VOTO EM SEPARADO

PROJETO DE LEI: Nº 395/2025.

AUTOR – Executivo Municipal.

EMENTA: Desafeta e autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar alienação e doação de bens imóveis, nos termos dos arts. 34 a 36 e 42 a 43 da Lei nº 3.293/1983 e do arts. 10 e 12 da Lei Orgânica do Município de Salvador, e dá outras providências.

1. RELATÓRIO

Trata-se do **Projeto de Lei nº 395/2025**, encaminhado pelo Poder Executivo Municipal de Salvador, que realizar alienação e doação de bens imóveis, nos termos dos arts. 34 a 36 e 42 a 43 da Lei nº 3.293/1983 e do arts. 10 e 12 da Lei Orgânica do Município de Salvador, e dá outras providências.

O Setor de Análise e Pesquisa emitiu relatório, em 19 de setembro de 2025, esclarecendo que a proposição submetida a estudo está amparada no artigo 172, da Resolução nº 910/91 - Regimento Interno da Câmara Municipal de Salvador, bem como no inciso III do art. 44 e art. 46 da Lei Orgânica do Município e, em especial, o quanto previsto no inciso I do art. 21, I, "u" da mencionada legislação.

Além disso, a pesquisa em bancos de dados constatou a inexistência de proposição legislativa que verse especificamente sobre o tema aludido na epígrafe. Em 30 de setembro de 2025 foi designado como Relator o Ilustre Vereador Sidininho, o qual apresentou parecer pela aprovação da matéria.

Nesta ocasião, foram concedidas vistas, oportunidade em que esta Edil apresenta **voto em separado**.

É o relatório.

2. PRELIMINARMENTE

O Projeto de Lei nº 395/2025, encaminhado pelo Poder Executivo Municipal,

trata da desafetação e alienação de áreas públicas em Salvador, matéria de alta complexidade técnica e relevância social. A proposição insere-se no contexto mais amplo de políticas de venda e requalificação patrimonial conduzidas pelo Município, que vêm sendo alvo de questionamentos da população e de entidades da sociedade civil pela falta de transparência, de estudos técnicos e de consulta popular.

A ausência, neste caso, de laudos de avaliação, mapas georreferenciados, pareceres urbanísticos e ambientais demonstra que o projeto chegou à Câmara sem instrução mínima necessária, impede a análise responsável do impacto urbano e social das medidas propostas. Cumpre ressaltar que **o Prefeito não solicitou o regime de urgência para esta matéria**, e, ainda assim, o projeto vem sendo analisado em comissões conjuntas, o que fragiliza o controle legislativo.

Trata-se de um tema que demanda exame individualizado em cada comissão temática, especialmente nas de Constituição e Justiça, Urbanismo, Meio Ambiente e Finanças, a fim de assegurar que cada uma exerça sua competência regimental de forma plena. A apreciação em bloco, sem solicitação formal de urgência e sem justificativa técnica, compromente a transparência e a qualidade do debate legislativo.

Considerando a relevância e a natureza definitiva das medidas de desafetação e alienação de bens públicos, esta matéria não pode tramitar de forma acelerada nem conjunta, devendo ser retirada das comissões conjuntas e submetida ao rito ordinário, com realização de audiências públicas, pareceres técnicos de órgãos competentes e ampla participação popular.

A tramitação abreviada e irregular, **sobretudo sem solicitação formal do Executivo**, constitui **vício procedimental insanável e compromete a legitimidade do processo legislativo**, razão pela qual esta **relatoria manifesta-se pela suspensão da tramitação conjunta e pela devolução do projeto às comissões competentes para instrução adequada**.

