COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
VOTO EM SEPARADO AO PROJETO DE LEI Nº 223/2017
MENSAGEM Nº 1/17

AUTOR: Executivo Municipal.

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

Relatório

Passa pela a análise da Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente o Projeto de Lei nº 223/2017, de autoria do Executivo Municipal, que desafeta e autoriza o Poder Executivo a alienar os bens imóveis que especifica e dá outras providencias.

Na Mensagem enviada à Câmara de Vereadores, o Prefeito destaca 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.

O Projeto de Lei Complementar em epígrafe foi enviado à Câmara de Vereadores em 18/04/2017.

Em 10/05/2017, na Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final, foi aprovado o parecer do Relator, vereador Paulo Magalhães, que afirma o cumprimento dos requisitos para a tramitação da proposição em análise, sobretudo em relação à "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".

Na Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização, em 30/05/2017, foi anexado o parecer do Relator, vereador Tiago Corrêa, aprovado pela maioria dos membros, onde declarou-se que não havia óbice para tramitação do citado Projeto de Lei 223/2017 do ponto de vista orçamentário e financeiro.

Em análise nessa Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, o relator emitiu parecer favorável, às folhas 80 a 82, onde traz que não há óbice do ponto de vista do planejamento urbano para a tramitação do projeto de lei ora analisado, sustentando essa posição em dispositivos do Código Civil. Em ato contínuo, solicitamos vistas do projeto de lei em epígrafe e passamos, no presente parecer, à apreciação e emissão de voto contrário.

Da ausência dos requisitos formais para tramitação

Projeto de Lei nº. 223/2017, encaminhado pela MENSAGEM Nº 01/17, visa a desafetação de bens públicos de uso comum do povo e de uso especial, bem como à obtenção da necessária autorização legislativa para que se possa levar a efeito as correspondentes alienações.

Importante ressaltar que o Projeto de Lei autoriza 32 (trinta e duas) desafetações para posterior alienação por meio de uma única lei. Esta autorização para desfazimento de patrimônio público em massa já foi utilizada como expediente em 2014, com o Projeto de Lei nº 121/2014, aprovado e sancionado, que desafetou 59 áreas públicas urbanas, dentre bens de uso comum do povo, bens de uso especial e bens dominiais, de uma vez.

A justificativa da alienação pauta-se em alegada necessidade econômica. O Executivo entende que os imóveis contidos no referido projeto de lei " 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".

A Mensagem nº 01/2017 informa, ainda, que a medida proposta no Projeto de Lei nº 223/2017 decorre de estudos realizados no âmbito da Secretaria Municipal da Fazenda, encontrando-se delineada, em seus contornos gerais, no Ofício nº 055/2017/GAB, de 04 de abril de 2017, encaminhado pelo Titular da Pasta. Também segundo a mensagem, os estudos estariam anexados para conhecimento da Casa Legislativa. Ocorre que, contrariando o que diz o Prefeito, os estudos não constam anexos à Mensagem- o ofício citado traz informações gerais da área, perímetro e coordenadas dos imóveis. Não há sequer disponibilização da classificação dos 32 (trinta e dois) imóveis que o município declara serem inservíveis. Ressaltamos, ainda, que o valor que se pretende arrecadar com a alienação dos imóveis não consta no Projeto de Lei.

Ausências de valores dos imóveis, de estudos técnicos, de manifestação formal das Secretarias de Saúde, Cidade Sustentável e Educação sobre possíveis

bens afetados como áreas verdes, escolares ou para a saúde, por exemplo, impede que vereadores e cidadãos façam o julgamento dessa subtração de patrimônio público municipal. As informações dadas na Mensagem e no PL 223/2017 dificultam a análise da real importância de cada um desses imóveis para o município.

Nesse sentido, a Vereadora Marta Rodrigues, que assina o presente parecer, solicitou à Secretaria da Fazenda do Município através do Ofício nº063/2017 que fossem disponibilizadas as informações apontadas acima e que estavam sendo sonegadas pela Prefeitura no processo legislativo formal. O ofício foi protocolado em 16/05/2017 e até a presente data não teve resposta.

Os estudos prévios e ampla discussão são irrefutáveis para o cumprimento do Art. 10. Da Lei Orgânica do Município de Salvador, que define que a alienação de bens municipais deve estar "subordinada à existência de interesse público devidamente justificado".

Há de se ressaltar ainda que, a partir da provocação de interessados, constatou-se que grande parte das áreas públicas trazidas no PL são áreas originadas como contrapartida da implantação de empreendimentos urbanos. Essas áreas institucionais de loteamentos são destinadas à edificação de equipamentos comunitários, tais como praças, ginásio de esportes, áreas de lazer, escolas, postos de saúde, entre outros, conforme dispõe o art. 4º, §2º da Lei nº 6.766/79. O § 2º traz que considera-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

A Lei nº 6.766/79, em seu art. 17, dispõe também sobre a impossibilidade da alteração da destinação das áreas verdes e institucionais:

"Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei. "

Concluímos que o citado artigo da Lei Federal 6.766/79 proíbe o loteador-município de dispor das terras públicas originadas a partir da aprovação do loteamento- áreas que destinam-se à saúde, educação, praças, parques, etc, conforme vimos. É certo que parte da jurisprudência afirma que é possível a desafetação e consequente alteração na destinação destas áreas quando é observado o princípio da legalidade e da finalidade pública. No entanto, a tramitação do Projeto de Lei 223/2017 não apresenta os estudos técnicos que se prestariam a demonstrar o interesse público justificador do ato.

