**PROJETO DE LEI Nº /2023**

***“Desafeta imóvel e Autoriza o Poder Executivo a firmar parceria com a empresa NFB Empreendimentos Imobiliários Ltda e dá outras providências”.***

*O Prefeito do Município de Carmo do Cajuru, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, consoante lhe faculta o inciso IV do art. 64 da Lei Orgânica Municipal, apresenta o seguinte Projeto de Lei:*

**Art. 1º** Ficam desafetados de sua finalidade de bem de uso comum do povo, passando a integrar a categoria dos bens patrimoniais do Município disponíveis para alienação, os imóveis identificados e descritos a seguir:

I - Área Institucional 02 – Bairro Vale Verde III- 2.078,58 m²- Matricula 19.376.

II - Área Institucional 05 – Bairro Alto da Gameleira- 1.440 m²- Matricula 18.515.

III - Área Institucional 01 – Bairro Alto da Gameleira- 981,57 m²- Matricula 18.511.

IV - Área Institucional 04 – Bairro Alto da Gameleira- 11.520 m²- Matricula 18.514.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a assinar Termo de Parceria com a empresa NFB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 44.584.741/0001-32.

**Art. 3º** A parceria objetiva promover a execução de obras de infraestrutura, pavimentação e sinalização viária da Avenida Perimetral Prefeito João da Mata Nogueira, neste Município de Carmo do Cajuru-MG.

**Parágrafo Único.** A empresa promoverá a execução das obras de infraestrutura, pavimentação e sinalização viária na Avenida descrita neste artigo, nos termos da planilha anexa a esta Lei, orçada em R$ 1.790.967,67.

**Art. 4º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a transferir à empresa descrita no art. 2º, à título de contrapartida, os imóveis descritos no art. 1º.

**Parágrafo único.** O valor dos imóveis transferidos à título de contrapartida, será o dos Laudos de Avaliações no importe de R$ 1.790.342,85, correspondente ao mês de novembro de 2023.

**Art. 5º** A concessão da contrapartida se concretizará após finalização das obras de infraestrutura, pavimentação e sinalização viária executadas na Avenida Perimetral Prefeito João da Mata Nogueira, mediante fiscalização dos órgãos competentes da administração pública municipal.

**Art. 6º** As despesas com a escritura pública da presente permuta, ficarão por conta e responsabilidade de NFB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 44.584.741/0001-32.

**Art. 7º** A empresa NFB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assume inteira responsabilidade pela qualidade dos serviços fornecidos, bem como suas especificações técnicas.

**Art. 8º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Carmo do Cajuru, 01 de dezembro de 2023.

**Edson de Souza Vilela**

**Prefeito de Carmo do Cajuru**

**JUSTIFICATIVA**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Ilustres Vereadores,

Ilustre Vereadora,

Tenho a honra de submeter para deliberação e apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que *“Autoriza o Poder Executivo a firmar parceria com a empresa* *NFB Empreendimentos Imobiliários Ltda e dá outras providências”.*

O objeto da Parceria é a execução de obras de infraestrutura, pavimentação e sinalização viária da Avenida Perimetral Prefeito João da Mata Nogueira, neste Município de Carmo do Cajuru-MG, inicialmente orçada em R$ 1.790.967,67.

Oportuno salientar, que os municípios hodiernamente pouco podem aplicar individualmente em investimentos, já que os seus exíguos recursos praticamente exaurem-se com as despesas de custeio inerentes ao ente federado.

Ademais, a execução das obras de infraestrutura e pavimentação da Avenida em tela, beneficiará toda a população cajuruense, complementando-se o projeto do semianel viário, bem como atenderá o disposto na Lei Complementar nº 80/2016 (Plano Diretor) e a mobilidade urbana.

