



# 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 5.597.186m<sup>2</sup>, 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