Parecer nº 35, de 2023.

Comissão de Viação, Obras Públicas e Urbanismo.

Projeto de Lei Ordinária nº 71, de 2023, que 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.

Mensagem Aditiva nº 1, de 2023 ao Projeto de Lei 71, 2023

EMENDA 1 ao Projeto de Lei 71, de 2023

Proponente: Poder Executivo Municipal.

Relator: Vereador Cidão da Telepar

PARECER FAVORÁVEL

RECEBIDO EM:
14/07/23 às 15:30
DIRETORIA LEGISLATIVA

I. DO RELATÓRIO

Chegou para análise e emissão de parecer desta Comissão o Projeto de Lei Ordinária nº 71, de 2023, que 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, a Mensagem Aditiva 01, de 2023, e a Emenda 01, de 2023.

A proposta tem como objetivo realizar a desafetação de diversos imóveis, que estão apresentados no Anexo 1 da Lei (conforme consta na mensagem aditiva), embasado pelo "Estudo de Viabilidade para implementação de Equipamentos Comunitários", também anexo ao referido Projeto.

Com base na mensagem de lei, [...]"o estudo técnico realizado pelo IPC - Instituto de Planejamento de Cascavel, efetuou a análise de forma individual de cada uma das 59 áreas englobadas no projeto de Lei, restando constatada a possibilidade de desafetação e alienação dos imóveis, levando ainda em consideração que as matrículas das respectivas áreas a serem alienadas, estão incorporadas ao patrimônio público há mais de 05 (cinco) anos e não possuem destinação definida. Ainda, consoante a justificativa do Executivo municipal, os imóveis na situação que se encontram estão sujeitos a invasões, danos e prejuízos ao Município.

Ainda, a alienação dos imóveis terá por objetivo captar recursos que serão destinados ao Fundo Municipal de Qualificação do Ambiente Urbano, nos termos da Lei Municipal nº 7.515, de 2023, bem como à ações que contemplam programas de revitalização do espaço público urbano e rural, estruturação do 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. [...] "

No tocante a EMENDA 01, ela visa modificar a redação do art. 3°, do Projeto de Lei nº 71, de 2023, para dispor que "**Art. 3° A avaliação previa dos imóveis constantes do Anexo I desta Lei deverá ser realizada por Comissão Especial, formada, preferencialmente, por servidores que**

detenham cursos na área ou áreas correlatas, designada em ato próprio para este fim, com prazo máximo de 180 dias antes da data do certame licitatório".

Com base na justificativa apresentada, a emenda tem por finalidade estabelecer que a avaliação dos imóveis alienados seja realizada por Comissão Especial de Avaliação, especialmente criada para essa finalidade. Justificando-se pela necessidade de garantir a proteção ao erário público, com avaliações mercadológicas correspondente com o valor de mercado, que devem ser elaboradas por profissional com qualificação técnica especifica ou correspondente.

É o relatório do necessário.

II. FUNDAMENTAÇÃO E VOTO DO RELATOR

Na forma do disposto no Art. 64, I do Regimento Interno desta Casa de Leis, relato a presente proposição, que cumprindo os prazos regimentais, passo a expor meu voto, para análise e deliberação dos demais membros desta Comissão. E, conforme o Art. 46 desse mesmo regimento, trataremos dos juízos de conveniência e oportunidade da proposição.

Em análise ao projeto de lei em questão, observo que foi apresentado em anexo à proposta, Complementação à Mensagem de Lei, Mensagem Aditiva constando o Anexo 1 com a relação dos imóveis a serem alienados, bem como estudo IPC com o detalhamento dos imóveis e matrículas dos bens públicos.

O estudo técnico demonstra que as áreas objetos de alienação e desafetação possuem baixa viabilidade para a implantação de equipamentos comunitários, sendo desnecessárias ao atendimento da população local. Esses imóveis são oriundos na sua grande maioria de parcelamento de solo, ou seja, quando o município recebe até 15% de área útil como área institucional. Outras fontes também podem ser citadas como doação, desapropriação, arrematação, permutas.

Ainda, o Estudo levou em consideração a configuração física e espacial dos imóveis, ou seja, analisou dimensões, infraestrutura, acessos, mobilidade, demanda por equipamentos comunitários, alcance desses e oferta de áreas públicas próximas. Salienta-se ainda, que foi realizada consulta com as secretarias de modo a dimensionar áreas para implantação de equipamentos, em áreas já adensadas ou em adensamento, comparando ainda a demanda por equipamentos futuros.

Com base nisso, se encontram de acordo com o parágrafo único do Art. 214 do Plano Diretor de Cascavel, que estabelece :

"Art. 214 ....."

"Parágrafo único. As Áreas institucionais, as quais estejam incorporadas ao patrimônio público há no

mínimo cinco anos a partir do registro no cartório, desde que através de estudo técnico sejam julgadas desnecessárias ao atendimento das necessidades da população local, poderão ser desafetadas da condição de Áreas Institucionais e alienadas, a critério do Órgão Municipal de Planejamento Urbano"

Além da observância ao texto legal, os imóveis na situação que se encontram estão sujeitos a invasões, danos e prejuízos ao Município, e a alienação irá de certa forma evitar isso. Sem deixar de mencionar o custo dispendido pelo município para a manutenção e conservação dos referidos imóveis.

Consoante a **Emenda 01** apresentada, destaca-se que a instituição de Comissão 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, de modo a evitar prejuízos ao erário. Além do mais, é de extrema relevância a comissão ser composta preferencialmente por servidores que detenham cursos na área ou áreas correlatas, justamente para garantir a avaliação correspondente com o valor de mercado, atendendo dessa forma o interesse público.

À vista disso, e por haver conveniência e oportunidade, como relator da matéria, manifesto meu **voto favorável à aprovação do Projeto de Lei Ordinária n° 71, de 2023, a Mensagem Aditiva 01, de 2023 ao Projeto de Lei 71, de 2023 e a Emenda 01, de 2023, ao Projeto de Lei 71, de 2023.**

III. VOTO E PARECER DA COMISSÃO

Em face de todo o exposto, a Comissão, pela totalidade dos seus membros, acata o voto do eminente relator e manifesta pelo Parecer Favorável ao Projeto de Lei Ordinária n° 71, de 2023, à Mensagem Adifiva 01, de 2023 ao Projeto de Lei 71, de 2023 e a Emenda 01, de 2023.

Cidão da Telepar
Vereador/PSB
Presidente
Relator do Projeto

Edson Souza
Vereador/MDB
Secretário

Soldado Jeferson
Vereador/PV
Membro

Sala da Comissão de Viação, Obras Públicas e Urbanismo.

Cascavel, 14 de julho de 2023.