COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PARECER Nº 151, DE 2023
PROJETO DE LEI Nº 71, DE 2023
PROPOSIÇÃO: Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e alienar imóveis públicos nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.
PROPONENTE: Prefeito Municipal
RELATOR: Vereador Mazutti / PSC
PARECER DA COMISSÃO: **FAVORÁVEL**

RECEBIDO EM:
13/07/23 às 13:30
Diretoria Legislativa

I – RELATÓRIO

Compete à Comissão de Constituição e Justiça opinar sobre os aspectos constitucionais, legais, regimentais e a boa técnica legislativa das proposições.

O Projeto apresentado pelo Executivo visa obter autorização para desafetar imóveis públicos e alienar estes bens pertencentes ao Município de Cascavel, conforme processo administrativo nº 42632/2023.

Afirma a Mensagem de Lei:

> " [...] Considerando o estudo técnico realizado pelo IPC - Instituto de Planejamento de Cascavel em anexo, que analisou de forma individual cada área englobada neste projeto de Lei, restou constatada a possibilidade de desafetação e alienação dos imóveis, e considerando a matrícula das respectivas áreas a serem alienadas, conclui-se que os imóveis selecionados encontram-se incorporados ao patrimônio público há mais de 05 (cinco) anos e não possuem destinação definida, conforme estudo técnico em anexo, estando sujeitos a invasões, danos e prejuízos ao Município de Cascavel. A alienação dos imóveis objetiva captar recursos que serão destinados ao Fundo Municipal de Qualificação ao Ambiente Urbano, nos termos da Lei Municipal nº 7.515, de 14 de junho de 2023, bem como à ações que contemplam programas de revitalização do espago público urbano e rural, estruturação do CONCIDADE - Conselho Municipal da Cidade, qualificação do corpo técnico gestor, aquisição e urbanização de novas áreas, equipamentos comunitários e urbanos, contratação de estudos e projetos que visem os fins mencionados, bem como, amortização de crédito. [...] "

Ainda, através do Ofício nº 224/2023, o Poder Executivo apresentara complementação à Mensagem de Lei, ressaltando alguns pontos, a seguir dispostos:

> "[...] Com a alienação destes imóveis, e a possibilidade de utilização do Fundo de Qualificação do Ambiente Urbano para dar continuidade a todo programa de infraestrutura urbana do Município, será possível repactuar recursos livres para o custeio da nossa rede de atendimento público e para a garantia e fundamental cumprimento dos deveres para com a folha de pagamento de aproximadamente R$ 52 milhões mensais, e os consequentes e legais reajustes e outros requisitos relacionados aos nossos valorosos servidores, que apenas em 2023 ao realizar o reajuste de 3,83% impactará em R$ 12 milhões, e para 2024 o valor de R$ 24 milhões. Ainda, importante destacar que a alienação de bens constantes no Anexo I desta lei será realizada por meio de licitação, com avaliação prévia a ser estabelecida por uma Comissão Especial designada em ato próprio para este fim, com prazo máximo de 180 dias antes da data do certame licitatório. Tal fato se faz necessário, em virtude do lapso temporal que pode ocorrer, entre a autorização legislativa e a efetiva licitação, uma vez que o processo licitatório não é garantia de que haverá a referida alienação, podendo levar anos até a sua efetiva conclusão."

Estão anexos ao Projeto a Mensagem de Lei, Complementação à Mensagem de Lei, estudo IPC com o detalhamento dos imóveis, matrículas dos bens públicos.

II - FUNDAMENTAÇÃO E VOTO DO RELATOR

O presente projeto apresentado pelo Chefe do Executivo Municipal visa desafetar imóveis públicos e alienar estes bens imóveis, sendo que, a importância obtida nas transações será revertida ao Fundo de Qualificação do Ambiente Urbano para dar continuidade a todo programa de infraestrutura urbana do Município.

Segundo o Projeto de Lei apresentado, os dados dos imóveis a serem desafetados e alienados estão dispostos no Anexo I, constante nas páginas 05 e 06 da proposição em análise, sumário do estudo emitido pelo Instituto de Planejamento de Cascavel – IPC, pormenorizados ao longo do relatório citado.

Considerando que para alienação de patrimônio estatal é necessária a demonstração de interesse público, diante de toda a fundamentação a respeito de destinação das verbas a serem recebidas pelas alienações propostas, verifica-se o cumprimento deste requisito.

Passando à análise quanto à competência, não se vislumbra qualquer impedimento para proposição do projeto em comento, haja vista o estabelecido pela Lei Orgânica do Município de Cascavel com relação à competência privativa municipal em dispor sobre a administração, utilização, cessão e alienação de bens públicos a respeito do peculiar interesse e bem-estar de sua população.

> **Art. 19** Ao Município compete prover a respeito de seu peculiar interesse e bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:
> **X -** dispor sobre a administração, utilização, cessão e alienação dos bens públicos;

Ainda, a referida legislação dispõe sobre a iniciativa do Chefe do Poder Executivo municipal no quesito administração dos bens do município:

> **Art. 162**. Cabe ao Prefeito Municipal à administração dos bens do município, respeitada a competência da Câmara, quanto àqueles utilizados em seus serviços.

