

**Comissão de Infraestrutura, Turismo, Desenvolvimento e Bem-Estar Social**

**Referência:** Projeto de Lei nº 051/2020

**Autoria:** Executivo Municipal

**Ementa:** Altera o dispositivo da lei Municipal nº 3.672, de 01 de outubro de 2018, que autoriza o Município de Gramado a desafetar imóvel de sua propriedade, e dá outras providências.

**I – RELATÓRIO**

Trata-se da emissão de parecer ao Projeto de Lei nº 051/2020, de autoria do Executivo Municipal, protocolado em 09/11/2020 e lido na sessão ordinária de 16/11/2020, que requer autorização legislativa para o Município alterar a lei municipal nº 3672/2018, que desafetou imóvel de propriedade do município, no sentido de corrigir a área destinada a construção da escola EMEI do Bairro Carniel, que constou na lei original como contrapartida para indenização e pagamento da área territorial desafetada, dentro da permuta.

Na justifica, aduz o Poder Executivo que a área construída teve a metragem quadrada informada a maior, equivocadamente, citando no texto da lei nº 3672/2018 a área de 890 m<sup>2</sup>, enquanto a metragem correta, constante do projeto arquitetônico desde a sua origem foi de 819,80 m<sup>2</sup>, e que o valor estimado para a execução da escola com os 819,90 m<sup>2</sup> é compatível com o valor da avaliação da área desafetada, no caso, os R\$ 1.320.000,00 (hum milhão, trezentos e vinte mil reais).

Refere ainda que a correção da metragem predial é imprescindível para que município finalize o trâmite de suas obrigações em relação a transferência da propriedade, lembrando que a obra já está concluída.

Atendidos os requisitos regimentais, está a proposição ora referida, em condições de análise.

É o que basta a relatar. Passa-se a fundamentar:

**II – MÉRITO**

O projeto versa sobre a alteração da área construtiva destinada a Escola EMEI no bairro Carniel, recebida pelo Município como contrapartida pelo pagamento da área desafetada, na permuta estabelecida entre o município e o particular interessado, já aprovada pela lei municipal nº 3672/2018.

Os bens públicos são aqueles que compõem o patrimônio público e que integram o patrimônio da administração pública direta e indireta, ou seja, são todas as coisas corpóreas ou incorpóreas, móveis ou imóveis.

No caso sob análise, proposto neste PL, a justificativa atenta para um equívoco no registro da área predial a ser executada pelo particular, em favor do município, objetivando a construção de escola municipal em bairro da cidade, referindo que desde a concepção do projeto a área predial constou no projeto arquitetônico como 819,90 m<sup>2</sup> e não 890 m<sup>2</sup> como registrado, não tendo sofrido qualquer redução na sua concepção original.

Neste sentido, informa que o valor estimado para a permuta, que deve ser compatível entre o valor da avaliação do bem desafetado e o valor do bem recebido, está correto e adequado com a execução da escola nos 819,90 m<sup>2</sup>, previstos no projeto arquitetônico. Esta é a lógica da permuta, desafetar um bem público, para transferi-lo ao particular, e creditar ao município, em contrapartida outro bem, em valor compatível, dentro do interesse público que a operação requer.

Assim, efetuamos uma busca nos anexos do PL 81/2018, que se transformou na lei nº 3725/2019, para analisar os documentos lá constantes. Verificamos que o protocolo de intenções firmado entre as partes refere a entrega de escola com 890 m<sup>2</sup>, tendo também esta metragem citada na audiência pública, à época, conforme os documentos que anexamos cópia.

Com efeito, cabe a comissão de orçamento e finanças verificar se o valor da obra executada, com 819,90 m<sup>2</sup> (no caso 70 m<sup>2</sup> a menor do que registrado no protocolo de intenções, assinado entre as partes na negociação), resultou compatível com o valor avaliado do bem imóvel desafetado, qual seja, R\$ 1.320.000,00 (hum milhão, trezentos e vinte mil reais), no sentido de certificar que a permuta, na forma apresentada, manteve o equilíbrio financeiro entre as partes.

Ademais, como não acompanha cópia do projeto arquitetônico da escola, com a metragem original aprovada e final executada (em torno de 70 m<sup>2</sup> a menor do que fixado no protocolo de intenções, que motivou aprovação da lei municipal nº 3725/2019), tampouco avaliação sobre a obra civil (se os 819,90 m<sup>2</sup> resultaram em investimento financeiro compatível com avaliação

da área desafetada, no caso os 1.320.000,00) não há como apurar se, de fato, houve o equilíbrio entre as partes, conforme referido pelo Executivo.

Somente com esta certeza, a alteração proposta, qual seja, redução de 70 m² da obra civil a ser executada, referente do protocolo de intenções assinado na origem da negociação/permuta, nos parece viável, no sentido de garantir ao município a indenização correta e justa pela área desafetada, conforme se propos a operação desde sua concepção original, e conforme exige a lei.


### III – CONCLUSÃO

Em análise dos fundamentos apresentados na Orientação Jurídica nº 69/2020, emitida pela Procuradora Geral da Casa, tenho que a propositura está apta à tramitação, assim opino acompanhando o entendimento da orientação jurídica acima referida, ou seja, pela aptidão da presente propositura dentro do campo de análise da presente Comissão Permanente.

Por todo o exposto, conclui-se que o PLO 051/2020 atende as normas legais impostas estando viável a sua tramitação.

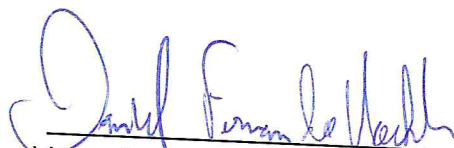
Desta forma, este Vereador emite parecer favorável à sua tramitação.

Gramado, 19 de novembro de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
Vereador Rafael Ronsoni  
Vice- Presidente  
Relator

Acompanhando voto do Relator:

  
\_\_\_\_\_  
Vereador Luíza Barbacovi  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Vereador Prof. Daniel  
Membro