

Comissão de Infraestrutura, Turismo, Desenvolvimento e Bem-Estar Social

Referência: Projeto de Lei nº 050/2019

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: Autoriza o Município de Gramado a realizar a alienação de bens imóveis, e dá outras providências.

I – RELATÓRIO

Trata-se de emissão de parecer ao Projeto de Lei nº 050/2019, de autoria do Executivo Municipal, protocolado em 15/10/2019, que requer autorização legislativa para o município alienar 07 (sete) bens imóveis do município, avaliados em R\$ 6.127.129,00 (seis milhões, cento e vinte e sete mil, cento e vinte e nove reais).

Na justificativa, aduz o Poder Executivo que os valores obtidos com a alienação destes bens serão utilizados na edificação das novas instalações da Escola Municipal de Educação Infantil Raio de Sol, cujo valor estimado é de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), além da reabilitação do pavimento da ERS-373, no trecho compreendido entre o KM 0 + 00 até 7 + 800 e construção de duas rótulas, sendo uma de acesso ao Loteamento Mazzurana e outro no entroncamento com a estrada que liga à Renânia, com orçamentos estimados em R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

Acompanha o PL, os laudos de avaliação nº 04-b/2018, referente às matrículas 9.169, 9.170, 14.601 e 1.969; laudo nº 12/2019, referente transcrição nº 5.279, livro 3-J, fls. 42; laudo nº 13/2019, referente transcrição nº 6.765, livro 3-k, fls 118 e laudo nº 11/2019, referente matrícula 20.568.

II – DO MÉRITO

Os bens públicos são aqueles que compõem o patrimônio público e que integram o patrimônio da administração pública direta e indireta, ou seja, são todas as coisas corpóreas ou incorpóreas, móveis ou imóveis.

Na Lei Orgânica Municipal, os bens municipais estão definidos no art. 101, *in verbis*:

“Art. 101. São bens municipais todos os objetos móveis e imóveis, direitos e ações que a qualquer título pertençam ao município, além dos bens adquiridos, pertencem ao município as vias, praças, jardins, passeios, cemitérios, ou quaisquer outros logradouros públicos circunscritos ao seu território, salvo aqueles de domínio da União, do Estado ou de particulares.”

No caso sob análise, está sendo proposta a alienação de 05 (cinco) bens imóveis indicados como de propriedade do município, aparentemente de uso dominicais, pois não estão relacionados

como uso comum do povo, tampouco estão destinados a serviço da administração pública municipal, no rol dos imóveis de uso especial. Assim, por exclusão, os bens pretensos à venda referem-se a bens imóveis de **uso dominicais**, que constituem o **patrimônio disponível do município** (terrenos baldios, prédios sem destinação especial e sem afetação específica), ou seja, **passíveis de alienação**.

Importante referir que apenas sobre os bens imóveis do município, de uso comum do povo (praças, ruas, estradas, etc) e de uso especial (edifícios e terrenos utilizados em serviços públicos), é exigido e indispensável, que antes de sua alienação, sejam desafetados.

No caso pontual, por se tratarem de bens dominicais, dispensam a desafetação porque, por natureza, são alienáveis.

Todavia, em qualquer caso é exigido lei especial que autorize a venda, além de avaliação prévia e a licitação, portanto acertado o encaminhamento do PL, ora em análise, acompanhados das respectivas avaliações mercadológicas.

Importante referir ainda que é vedada a aplicação da receita de capital derivada de alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público, para o financiamento de despesa corrente, saldo se destinada por lei aos regimes de previdência social, geral e próprio dos servidores públicos, conforme determina a LC 101/2000 – lei de responsabilidade Fiscal:

Art. 44. É vedada a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público para o financiamento de despesa corrente, salvo se destinada por lei aos regimes de previdência social, geral e próprio dos servidores públicos.

Assim, também adequada a indicação para aplicação do resultado estimado das vendas de imóveis, em outros immobilizados do município, quais sejam, investimento em escola do município e na recuperação de estrada, além da construção de duas rótulas, conforme indicado no texto legal, porquanto destinação em despesas correntes estariam vedadas pela lei de responsabilidade Fiscal.

A presente propositura também se faz acompanhar das respectivas avaliações dos imóveis, por servidores municipais habilitados, no caso engenheiros do quadro efetivo do município, apresentando os valores mínimos estimados no mercado imobiliário, que serão objeto do certame licitatório a qual será submetido o processo para venda dos respectivos imóveis. Conforme já se viu, também este é requisito a ser cumprido dentro das formalidades exigidas para a venda de bens imóveis públicos, como é o caso, o que restou atendido adequadamente pelo município.