A LOM, em seu Art. 28, XXIV determina a competência da Câmara Municipal em autorizar a alienação de bens imóveis do Município, como o que se busca pelo Projeto em discussão:

> **Art. 28.** Cabe à Câmara, com sanção do Prefeito, dispor e legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente sobre:
> **XXIV -** autorizar a alienação de bens móveis e imóveis do Município.

A Lei nº 8.666/93 preconiza o que se segue a este respeito:

> **Art. 17.** A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:
> **I -** quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, **e, para todos,**

inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

Desta norma, verifica-se que a Administração Pública pode alienar (gênero), de forma gratuita ou onerosa (espécie), seus bens desde que:

a) haja interesse público devidamente justificado;

b) seja precedida de avaliação prévia;

c) com autorização dada por lei;

d) licitação.

No que diz respeito aos requisitos para a efetivação de alienação de bens imóveis públicos, enfatiza-se que o interesse público restou demonstrado na Mensagem de Lei anexa ao Projeto de Lei e na Complementação à Mensagem de Lei apresentada através do Ofício nº 224/2023, no que diz respeito à destinação das verbas a serem arrecadadas.

A promulgação de legislação autorizativa é o que se busca por meio da proposição em análise, sendo que os demais requisitos: avaliação prévia e processo licitatório são requisitos exigíveis à conclusão do procedimento de alienação bens imóveis públicos devendo ser observados pelo Gestor no processo administrativo correspondente. Neste sentido, tem-se o que está disposto no Art. 165, *caput*, da Lei Orgânica Municipal:

> **Art. 165.** A alienação de bens municipais subordina à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

Vale constar que, em sede de complementação à Mensagem de Lei (Ofício 224/2023, anexo ao PLO), o Poder Executivo delineou que as avaliações prévias dos imóveis serão efetuadas por uma Comissão Especial designada em ato próprio para este fim, com prazo máximo de 180 dias antes da data do certame licitatório, informando que se faz necessário proceder dessa forma em virtude do lapso temporal que

pode ocorrer entre a autorização legislativa e a efetiva licitação, uma vez que o processo licitatório não é garantia de que haverá a referida alienação, podendo levar anos até a sua efetiva conclusão.

A instituição desta Comissão de Especial de Avaliação busca garantir a maior eficiência e segurança à alienação, tendo o intuito de se realizar uma avaliação hodierna, condizente com o parâmetro mercadológico de compra e venda à época da efetiva alienação dos bens imóveis, pois, se forem utilizadas avaliações feitas atualmente, quando da conclusão do procedimento licitatório os valores podem estar defasados e/ou divergentes do praticado no mercado, gerando prejuízos ao erário.

Diante disso, concluo que não há viabilidade, no presente caso, de apresentação de avaliação prévia à autorização legislativa, bem como, nos termos da legislação municipal (LOM) e Federal (Lei nº 8.666/1993), não há exigência que a mesma anteceda a propositura do projeto que busca a autorização legislativa e sim, somente da alienação dos bens públicos.

Ainda, cabe aqui ser salientado que os vereadores desta Casa Legislativa não possuem qualquer prejuízo em relação a não apresentação das avaliações dos imóveis neste momento, pois, diante do Poder Fiscalizatório que lhe é concedido pela Constituição Federal e pela Lei Orgânica Municipal, nada impede que o Poder Legislativo acompanhe, passo a passo, do processo administrativo de avaliação pela Comissão Especial a ser criada e do procedimento licitatório e a alienação dos bens imóveis públicos como um todo, conforme o disposto no Art. 29, XXIII da LOM:

> **Art. 29.** É da competência exclusiva da Câmara, e indelegável, além de outras atribuições previstas nesta Lei Orgânica:
> **XXIII -** fiscalizar e controlar, diretamente, ou por qualquer de suas comissões, os atos do Poder Executivo, incluídos os da administração indireta;

No mais, o Art. 30, II, "c" da Lei Orgânica Municipal estabelece a necessidade de voto favorável da maioria absoluta dos vereadores desta Casa de Leis para aprovação de projetos desse gênero:

> **Art. 30.** Dependem de voto favorável, além de outros casos previstos nesta lei:
> **II -** da maioria absoluta dos membros da Câmara, a aprovação de:
> **c)** alienação de bens imóveis;

Por fim, observa-se que os imóveis a serem alienados encontram-se descritos no estudo de viabilidade para implementação de equipamentos comunitários, anexo à presente lei. Contudo, vale salientar que, em busca da melhor técnica legislativa, o essencial seria o projeto de lei conter anexo específico com a indicação e individualização dos imóveis que se pretendem alienar, a fim de ser parte integrante da presente lei.

Portanto, após avaliar a matéria como Relator, nos termos do amigo 44, *caput*, do Regimento Interno, não verifico impedimentos constitucionais, legais e técnicos para a tramitação do projeto, deste modo, manifesto o meu voto FAVORÁVEL à tramitação do Projeto de Lei Ordinária n. 71/2023.

Mazutti
Vereador / PSC / Relator

III - VOTO DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça por meio dos seus Vereadores acompanham o voto do Eminente Relator e opinam pelo Voto FAVORÁVEL à tramitação do Projeto de Lei Ordinária nº 71/2023.

É o Parecer.
Sala das Comissões Permanentes.

Cascavel, 13 de julho de 2023.

Cidão da Telepar
Vereador / PSB

Soldado Jeferson
Vereador / PV