



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

Rua Bernardino de Lima Paes nº 45 Centro

CNPJ: 00.136.452/0001-03

PARECER JURÍDICO Nº 49/2022

Objeto: **Projeto de Lei Complementar nº 13/2022**

Requerente/Interessado: **Álvaro Jesiel de Lima (Prefeito)**

Assunto: **Autorização para aquisição de imóvel e outras providências**

BREVE RELATO

Vem ao exame desta Assessoria Jurídica o Projeto de Lei Complementar nº 13/2022, de 07 de julho de 2022, que trata de autorização para aquisição de imóvel e dá outras providências.

Juntamente com o projeto, acompanha o Ofício nº 149/2022, por meio do qual o Prefeito Municipal explica que a área que se pretende ver adquirida é importante para a população e para os turistas de Pedra Bela, pois permitirá a implantação de um parque turístico no entorno da tirolesa, no portal de entrada da cidade.

É o relatório.

DO ASPECTO JURÍDICO

De acordo com a Constituição Federal, art. 30, inciso I, compete ao Município legislar sobre assunto de interesse local. O mesmo artigo constitucional, em seu inciso VIII, estabelece também competir ao Município promover, no que couber, adequado



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

Rua Bernardino de Lima Paes nº 45 Centro

CNPJ: 00.136.452/0001-03

ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. Por fim, o inciso IX, dispõe que também é do Município a competência para promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.

Ainda, importante mencionar o conteúdo do art. 180, da Constituição Federal, que dispõe que a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios promoverão e incentivarão o turismo como fator de desenvolvimento social e econômico.

Como se infere da leitura do projeto, ora analisado, a área supra mencionada será destinada à implantação de um parque turístico no município de Pedra Bela.

Desse modo, o Município possui, indiscutivelmente, competência para legislar sobre a matéria ora tratada.

A iniciativa para propositura legislativa, por sua vez, é conferida ao Prefeito Municipal, nos termos dos arts. 47 e 48 da Lei Orgânica do Município de Pedra Bela.

Atendidos, pois, os requisitos de competência e de iniciativa, passa-se à análise do mérito do projeto.

De acordo com o art. 100, § 1º, da Lei Orgânica, a aquisição de um bem imóvel por compra, recebimento em doação com encargo ou permuta, depende de prévia avaliação e autorização legislativa. No mesmo sentido, o art. 11, VIII, da mesma lei.

Desse modo, indispensável a análise, pela Câmara de Vereadores, do projeto em questão.

De acordo com o art. 1º, do projeto de lei, o imóvel de propriedade de Maria Elizabeth Marques e outros, a área de terras com 5.597.186m², nesta cidade de Pedra Bela, objeto da matrícula no Registro de Imóveis sob n.º 106.221.

Daniel C. Granconato



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

Rua Bernardino de Lima Paes nº 45 Centro

CNPJ: 00.136.452/0001-03

Nota-se, portanto, que o imóvel possui registro (matrícula) e está bem individualizado e descrito consoante consta do projeto e do documento, que acompanha o projeto, o que permite a cogitação de sua aquisição por compra.

De acordo com o art. 100, § 1º, da Lei Orgânica, é ainda imperiosa a avaliação prévia do imóvel, requisito que foi atendido, pois há, nos autos do processo legislativo, laudo de avaliação acostado, que reflete o mesmo valor da aquisição pretendida pelo projeto (R\$450.000,00).

Por oportuno, esta Assessoria, salvo melhor juízo, entende não ser necessária a tratativa da matéria por meio de lei complementar, pois o art. 45, parágrafo único, X, da Lei Orgânica expressamente consigna essa necessidade apenas para a aquisição de imóveis por doação com encargos, o que não é o caso. No mesmo sentido é o art. 241, § 3º, k, do Regimento Interno da Câmara de Vereadores de Pedra Bela.

Todavia, o entendimento predominante é o de que lei complementar pode tratar de matéria conferida a lei ordinária, não sendo o inverso possível, todavia.

Não há, portanto, vício ao se tratar por lei complementar a aquisição de imóvel por compra e venda, deixando apenas consignada a ressalva de que, embora formalmente lei complementar, a lei, se aprovada, será materialmente ordinária.

Como o projeto é de lei complementar, a votação do projeto deverá ser realizada em dois turnos (art. Art. 230, parágrafo único, b, do Regimento Interno), com votação nominal (art. 243, § 8º, II, do Regimento Interno), sendo a deliberação em Plenário por maioria absoluta (art. Art. 51, ° 1º, IV, do Regimento) e votando o Presidente (art. 26, II, i, do Regimento).

Vale ressaltar que o projeto deverá ser enviado às Comissões Permanentes, para que profiram os seus respectivos pareceres, nos termos do art. 87, do Regimento Interno.

Daniel C. Granconato



CONCLUSÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

Rua Bernardino de Lima Paes nº 45 Centro

CNPJ: 00.136.452/0001-03

Dessa forma, diante das considerações acima apresentadas, esta Assessoria OPINA pela viabilidade técnico-jurídica do presente Projeto de Lei Complementar.

Trata-se, todavia, de parecer consultivo e não vinculante, que, por ser opinativo, poderá ou não ser acolhido pelos membros da Câmara Legislativa, os quais deverão analisar a questão meritória do projeto.

Este é, salvo melhor juízo, o parecer.

Pedra Bela (SP), 15 de agosto de 2022.

Daniel C. Granconato

Daniel Celanti Granconato

Assessor Jurídico da Câmara de Pedra Bela