Os imóveis se fazem acompanhar das respectivas avaliações mercadológicas:

| MATRÍCULA | DESCRIÇÃO IMÓVEL | AVALIAÇÃO |
|-----------|---|----------------|
| 9169 | Terreno sem benfeitorias, c/ 547,24 m ² , localizado na Rua Artesão – Bairro Moura | R\$ 297.687,34 |

| | | |
|--------|--|------------------|
| 9170 | Terreno sem benfeitorias, c/ 903,60 m ² , localizado à Rua Artesão – Bairro Moura | R\$ 366.845,79 |
| 14601 | Box 41, c/ 12,50 m ² , localizado à Av. das Hortênsias, 2040 - Centro | R\$ 40.415,38 |
| 1969 | Terreno c/ 2600,85 m ² , com duas casas em alvenaria (antigo Artesanato Gramadense) | R\$ 1.834.623,98 |
| T 5279 | Terreno c/ 660 m ² sem benfeitorias, localizado à Rua Piratini, Bairro Planalto (diz que é parte ideal de 2200 m ² dentro de todo maior de 9200 m ²) | R\$ 825.000,00 |

Verifica-se quanto ao mérito que **NÃO** é viável a venda dos referidos imóveis públicos municipais, para o investimento nas instalações da Escola Municipal de Educação Infantil Raio de Sol, assim como na reabilitação da ERS – 373. O projeto inicial a venda seria de 7 imóveis, e assim conforme Mensagem Retificativa o Poder Executivo retirou 2 imóveis da alienação, desta forma fica totalmente prejudicado o investimento nas instalações da Escola, e no que tange à ERS -373 o Poder Executivo através da LOA 2020, aprovou o orçamento para o referido ano no valor de **R\$ 290.772.455,15**, justificando-se desnecessária a venda dos imóveis mencionados, devido ao município possuir recursos próprios.

Cabe ressaltar, que as demandas apresentadas no projeto de lei mencionado, são de extrema urgência para comunidade, e ficariam prejudicadas com o tempo para a alienação dos imóveis, visando a burocracia da venda e início das obras. Todavia, em análise de projetos semelhantes que tramitaram pela Casa Legislativa, percebeu-se que mesmo aprovado em junho de 2019, que autorizava o município de Gramado à desafetar e alienar área de terras na Rua Gustavo Welp, localizada no bairro Tirol, avaliado em R\$ 199.057,32 (cento e noventa e nove mil, cinquenta e sete reais, com trinta e dois centavos) porém passados sete meses, o mesmo permanece ainda em nome da Prefeitura Municipal de Gramado, conforme recente consulta no Cartório de Gramado.

Contudo, membros da atual Administração de Gramado, reiteradas vezes tem dito publicamente, inclusive em veículos de comunicação da região, que a Prefeitura Municipal economizou nas mais variadas áreas. “Pedreira da Prefeitura economiza R\$ 300 mil, diz secretário de Obras”, publicado em 02 de fevereiro de 2017, no site Repórter Gramado. “Município deve economizar R\$ 12,5 milhões em 2017”, publicado em 25 de outubro de 2017, pelo jornalista Miron Neto. “Prefeitura de Gramado economiza mais de R\$ 8,3 milhões com redução de CCs”, publicado em 16 de agosto de 2018 no Portal Gramado News. Mais recentemente foi publicitado que a Administração encerraria o ano de 2019 com superávit.

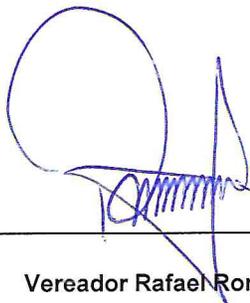
Por fim, quanto a realização de audiência pública, em conformidade com art. 60, § 8º, “j”, fundamentado no amplo interesse público da matéria, entende-se dispensável sua realização, devida a ampla divulgação e transparência do projeto em análise. Devendo assim o presente PL seguir a plenário para discussão e votação.



III – CONCLUSÃO

Por todo o exposto, conclui-se que o PLO 050/2019 é viável para a tramitação, mais verifica-se quanto ao mérito que **NÃO** é viável a venda dos referidos imóveis públicos municipais.

Gramado, 10 de janeiro de 2020.

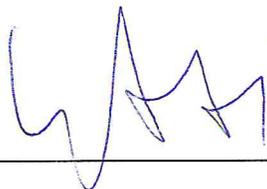


Vereador Rafael Ronsoni

Vice-Presidente

Relator

Acompanhando voto do Relator:



Vereador Luia Barbacovi

Presidente

Vereador Prof. Daniel

Membro