



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Birigüi – 29 de fevereiro de 2024.

Parecer: 27/2024

Solicitante: José Luís Buchalla

Presidente da Câmara Municipal de Birigüi

Assunto: Projeto de Lei 36/2024 – “Autoriza permuta de áreas de terra, nos termos que especifica e dá outras providências correlatas”.

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o projeto em epígrafe, de autoria do Executivo Municipal que autoriza permuta de áreas de terra, nos termos que especifica e dá outras providências correlatas. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob número 477/2024, em 19 de fevereiro de 2024. Despachado para parecer em 19 de fevereiro de 2024. Recebido para parecer em 19 de fevereiro 2024.

I – Do Projeto.

Trata-se de projeto de lei com o objetivo de realizar permuta de área de terra denominada de “área institucional”, localizada no residencial Boa Vista, artigo 1º descreve a área de terra a ser permutada, artigo 2º realiza a desafetação da área, artigos 3º e 4º tratam das despesas que serão por conta do poder público.

Câmara Municipal de Birigüi - SP
PROTÓCOLO GERAL 708/2024
Data: 04/03/2024 - Horário: 10:10
Legislativo - PARJU 27/2024

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO BAGGIO BARBIERE

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

SERPRO



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

II – Do Direito.

Primeiramente podemos entender permuta como, troca, é o contrato pelo qual as partes transferem e recebem um bem, uma da outra, bens, esses, que substituem reciprocamente no patrimônio dos permutantes. Há sempre na permuta uma alienação e uma aquisição de coisa, da mesma espécie ou não, a permuta pressupõe igualdade de valor entre os bens permutáveis, mas é admissível a troca de coisas de valores desiguais com reposição ou torna de dinheiro do faltante. Essa complementação em pecúnia, para igularem-se os valores das coisas trocadas, não se desnatura a permuta desde que a intenção precípua de cada parte é obter o bem da outra.

A permuta de bem público como as demais alienações exige autorização legal, avaliação prévia das coisas a serem trocadas, mas não exige licitação, pela impossibilidade mesma de sua realização, uma vez que a determinação dos objetos da troca não admite substituição ou competição licitatória.

Qualquer bem público desde que desafetado do uso comum do povo ou de destinação pública especial pode ser permutado com outro bem público ou particular da mesma espécie ou de outra, o essencial é que a lei autorizadora da permuta identifique os bens a serem permutados e a avaliação prévia atribua-lhes corretamente os valores para a efetivação da troca sem prejuízo aos cofres públicos.

Aplicam-se à permuta as disposições de compra e venda do artigo 533 do código civil e tratando-se de troca de imóveis fica sujeita às formas e registros competentes para a transferência do domínio.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Tanto a propriedade quanto a cidade devem atender à função social, essa necessidade encontra-se expressamente prevista na Constituição, os artigos 5º, XXIII, 170, III e 182 § 2º, versam sobre a função social da propriedade e o artigo 182 caput deixa claro que um dos objetivos da política de desenvolvimento urbano é ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

Eis jurisprudência nesse sentido:

Ementa: CONSTITUCIONAL. ORDEM URBANÍSTICA. COMPETÊNCIAS LEGISLATIVAS. PODER NORMATIVO MUNICIPAL. ART. 30, VIII, E ART. 182, CAPUT, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. PLANO DIRETOR. DIRETRIZES BÁSICAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL. COMPREENSÃO. 1. A Constituição Federal atribuiu aos Municípios com mais de vinte mil habitantes a obrigação de aprovar Plano Diretor, como “instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana” (art. 182, § 1º). Além disso, atribuiu a todos os Municípios competência para editar normas destinadas a “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do solo, do parcelamento e da ocupação do solo urbano” (art. 30, VIII) e a fixar diretrizes gerais com o objetivo de “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos habitantes” (art. 182, caput). Portanto, nem toda a competência normativa municipal (ou distrital) sobre ocupação dos espaços urbanos se esgota na aprovação de Plano Diretor. 2. É legítima, sob o aspecto formal e material, a Lei Complementar Distrital 710/2005, que dispôs sobre uma forma diferenciada de ocupação e parcelamento do solo urbano em loteamentos fechados, tratando da disciplina interna desses espaços e dos requisitos urbanísticos



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

mínimos a serem neles observados. A edição de leis dessa espécie, que visa, entre outras finalidades, inibir a consolidação de situações irregulares de ocupação do solo, está inserida na competência normativa conferida pela Constituição Federal aos Municípios e ao Distrito Federal, e nada impede que a matéria seja disciplinada em ato normativo separado do que disciplina o Plano Diretor. 3. Aprovada, por deliberação majoritária do Plenário, tese com repercussão geral no sentido de que "Os municípios com mais de vinte mil habitantes e o Distrito Federal podem legislar sobre programas e projetos específicos de ordenamento do espaço urbano por meio de leis que sejam compatíveis com as diretrizes fixadas no plano diretor". 4. Recurso extraordinário a que se nega provimento RE 607940 / DF / Relator(a): Min. TEORI ZAVASCKI Julgamento: 29/10/2015

Lei Orgânica do Município de Birigüi:

Art. 89 - Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Parágrafo único - É obrigatório o cadastramento e identificação dos bens municipais.

Art. 141. No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Município assegurará: I – o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes;

Art. 142. Lei Municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas de zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, código de obras e edificações, código de posturas,



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.

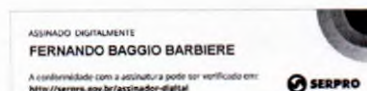
Em relação aos bens públicos o Código Civil em seus 98 ao 101 menciona a respeito como pode ser verificado:

Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99. São bens públicos: **I** - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças; **II** - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias; **III** - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades. Parágrafo único. Não dispendo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.





Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

II - Do Parecer Jurídico.

O parecer jurídico, ressalvada as hipóteses onde a lei determina seu caráter vinculativo, é uma peça técnico-opinativa não vinculativa de assessoramento parlamentar, não afastando critérios de oportunidade e conveniência inerentes ao exercício do mandato eletivo, nos termos da ADPF 412, do C. Supremo Tribunal Federal.

III – Conclusão.

Assim, opinamos pela legalidade da propositura, submetemos o presente à alta consideração de Vossa Excelência, e aos demais membros da Casa.



Fernando Baggio Barbieri
Advogado Público
OAB/SP nº 298.588