Da falta de interesse público da desafetação indicada no ID 062

O artigo 5º do projeto de lei que relatamos traz que a desafetação da área identificada pelo ID 062 do Anexo I, da condição de área verde não edificável, visa atender ao quanto disposto na Lei Municipal nº 8.545/2014, não sendo objeto de alienação ou integralização do capital da Companhia de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos de Salvador – CDEMS.

Recorrendo à Lei Municipal nº 8.545/2014, temos que a mesma trata de autorização ao Poder Executivo de promover, mediante licitação, na modalidade de concorrência, a Concessão de Serviços Públicos de Gerenciamento, Administração e Operação da Estação de Transbordo Clériston Andrade (Terminal

da Lapa). Afim de regulamentar tal lei, foi editado o Decreto nº 25268/2014 que assim dispõe em seu artigo 1º:

> Art. 1º O objeto da licitação, na modalidade concorrência, autorizada pela Lei nº 8.545, de 22 de janeiro de 2014, será a concessão onerosa de serviços públicos de administração, operação e gerenciamento da Estação de Transbordo Clériston Andrade (Terminal da Lapa), concessão de uso das construções e benfeitorias de propriedade do Município do Salvador e integrantes da estação, para reforma, manutenção, requalificação, administração **e concessão de direito real de uso dos terrenos anexos à estação, de propriedade do Município, para implantação e exploração de empreendimentos comerciais do tipo centro de compras ou similar** e adequação dos serviços do referido equipamento público (grifo nosso).

Ao excetuar o imóvel de 6.035m2 localizado na Lapa, conforme definições do Anexo do Projeto de Lei, para a consecução dos objetivos da Lei e do Decreto de 2014 acima expostos, podemos concluir que o prefeito pretende destinar patrimônio do município para construção de um shopping center? Qual o interesse público materializado em uma medida que poderá transformar uma área verde não edificável num centro de compras ou similar?

Ressaltamos que desde 2015 a Estação da Lapa foi entregue ao Consórcio Nova Lapa, numa concessão pública de 35 anos.

Da destinação dos recursos para integralização do capital da Companhia de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos de Salvador – CDEMS

O Projeto de Lei, no artigo 1º, prevê que o recurso arrecadado na alienação dos bens que especifica será destinado à integralização do capital da Companhia de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos de Salvador – CDEMS.

Sobre a CDEMS, destacamos que trata-se de uma sociedade de economia mista criada no bojo da reforma tributária de Salvador, aprovada em 2013. A criação dessa Sociedade de Economia Mista contrariou ao que manda a Constituição Federal no artigo 37 inciso XIX, que exige autorização, através de lei específica, para criação de sociedade de economia mista.

A exigência constitucional de lei específica serve ao acompanhamento e detalhamento da empresa criada, o que permite um controle maior pela sociedade e demais poderes. No caso da CDEMS, além de angariar projetos de parceria público privada-ppp, pode receber delegação de funções típicas do município como a cobrança de dívidas tributárias e não tributárias. Tem a função, também, de funcionar como uma espécie de secretaria de planejamento, auxiliando o executivo "na otimização do fluxo de recursos financeiros para o financiamento de projetos prioritários." Com 49% de sócios privados, essa empresa poderá definir as áreas onde os investimentos de setores fundamentais deverão ser feitos e servirá de destinatária dos frutos da alienação de quantidade relevante de patrimônio do público municipal.

Das Considerações Finais e Conclusão

A deliberação realizada em descompasso com o devido processo legislativo, sem apresentação de estudos técnicos que possibilitem uma análise criteriosa pelos parlamentares do que pretende o Projeto de Lei, constitui violação à Constituição Federal, Lei Orgânica do Município e Regimento Interno.

A iniciativa de lei de desafetação e autorização de alienação de 32 (trinte e dois) imóveis municipais representa medida de grande impacto na política de desenvolvimento urbano de Salvador. Além da falta de estudos técnicos, a realização de audiência pública pela Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente foi incapaz de demonstrar que os imóveis trazidos no Projeto de Lei nº 223/2017 não úteis ao exercício das atividades municipais. Tais fatos nos levam afirmar a impossibilidade de identificar o interesse público nas medidas propostas.

Dessa forma, em termos materiais e formais, o **PROJETO DE LEI Nº 223/2017** não atende aos aspectos constitucionais, legais, jurídicos e regimentais necessários ao seu regular trâmite. **VOTAMOS PELA SUA REPROVAÇÃO**, bem como de eventuais emendas propostas.

É o parecer.
13 de junho de 2017.

Marta Rodrigues
Vereadora do Partido dos Trabalhadores-PT
Membra da Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

Vereador Carlos Muniz
Vereador
Membro da Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente