possível a desafetação de área institucional, dando destinação à mesma em favor de particulares, eis que verificado o interesse público naquele caso e a ausência de prejuízo à população, senão vejamos:

*“V.V.: REEXAME NECESSÁRIO. AÇÃO POPULAR. DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL PELO MUNICÍPIO DE UBERLANDIA. VIA LOCAL. USO EXCLUSIVO DE MORADORES DE UM CONDOMÍNIO VERTICAL. POSSIBILIDADE. Apesar de as ruas constituírem reserva institucional de loteamento com o objetivo de atender uma necessidade pública de circulação, no caso em apreço a desafetação e alienação de trecho de uma rua no Município de Uberlândia não infringiu o direito de locomoção por se tratar de via local de uso exclusivo de moradores de um condomínio horizontal.”* (Apelação Cível n.º 1.0702.06.267.131-9/002, Rel. Des. Peixoto Henriques)

Assim, dos elementos acima extrai-se que o Projeto de Lei contempla o disposto no artigo 81, inciso I, “a” da Lei Orgânica do Município, tendo sido satisfatoriamente demonstrado o interesse público e previstos os encargos da donatária, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão (ou retrocessão).

De outro lado, o Projeto de Lei veio instruído com a devida justificativa e com o indispensável laudo de avaliação.

 Feitos esses esclarecimentos, observa-se que o projeto de lei em tela é de iniciativa privativa do Poder Executivo.

No que tange à observância da Lei Orgânica de Botucatu, não se vislumbra óbice à tramitação do presente Projeto de Lei.

O mesmo se diz em relação ao cumprimento das regras previstas no Regimento Interno da Câmara Municipal de Botucatu.

No que tange aos aspectos formais, o quórum para deliberação pelo Plenário desta Casa de Leis é o de **maioria simples**, conforme estabelece o artigo 40, I, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Botucatu.

Assim o Projeto de Lei deve obedecer a discussão e votação únicas, pelo quórum de maioria simples dos Vereadores presentes à Sessão, desde que presentes a maioria absoluta dos membros da Câmara (artigo 39, “a”, § 1º do RI).

Cabe salientar que o projeto em apreço deve ser encaminhado às Comissões temáticas pertinentes, notadamente, à Comissão de Constituição, Justiça e Redação, bem como à Comissão de Obras, Serviços Públicos, Planejamento, Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Atividades Privadas.

Portanto, quanto à forma, o Projeto de Lei não padece de vícios regimentais, legais ou constitucionais e deve ser apreciado pelo Plenário da Câmara Municipal de Botucatu, cabendo aos nobres Vereadores desta Casa de Leis a sua análise e a deliberação quanto ao mérito.

Este o parecer, salvo melhor juízo.

Botucatu, 05 de dezembro de 2022.

PAULO ANTONIO CORADI FILHO

Procurador Legislativo

OAB-SP 253.716