COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 223/2017

AUTOR DO PROJETO: Executivo Municipal

EMENTA: "Desafeta e autoriza o Poder Executivo a alienar os bens imóveis que especifica e dá outras providências".

RELATOR: Paulo Magalhães Júnior

PARECER

I – RELATÓRIO

Vem ao exame desta Comissão o Projeto de Lei nº 223/2017, acompanhado da Mensagem n° 01/2017, de autoria do Executivo Municipal, que visa a desafetação de bens públicos de uso comum do povo e de uso especial, bem como a obtenção da necessária autorização legislativa para que se possa levar a efeito as correspondentes alienações, observadas as disposições da Lei Orgânica do Município de Salvador e da legislação pertinente.

Justifica o Autor que os bens relacionados para desafetação e alienação, à exceção da área identificada pelo ID 062, na forma do art. 5º da proposta, são aqueles aos quais não subsiste o interesse na sua manutenção no patrimônio público, assim inventariados para que das suas alienações possam resultar os recursos financeiros indispensáveis ao cumprimento da programação de investimentos do Município, em consonância com o Plano Plurianual.

Por fim, observa-se que o Projeto de Lei nº 223/2017 não foi acompanhado do pedido de apreciação em regime de urgência.

II – ANÁLISE

Conforme determina o Regimento Interno da Câmara dos Vereadores de Salvador (art. 68, II), cumpre que esta Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final se pronuncie exclusivamente acerca da constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa da proposição em análise.

Em princípio, convém esclarecer que, como regra geral, os bens públicos são inalienáveis, regra esculpida no artigo 100 do Código Civil, o qual traz de forma expressa que:

> "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".

Por conseguinte, toda vez que o bem púbico em discussão for um bem de uso comum do povo ou especial, apenas será possível ocorrer a alienação se estes não mais estiverem atingindo a sua finalidade, sendo que enquanto utilizados dentro da finalidade para o qual existem, não há como a administração cogitar da alienação destes bens, de forma que a característica da inalienabilidade do bem somente pode ser perdida pelo fenômeno da desafetação, nos termos das regras do Direito Administrativo.
Nos ensinamentos de José Cretella Júnior, a afetação é: "*o fato ou pronunciamento do Estado que incorpora uma coisa à dominialidade da pessoa jurídica*" (apud, DI PIETRO, 2007, p. 619), noutra

banda o doutrinador traz a desafetação como o oposto da afetação, o que explica nestes termos: "*o fato ou a manifestação de vontade do poder público mediante a qual o bem do domínio público é subtraído à dominialidade pública para ser incorporado ao domínio privado, do Estado ou do Administrado*" (apud, DI PIETRO, 2007, p. 619).

Assim, para ocorrer a alienação destes bens é necessário que os mesmos sejam desafetados, quando então passam a pertencer a classe dos bens dominicais.Com a desafetação, os bens de uso comum do povo e os de uso especial podem ser objeto de doação, alienação, permuta, hipoteca, locação e comodato, ou seja, podem ser alienados de acordo com as regras do direito privado.

Em análise do objeto da presente proposição, constata-se que o Poder Executivo Municipal visa a desafetação dos bens especificados bem como a autorização legislativa para a respectiva alienação desses bens.

Quanto à desafetação dos bens pretendidos, conforme já explicitado anteriormente, o Código Civil, no seu artigo 101, impõe que somente os bens dominicais poderão ser objeto de alienação, requisito que está plenamente satisfeito, de acordo com o artigo 1º do Projeto sob análise.

Quanto à alienação dos bens desafetados, o artigo 17 da Lei nº 8.666/93, traz um rol de quesitos a serem cumpridos, de maneira que qualquer desvio pode comprometer a alienação:

> "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:
> (...)"

Dentre os requisitos elencados, a comprovação do interesse público é sem dúvida o de maior importância, apenas sendo possível a transação se houver interesse público comprovado e suficientemente capaz de justificar a alienação do bem. Não existindo, não é autorizada a disposição.

Na proposição sob análise, observa-se que o interesse público é evidente haja vista as áreas especificadas estarem sem a devida utilização, não subsistindo, portanto, o interesse na sua manutenção no patrimônio público, assim inventariados para que das suas alienações possam resultar os recursos financeiros indispensáveis ao cumprimento da programação de investimentos do Município, em consonância com o Plano Plurianual.