Considerando que a empresa NFB Empreendimentos Imobiliários Ltda pretende executar a obra pelo valor de R$ 1.790.967,67 e, se tal obra fosse executada pelo Município, o valor seria certamente superior, entendemos justo, em contrapartida, oferecer a transferência de imóveis pertencentes ao Município ao parceiro pelo preço da avaliação, ou seja, 1.790.342,85, mormente considerando que em um processo licitatório o valor pago pelo Município seria muito maior.

Sendo assim, como dito, o Município iria em sede de contrapartida às obras de infraestrutura, pavimentação e sinalização da Avenida em tela, transferir ao parceiro os imóveis descritos no art. 1º do presente Projeto de Lei e para tanto, há a necessidade de desafetá-los para efetivar a pretendida transferência de titularidade.

Nessa esteira, sobre o instituto da afetação e da desafetação, segundo a opinião do administrativista José Cretella Júnior...

*“é o instituto de direito administrativo mediante o qual o Estado, de maneira solene, declara que o bem é parte integrante do domínio público. É a destinação da coisa ao uso público. A operação inversa recebe o nome de desafetação, fato ou manifestação do poder público mediante o qual o bem público é subtraído à dominialidade estatal para incorporar-se ao domínio privado do Estado ou do particular.” (CRETELLA JR, José. Curso de Direito Administrativo. 7.ed. Rio de Janeiro, 1983).*

Em resumo, desafetar é transformar a destinação do bem público, passando de uma categoria para outra, que no caso em espécie o bem que é de uso especial deixaria de ter essa destinação, passando a ser um bem de uso dominical, isto é, fazendo parte do patrimônio disponível da Administração Pública podendo ser doado, vendido ou permutado sempre através de autorização legislativa.

Assim, em observância aos requisitos necessários foi realizada a avaliação prévia dos imóveis pela Comissão Especial de Avaliação, conforme laudos anexos, restando avaliados os imóveis de propriedade da municipalidade no montante de R$ 1.790.342,85 e o valor das obras conforme planilha em anexo é R$ 1.790.967,67, constatando-se que o valor da obra é superior ao valor atribuído aos imóveis em tela.

O interesse público se justifica ante as obras de infraestrutura e pavimentação na Avenida em comento, mormente pela mobilidade urbana, promovendo o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo os princípios de eficácia, equidade e eficiência nas ações públicas no meio urbano.

*Ad argumentandum*, a autonomia municipal para gerir seu patrimônio está contida na competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local, garantido pelo art. 30 da Constituição Federal. O patrimônio municipal será gerido segundo as conveniências e interesse da coletividade.

Na Lei Orgânica do Município, tem-se a seguinte disposição:

Art. 7º. Ao Município compete prover a tudo quanto se relacione com o seu peculiar interesse e com o bem-estar de sua população, cabendo-lhe, dentre outras, as seguintes atribuições:

(...)

V - dispor sobre a administração, a utilização e alienação de seus bens, na forma da lei;

Assim, não resta dúvida quanto à autonomia do Município para gerir seu patrimônio, dentre eles, a alienação de seus bens, através de permuta, venda, doação, dação em pagamento, investidura e *in casu*, transferir ao parceiro, à título de contrapartida, à execução das obras de infraestrutura, pavimentação e sinalização viária da Avenida Perimetral Prefeito João da Mata Nogueira.

Portanto com a previsão de execução dos serviços ora propostos, o Município será beneficiado, haja vista que a municipalidade arcará com um custo muito menor do que se fosse executar a obra às suas expensas. Além disso, não se pode olvidar que a pretendida parceria implicará em significativo desenvolvimento socioeconômico do Município, mormente em mobilidade urbana.

Desta forma, solicitamos o beneplácito dos Nobres Edis, a análise e deliberação do presente Projeto de Lei, convertendo a presente matéria em Lei, assim, esperamos contar, com o apoio dessa Egrégia Casa, reiterando as Vossas Excelências os protestos de elevada estima e consideração.

Carmo do Cajuru, 01 de dezembro de 2023.

**Edson de Souza Vilela**

**Prefeito de Carmo do Cajuru**