

REQUERIMENTO DE JUNTADA

Impugnação o parecer contrário ao PL
25/2020 emitido pela AJL.

Senhor Presidente

ILUSTRÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ.

Projeto de Lei 25/2020.

Em que pesem os argumentos apresentados pela I. Assessoria Legislativa, no PARECER PRÉVIO Nº 20/2020, referente ao PROJETO DE LEI Nº 25/2020, com a devida vênia, dissentimos do entendimento exposto, pelos seguintes fundamentos:

I – Da Possibilidade Jurídica da Alienação mediante Permuta

O artigo 100 da LOM afirma, de forma expressa, a possibilidade de alienação de bens imóveis de propriedade do Município, conforme transcrevemos:

Art. 100 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

a) doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;

b) permuta

Ao contrário da fundamentação apresentada no citado Parecer, o caso do presente PL não





CÂMARA MUNICIPAL DE
SANTO ANDRÉ

se enquadra nas hipóteses do artigo 102 e §§ da LOM, posto que não se trata de vias ou logradouros, nem praças ou espaços públicos e sim de bem dominical, passível de desafetação e alienação.

II – Da inexigibilidade de licitação

A exegese do artigo 100, inciso I, letra “b” , é de clareza solar, posto que afirma de forma taxativa que:

*I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, **dispensada esta nos seguintes casos:***

a) *omissis ...*

b) permuta

Ora, a própria Lei Maior do Município determina a dispensa de licitação quando se tratar de permuta.

Aliás, utilizando-se da mesma fundamentação do Parecer ora contestado, o **artigo 17, inciso I, letra “c” da Lei 8666/93, afirma que para a permuta de imóveis a Administração está dispensada da licitação**, ressaltando a observância do artigo 24, inciso X da mesma Lei, que transcrevemos:

art. 24 – É dispensável a licitação:

..

X – para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Como devidamente exposto no tópico abaixo, quando discorreremos sobre o interesse público, fica perfeitamente demonstrado que a melhoria da condição para a prestação dos serviços de saúde, com melhores instalações, melhor localização, melhor acessibilidade, sem dispêndio de dinheiro pelo erário, comprovam o atendimento das finalidades precípuas





CÂMARA MUNICIPAL DE
SANTO ANDRÉ

da Administração, como preconizado na lei.

Não bastasse estes argumentos, todos lastreados nos próprios fundamentos do Parecer nº20/20, indicarem para a regularidade do PL 25/20, temos que acrescentar que **na ADI 927-3 RS, o STF determinou a aplicabilidade das alíneas “b” e “c” do inciso I, da alínea “b” do inciso II e do § 1º do artigo 17 da Lei nº 8.666/93 somente à União, presentes os contornos estabelecidos no artigo 22, inciso XXVII, da Carta da República, que reserva aos estados e municípios a disciplina de normas específicas em matéria de licitações e contratos.**

Por qualquer ângulo que se analise a questão, fica patente a inexigibilidade da licitação para permuta de imóvel pela Administração.

Desta forma, resta claro que **o Parecer partiu de premissa equivocada**, com fundamentos equivocados e, por pressuposto lógico, chegou a **conclusão equivocada**.

III – Do Interesse Público

A UBS que hoje encontra-se instalada na Rua Silveiras foi erigida há mais de 30 anos e depende de manutenção periódica e isso a torna mais onerosa, exigindo recursos que poderiam ser melhor alocados em prol da população.

O imóvel que se pretende permutar, localiza-se na Rua das Monções, defronte a Praça da Igreja Santo António, muito próximo da Delegacia da Mulher, em local servido de várias linhas de ônibus e que fica nas imediações da UBS da Rua Silveiras, de modo que os usuários daquela UBS não serão prejudicados com a transferência para o imóvel mencionado.

Praticamente em frente ao local será reformado imóvel onde será instalado o NIS, para atendimento social da população.





CÂMARA MUNICIPAL DE
SANTO ANDRÉ

Vale dizer que nas imediações estarão disponíveis serviços de segurança pública (para mulher) e Serviço Social da Prefeitura, além da nova UBS, facilitando em muito a vida dos cidadãos que precisarem de qualquer destes serviços.

O permutante particular irá construir uma UBS no seu lote, de acordo com o projeto da Prefeitura, atendendo rigorosamente as especificações determinadas pela Secretaria de Manutenção e Serviços Urbanos, que ficará responsável pelo recebimento da obra. Ou seja, o Município se beneficiará de um local melhor, de instalações novas, de melhor qualidade, adaptadas às necessidades atuais, sem sofrer interrupção do serviço público prestado e sem dispendar valores.