3. ANÁLISE

Quanto ao conteúdo do Artigo 1º, convém destacar que ele remete aos anexos

cartográficos e à descrição das áreas a serem desafetadas, retirando-as da destinação pública e transferindo-as para o domínio dominical do Município, com vistas à posterior alienação. Entretanto, a forma como tais anexos foram apresentados não garante transparência nem compreensão pública suficiente. O Executivo optou por anexar mapas técnicos oriundos de seu próprio sistema interno de georreferenciamento, sem disponibilizar fotografias, endereços claros ou descrições nítidas das áreas, o que dificulta sobremaneira a identificação dos imóveis e a compreensão de sua localização exata por parte dos vereadores e da população.

A falta de clareza documental viola o princípio da publicidade e da motivação dos atos administrativos, previsto no art. 37 da Constituição Federal, e impede o controle social sobre bens que pertencem à coletividade. Seria indispensável que o Executivo tivesse juntado planta de localização detalhada, confrontações, matrícula imobiliária, memorial descritivo e fotografias recentes dos locais, permitindo a verificação da real situação física e jurídica das áreas. Sem esses elementos, a desafetação torna-se um ato de baixa transparência e de alto risco jurídico, pois o Legislativo delibera sem saber precisamente quais bens está autorizando a alienar.

Entre os locais identificados, consta um estacionamento construído no bairro do Comércio, nas imediações da Igreja da Conceição da Praia, estrutura de grande valor urbano e estratégico para o centro histórico. Trata-se de área reformada com recursos públicos e que nunca chegou a ser utilizada, o que torna ainda mais grave a intenção de aliená-la sem uma justificativa técnica consistente sobre sua perda de função pública. O caso ilustra o quanto é imprescindível que o Legislativo disponha de informações claras, detalhadas e verificáveis antes de aprovar qualquer desafetação.

Por outro lado, há notícias e indícios de que outras áreas públicas de interesse urbano e ambiental também vêm sendo alvo de iniciativas de desafetação ou venda, o que tem sido objeto de divulgação na imprensa local e preocupação de entidades da sociedade civil. No entanto, o próprio projeto não explicita quais são essas áreas, nem apresenta critérios objetivos de escolha, o que agrava a falta de transparência e reforça a necessidade de diligências técnicas e de audiências públicas antes de qualquer deliberação.

Essa opacidade impede a sociedade de compreender o real alcance do projeto e

abre margem para interpretações de que a lei possa estar sendo utilizada para legitimar alienações de forma ampla e pouco controlada. O Projeto de Lei nº 395/2025 é composto por diversos dispositivos que versam sobre desafetações, alienações, doações, permutas e medidas correlatas.

O Artigo 2º do Projeto de Lei nº 395/2025 aparenta, à primeira vista, apenas autorizar a alienação dos bens que estão sendo desafetados. No entanto, uma leitura detida revela que ele **ultrapassa o objeto específico da proposição**, transformando-se em um **dispositivo incutido — um verdadeiro "jabuti legislativo"** — que altera regras estruturais da administração patrimonial do Município.

Em outras palavras, o dispositivo incutido no texto amplia o alcance da norma para além da matéria principal, criando uma autorização genérica e atemporal que permite ao Executivo transferir bens públicos futuros sem necessidade de lei específica — o que viola frontalmente o disposto no art. 44, inciso III, da Lei Orgânica do Município, segundo o qual cada alienação deve ser precedida de autorização legislativa individualizada.

Sob o pretexto de disciplinar a forma de venda das áreas desafetadas, o artigo **introduz novas disposições sobre a modalidade de concorrência e sobre delegação de competências**, com efeitos **que transcendem o caso concreto** e **permanecem no ordenamento municipal** como autorização geral para futuras operações patrimoniais.

O **§2º** do referido artigo é particularmente revelador dessa distorção: ele permite que a Prefeitura **"delegue competências" a outros órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal**, que poderão utilizar a mesma modalidade de alienação prevista no caput. Assim, **um projeto que deveria restringir-se às sete áreas listadas no anexo passa a funcionar como uma autorização genérica**, permitindo que o Executivo **aplique o mesmo regime a qualquer outro bem municipal**, mediante simples ato administrativo, **sem nova apreciação legislativa**.