O mesmo dispositivo traz ainda a necessidade de prévia avaliação do bem, licitação e autorização legislativa.

A avaliação prévia visa evitar que o ato de disposição dê-se por valor vil e abaixo do mercado, prejudicando a administração pública e consequentemente os administrados, mesmo quando presente o interesse público.

Quanto à obrigatoriedade de licitação, tal exigência encontra-se diretamente relacionada ao princípio da publicidade e da transparência dos atos públicos, não havendo meio mais eficiente para evitar que seja beneficiado um ou outro indivíduo, ou mesmo haja disposição desnecessária de dinheiro público.

Nesse sentido, diante do expresso no artigo 17, inciso I, e no artigo 23, § 3.º, ambos da Lei 8.666/93, os bens imóveis obedecem às regras da modalidade concorrência.

Na proposição sob análise, a previsão de licitação na modalidade concorrência, bem como o procedimento correspondente, encontra-se disposta no artigo 5º do Projeto.

No tocante à autorização legislativa, ela é necessária quando o ato de disposição visar bem imóvel, o que é compreensivo, eis que gera maior impacto nos cofres públicos.

Na mesma linha de raciocínio, determina a Lei Orgânica do Município que a desafetação de imóveis públicos dependerá da demonstração do interesse público envolvido, após a avaliação do imóvel (art. 10). Já a alienação deste imóvel será precedida de autorização legislativa, além da exigência de licitação na modalidade concorrência (art. 10, inciso I).

Observa-se, portanto, que tais requisitos foram devidamente observados na proposição sob análise, sobretudo a existência de interesse público devidamente justificado, uma vez que foram demonstrados todos os detalhes da transação a ser feita, após a aprovação legislativa, acrescidos esclarecimentos pelos anexos acostados ao processo.

Não obstante, importante salientar que, de acordo com o artigo 52, inciso XVII da LOM, compete ao Prefeito administrar os bens municipais e promover a alienação, observadas as prescrições legais.

Pelo exposto, concluímos que o presente Projeto está apto a seguir regular tramitação na Casa Legislativa do Município de Salvador, observadas a constitucionalidade, juridicidade, regimentalidade e boa técnica legislativa.

III – VOTO

Portanto, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 223/2017, da autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito Antonio Carlos Peixoto de Magalhães Neto, **APROVADAS AS EMENDAS NO ANEXO ÚNICO DESTE PARECER.**

É o Parecer.

Sala das Comissões, 10 de maio de 2017.

Paulo Magalhães Júnior
Relator

Alfredo Mangueira

Lorena Brandão

Alexandre Aleluia

Suica

J. Carlos Filho

Aladilce Souza

ANEXO ÚNICO
AO PROJETO DE LEI Nº 223/2017

EMENDA 01
Altere-se o artigo 1º do Projeto de Lei nº 223/2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> "Art. 1º Ficam considerados desafetados os imóveis relacionados nos ANEXOS I e II desta Lei, bem como autorizado o Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal da Fazenda, a promover sua alienação ou dação em pagamento, inclusive destiná-los à integralização do capital da Companhia de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos de Salvador – CDEMS ou utilizar o produto da alienação para esta finalidade".

EMENDA 02
Altere-se o artigo 6º do Projeto de Lei nº 223/2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> "Art. 6º. A dação de imóveis desafetados através desta Lei, em pagamento de obrigação da qual o Município de Salvador seja devedor, poderá ser realizada pelo Chefe do Poder Executivo, na forma da legislação civil, desde que observadas as seguintes condições:
>
> I – demonstração do interesse público na realização do negócio jurídico;
>
> II – avaliação prévia dos bens a serem dados em dação em pagamento pelos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal;
>
> § 1º O interesse público na realização do negócio jurídico deverá ser demonstrado através de parecer fundamentado subscrito pelo Chefe do Poder Executivo.
>
> § 2º O preço mínimo do imóvel público será fixado com base no valor de mercado estabelecido em avaliação específica, observadas as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT".

EMENDA 03
Acrescente-se o artigo 7º ao Projeto de Lei nº 223/2017, com a seguinte redação:

> "Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação".