**PARECER JURÍDICO**

REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI Nº 0004/2023, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2023, DE AUTORIA DO PREFEITO MUNICIPAL, QUE DISPÕE SOBRE PERMUTA DE IMÓVEL.

Cuida a espécie de Projeto de Lei de autoria do Prefeito Municipal que dispõe sobre permuta de imóveis do Município com o imóvel de titularidade da entidade AÇÃO DA CIDADANIA DE BOTUCATU, constando a seguinte exposição de motivos da responsável pela matéria, corroborada na justificativa do chefe do Executivo:

***EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS***

*Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal.*

*Excelentíssimos Senhores Vereadores.*

*O presente projeto de lei tem por escopo obter autorização legislativa para o Poder Executivo permutar áreas de propriedade do Município de Botucatu com área pertencente à Ação da Cidadania de Botucatu.*

*Preliminarmente é importante apresentarmos os fatos que culminaram com a presente decisão da realização de permuta, e onde se demonstra o interesse público da presente solicitação.*

*Apresentou-nos o Nutras – Núcleo de Transformação Social, entidade que presta relevantes serviços à comunidade, a necessidade de expansão de seu projeto de atendimento, informou-nos que hoje atende 350 assistidos e tem uma lista de espera de mais de 100.*

*Pretende realizar a construção de um Complexo Esportivo/Educacional/Profissionalizante”, que contará com uma quadra poliesportiva, arquibancada, vestiários, banheiros e salas de apoio, bem como, 08 salas de aulas para cursos profissionalizantes, mas, para implementação de referido projeto, informou-nos que seria de suma importância que o mesmo fosse realizado na área pertencente à Ação da Cidadania, contígua à área do Nutras.*

*Após diversas reuniões com a entidade Ação da Cidadania, o Município propôs a permuta com áreas de sua propriedade disponíveis em Rubião Junior, tendo esta concordado com a permuta dos imóveis aqui descritos, conforme aprovação da diretoria, cujo documento segue em anexo.*

*É público e notório os relevantes serviços que as duas entidades aqui trazidas, prestam à população do Município de Botucatu, com as quais celebramos termos de parceria/fomento para atendimento da população, por tal motivo foi proposta a referida permuta pelo Executivo Municipal, que se autorizada por essa Câmara, quando da incorporação ao patrimônio municipal tal área será revertida ao Nutras, para que possa expandir seu projeto.*

*É importante consignarmos ainda, que o local onde está instalado o Nutras atende toda a Região do Jardim Santa Eliza, Recanto Árvore Grande e Parque Imperial, e a expansão do referido projeto, viria a aumentar o número de atendidos em uma região carente, que necessita de projetos dessa envergadura.*

*Verifica-se pelas justificativas aqui apresentadas, que a presente propositura atende o interesse público, na medida em que possibilitará à Ação da Cidadania permanecer com os imóveis, na área onde atua e assim, melhorar ou expandir seus projetos, caso queira, e que o Nutras possa ampliar seu projeto, aumentando o número de atendidos, e proporcionando assim, melhor atendimento à população.*

*É relevante consignar que conforme verifica-se dos laudos apresentados, os valores são equivalentes áreas a serem permutadas.*

*Por final, sob o ponto de vista jurídico, acompanha a proposta o parecer jurídico que concluiu pela constitucionalidade do projeto de lei e as avaliações dos imóveis.*

*Pelo exposto e atendidos os preceitos legais, e contando com o alto senso de justiça que norteia essa Casa de Leis, aguardo confiante a aprovação da presente propositura.*

*Respeitosamente,*

***Noeli Maria Vicentini***

*Secretária Adjunta de Governo*

Com efeito, conforme consta do processo, trata-se de projeto de lei visando autorização legislativa para o Poder Executivo permutar áreas de propriedade do Município de Botucatu com área pertencente à Ação da Cidadania de Botucatu.

Num breve resumo dos fatos, que culminaram com a presente propositura para a realização de permuta, se demonstra o interesse público.

A entidade Nutras – Núcleo de Transformação Social, que presta relevantes serviços à comunidade, necessita expandir seu projeto de atendimento, que hoje atende 350 assistidos e tem uma lista de espera de mais de 100, pretendendo a construção de um Complexo Esportivo/Educacional/Profissionalizante, que contará com uma quadra poliesportiva, arquibancada, vestiários, banheiros e salas de apoio, bem como, 08 salas de aulas para cursos profissionalizantes.

Para implementação de referido projeto dependeria da área pertencente à Ação da Cidadania, contígua à área do Nutras, oportunidade em que o Município propôs a permuta com áreas de sua propriedade disponíveis em Rubião Junior, obtendo a concordância com a permuta dos imóveis, conforme aprovação da diretoria.

Resta claro os relevantes serviços que as duas entidades prestam à população do Município de Botucatu, as quais celebram termos de parceria/fomento para atendimento da população, objetivando com a incorporação ao patrimônio municipal que tal área seja revertida ao Nutras, para que possa expandir seu projeto.

Diante da justificativa apresentada, a presente propositura atende o interesse público, na medida em que possibilitará à Ação da Cidadania permanecer com os imóveis, na área onde atua e assim, melhorar ou expandir seus projetos, caso queira, e que o Nutras possa ampliar seu projeto, aumentando o número de atendidos, e proporcionando assim, melhor atendimento à população.

Cabe salientar que conforme os laudos apresentados, os valores são equivalentes das áreas a serem permutadas.

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)*

*Art. 82 A aquisição de bens imóveis, por compra, recebimento de doação com encargo, permuta ou dação em pagamento dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.*

Ademais a Lei 14.133/2021, aplicável ao tema em análise, ao dispor especificamente sobre a permuta de bens públicos no seu artigo 76, inciso I, “c”, assim preconiza:

*Art. 76. 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 - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:*

*a) dação em pagamento;*

*b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas “f”, “g” e “h” deste inciso;*

*c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;*

Desse modo, necessária a demonstração do interesse público, avaliação e autorização legislativa, de modo a viabilizar a permuta sem necessidade de licitação, os quais constam anexados ao processo e claros na exposição de motivos do projeto de lei.

Assim, dos elementos acima extrai-se que o Projeto de Lei contempla o disposto no artigo 81, inciso I, “b” da Lei Orgânica do Município, tendo sido satisfatoriamente demonstrado o interesse público.

De outro lado, o Projeto de Lei veio instruído com a devida justificativa e com os indispensáveis laudos de avaliação.

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

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, 09 de fevereiro de 2023.

PAULO ANTONIO CORADI FILHO

Procurador Legislativo

OAB-SP 253.716