Essa técnica legislativa não é um fato isolado: ela **reflete uma prática recorrente do Executivo**, que tem **inserido dispositivos estranhos ao tema principal de projetos de lei** — os chamados *jabutis* — com o objetivo de **mudar discretamente regras do sistema administrativo municipal – especialmente de legislações ambientais**,

enfraquecendo o controle do Legislativo e a transparência do processo de formulação normativa.

Essa estratégia de sobreposição de temas, ao mesmo tempo sutil e grave, **subverte a boa-fé legislativa**, pois oculta mudanças de grande alcance sob a aparência de simples medidas administrativas, comprometendo o princípio da **coerência temática das leis** e a própria **integridade do processo legislativo**.

Senão vejamos a desfaçatez do artigo:

> *Art. 2º* ***A alienação de imóveis do Município de Salvador****, bem como aqueles integrantes do patrimônio dos Órgãos e Entidades da sua Administração Direta e Indireta,* ***será realizada mediante concorrência****, observadas as demais disposições da Lei Federal*
>
> *que estabeleça normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, e abrange as seguintes condições:*

Já o §3º do Artigo 2º prevê a doação de um dos imóveis desafetados a uma entidade privada (IBDIF), com encargo e prazo de dois anos para cumprimento da finalidade prevista. Entretanto, **o projeto não apresenta nenhuma justificativa de interesse público**, estudo de viabilidade técnica ou social, avaliação econômica do imóvel ou demonstração de vantajosidade da operação. Tampouco houve consulta pública ou participação popular sobre o destino do bem.

É fundamental destacar que este **voto não adentra o mérito da entidade beneficiária**, nem faz juízo sobre sua atuação ou relevância social. O vício identificado é de legalidade e procedimental: **o Poder Executivo não instruiu o projeto com as informações mínimas exigidas para a alienação gratuita de patrimônio público e transferiu à Câmara Municipal a responsabilidade política de aprovar uma doação sem base técnica**.

A ausência de motivação clara viola o princípio da publicidade e da transparência (art. 37, caput, CF), contraria o dever de demonstração do interesse público

(art. 5º, II, da CF) e descumpre o Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001), que exige participação democrática na gestão do solo urbano.

Além disso, a Lei Orgânica do Município de Salvador exige que toda alienação de bens públicos seja precedida de justificativa formal, **acompanhada de laudo de avaliação e parecer jurídico da Procuradoria Geral do Município** — *o que não consta na proposição.*

Portanto, o §3º do artigo 2º reproduz o mesmo vício de opacidade e falta de transparência que tem marcado outros projetos de desafetação em Salvador: trata-se de uma iniciativa que se desfaz de bens públicos sem debate, sem critérios e sem demonstrar o interesse social que deveria fundamentar a medida.

4. VOTO

A proposição carece de clareza quanto à localização, natureza e finalidade das áreas, não apresenta estudos técnicos de avaliação e impacto, não assegura transparência na gestão patrimonial, e **é incompatível com o rito de urgência utilizado**. Ademais, o histórico de alienações de bens públicos em Salvador reforça a necessidade de cuidado diante do reitarado pedido de desafetações por parte do Poder Executivo, sendo fundamental a criação de procedimentos de consulta pública, controle legislativo e publicação de relatórios patrimoniais.

A defesa do patrimônio público municipal é um dever constitucional e ético desta Casa Legislativa. Cabe ao Parlamento impedir a dilapidação de bens que pertencem a toda a cidade e zelar pela função social dos espaços urbanos. Assim, por todas as razões expostas, voto pela **REJEIÇÃO** do Projeto de Lei nº 395/2025, **recomendando sua retirada do regime de urgência**, a realização de diligências técnicas e a abertura de audiências públicas para debate qualificado sobre cada uma das áreas mencionadas.

Centro de Cultura, 07 de outubro de 2025.

Vereadora Aladilce (PC do B)