No presente PL ficou estabelecido que o permutante particular terá prazo de 06 meses para entrega da obra e que a Prefeitura terá 60 dias para fazer a mudança da Rua da Silveira para o novo edifício e só depois que estiver em funcionamento é que o particular poderá imitir-se na posse do imóvel da Prefeitura.

As obras no entorno fazem parte do projeto de implantação da nova UBS.

Ao executar determinada obra, a Administração poderá ter que intervir no entorno para melhoria da adequação dos espaços, quer seja para corrigir problemas ou defeitos existentes, quer seja para intervenção paisagística, tornando o espaço público mais agradável e mais acessível. Vale dizer que as obras no entorno fazem parte do próprio projeto da UBS e estão perfeitamente conexas a ele.

Desta forma os requisitos exigidos no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93 estão perfeitamente atendidos.

IV – Da Possibilidade da Torna

A torna, por definição, é o que é dado a mais para igualar o valor de coisa que se troca por outra.

A torna não descaracteriza a permuta transformando-a numa compra e venda, principalmente no presente caso.





CÂMARA MUNICIPAL DE
SANTO ANDRÉ

A exemplo da possibilidade jurídica do procedimento apresentado no presente PL, temos o teor do art. 30 da Lei nº 9.636/1998, que trata da permuta de bens públicos da União, *verbis*:

Art. 30. Poderá ser autorizada, na forma do art. 23, a **permuta de imóveis** de qualquer natureza, de propriedade da União, **por imóveis edificados ou não, ou por edificações a construir**.

No local será erigida uma nova UBS, no prazo de 06 meses, havendo a imposição de que as obras se iniciem no prazo de 60 dias, pena de rescisão da permuta e seu desfazimento, às custas do permutante particular, mais multa contratual.

Em outras palavras, a permuta só se aperfeiçoará com a entrega da obra e seu recebimento pela Secretaria de Manutenção e Serviços Urbanos, por parte do Município e pela imissão na posse do particular na área pública, que só ocorrerá após a mudança das instalações a UBS da Rua das Silveiras.

Importante entender que a edificação da UBS **será incorporada ao imóvel** por acessão, logo, crescendo-lhe o valor, nos termos apresentados no PL.

Assim, **a torna referente a construção da UBS, no importe de R\$2.610.000,00 previsto pela própria Prefeitura, estará incorporada no próprio imóvel, não havendo descaracterização da permuta.**

A diferença do valor da área da Prefeitura (R\$6.943.468,40) da área do particular (R\$ 3.127.287,54), acrescida da UBS (R\$2.610.000,00) representa o valor de R\$ 1.206.180,96, este referente a execução de melhorias no entorno.

Efetivamente, **entre particulares**, há vedação para que a torna não seja superior a 50% do bem a fim de evitar que ocorra burla na tributação. Todavia, a regra não é aplicável ao Poder Público, haja vista a prevalência da Supremacia do Interesse Público.

À Administração Pública a permuta com a torna da forma proposta é amplamente favorável, como assaz exposto.



V - Conclusão

- A LOM permite a permuta de área sem necessidade de licitação;
- O artigo 17, inciso I da Lei 9.666/93, dispensa a licitação para o caso de permuta;
- O mencionado artigo só é aplicável à União por força da ADI 927-3 RS – STF;
- O interesse público está amplamente comprovado. Eventual dúvida quanto a instrução do PL 25/20 poderia ser facilmente sanada com a solicitação do Processo Administrativo 8960/2020 para consulta, não podendo, por esse fato, ser considerada falta de interesse público;
- A torna na permuta é absolutamente normal, já que dificilmente seriam encontrados dois imóveis exatamente iguais ou com valores exatamente iguais;
- Na permuta com a Administração Pública pode haver torna, seja em dinheiro, seja em obras, havendo regramento no âmbito da União Federal, conforme previsto no artigo 30 da Lei nº 9.636/1998;
- A torna com obras vai incorporar a construção da UBS, por acessão, ao imóvel permutado, devendo ser considerada na avaliação do mesmo;
- As obras no entorno são inerentes e conexas à construção da UBS e poderão, alternativamente, serem substituídas por pecúnia, caso esta E. Casa Legislativa entenda necessário.

Diante do exposto, requer seja reconsiderado o parecer ora impugnado, para que seja deferido o projeto de lei nº 25/2020.





CÂMARA MUNICIPAL DE
SANTO ANDRÉ

Termos em que,

Pede Deferimento

Santo André, 14 de setembro de 2020.

DR. FÁBIO LOPES - Vereador

Plenário "João Raposo Rezende Filho - Zinho", 14 de setembro de 2020.

Ver. Dr. Fabio Lopes
VEREADOR

