



MUNICÍPIO DE IVOTI ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PARECER JURÍDICO

Assunto: Possibilidade de permuta de áreas verdes e institucionais mediante desafetação

Interessado: Município de Ivoti

Referência Legal: Art. 115 da Lei Orgânica do Município de Ivoti e art. 68, parágrafo único, da Lei Municipal nº 2.924/2014

I – RELATÓRIO

Solicita-se manifestação jurídica quanto à possibilidade de o Município de Ivoti realizar a permuta de áreas públicas classificadas como verdes ou institucionais, mediante desafetação legislativa, com fundamento no artigo 115 da Lei Orgânica Municipal e no parágrafo único do artigo 68 da Lei Municipal nº 2.924/2014, que trata do parcelamento do solo urbano.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

1. Natureza Jurídica dos Bens Públicos

As áreas públicas destinadas a praças, parques, equipamentos urbanos e institucionais configuram-se como bens públicos de uso comum do povo ou de uso especial, estando, por isso, submetidas ao regime jurídico de inalienabilidade enquanto afetadas à finalidade pública.

Contudo, conforme art. 115 da Lei Orgânica do Município de Ivoti, a afetação ou desafetação de bens municipais depende de lei, permitindo ao Poder Legislativo, por meio de norma específica, alterar o regime jurídico do bem público, viabilizando sua destinação diversa, como a alienação ou permuta.

2. Permuta de Áreas Verdes e Institucionais

A Lei Municipal nº 2.924/2014, que regula o parcelamento do solo urbano no Município, em seu art. 68, trata especificamente das áreas públicas resultantes do parcelamento (ex. áreas verdes, institucionais, sistema viário etc.).

O parágrafo único do art. 68 estabelece regra restritiva quanto ao destino dessas áreas, nos seguintes termos:

“Parágrafo único. O Município não poderá alienar as áreas de que trata este artigo, nem destiná-las a outros fins que não os previstos em Lei, salvo venda



ou permuta para aquisição de área equivalente a fim de melhor realocar a atividade pública prevista.”

Tal dispositivo não impede a alienação ou permuta dessas áreas, desde que haja:

- Previsão legal específica (desafetação por lei conforme art. 115 da LOM);
- Aquisição de área equivalente em termos de localização, finalidade e utilidade pública;
- Objetivo de melhor realocação da atividade pública prevista (ex.: escola, posto de saúde, área verde ou parque com melhor acesso ou localização).

Portanto, há viabilidade jurídica de permuta, desde que os requisitos legais sejam estritamente observados, em especial:

- Elaboração de lei específica de desafetação e autorização da permuta;
- Justificativa técnica e interesse público demonstrado, com comprovação de que a nova área atende de forma mais adequada à função originalmente prevista.

3. Jurisprudência e Princípios Aplicáveis

A jurisprudência, tanto do Tribunal de Contas quanto do Poder Judiciário, tem reconhecido a legalidade de permutas de bens públicos afetados, desde que haja:

- Lei autorizativa e de desafetação;
- Contrapartida compatível em valor e função;
- Finalidade pública preservada.

Além disso, devem ser observados os princípios da legalidade, moralidade administrativa, eficiência e interesse público, conforme o caput do art. 37 da Constituição Federal.

III – DA AVALIAÇÃO

O Município pode realizar a permuta de áreas públicas, inclusive institucionais e verdes, **desde que precedida de avaliação técnica** que comprove a equivalência de valor entre os imóveis envolvidos.

Essa avaliação deve ser elaborada por **profissional legalmente habilitado**, com emissão da **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)**, garantindo a regularidade e a validade do laudo.



MUNICÍPIO DE IVOTI ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Não há exigência legal para a apresentação de mais de um laudo de avaliação. Um único laudo técnico, devidamente assinado e acompanhado da ART, é **suficiente** para embasar o processo, desde que atenda aos princípios da legalidade, da transparência e do interesse público.

IV - CONCLUSÃO

À luz do exposto, é juridicamente possível ao Município de Ivoti realizar a permuta de áreas verdes ou institucionais, desde que:

1. Seja editada Lei específica que promova a desafetação do bem público e autorize a permuta, nos termos do art. 115 da Lei Orgânica Municipal;
2. A permuta tenha por finalidade a aquisição de área equivalente, com localização e condições mais adequadas para a atividade pública inicialmente prevista, conforme exige o parágrafo único do art. 68 da Lei Municipal nº 2.924/2014;
3. Seja realizado o devido procedimento administrativo, com avaliação técnica dos imóveis envolvidos, demonstração do interesse público, parecer jurídico e aprovação legislativa.

É o parecer.

Ivoti, 01 de agosto de 2025

**TOMAS
BAUMGAR
TEN ROST**

Assinado de forma
digital por TOMAS
BAUMGARTEN
ROST

Tomás Baumgarten Rost

Procurador Jurídico

PGM- Ivoti

OAB/RS 059.666