

PARECER N° /2012

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E  
DIREITOS HUMANOS**

PROJETO DE LEI N° 24/2012

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL

RELATOR: VEREADOR THIAGO MARTINS

**Relatório**

O Projeto de Lei nº 24/2012 é de iniciativa do Prefeito Municipal, através do qual persegue autorização legislativa para promover a desafetação e autorizar a investidura de área pública que especifica.

Trata-se, dito imóvel, de área rural constituída de 2.500 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados), situada na Fazenda Galho, Zona Rural, em Unaí – MG.

A investidura pretendida funda-se no pedido do Sr. Sebastião Antônio da Costa feito através do Processo nº 13287-001/2011, de 30 de agosto de 2011 que tramitou regularmente pelos setores competentes da Prefeitura, onde o requerente pleiteia a investidura da supracitada área pública, o qual acompanha o PL nº 24/2012.

**Fundamentação**

Inicialmente é de se dizer que projetos de lei que versem sobre alienação de bens imóveis do Município são de iniciativa do Prefeito (art. 30 da Lei Orgânica Municipal), daí porque legítima se torna a propositura da matéria.

Para haver aludida desafetação e investidura, no entanto, deverá ser precedida da autorização legislativa aqui perseguida.

Nota-se, pela instrução do processo, que a investidura pretendida somente poderá ocorrer depois da referida desafetação. Assim é porque as exigências da legislação pertinentes, mesmo integralmente atendidas, só legitimam a transferência patrimonial de bens dominicais. É a lição de Hely Lopes Meirelles: “*O que a lei civil quer dizer é que os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins administrativos especiais, isto é enquanto tiverem afetação pública, ou seja, destinação pública específica. Exemplificando: uma praça, um edifício público não pode ser alienado enquanto tiver essa destinação, mas qualquer deles poderá ser vendido, doado ou permutado desde o momento em que seja, por lei, desafetado da destinação originária e trespassado para a categoria de bem dominial, isto é, do patrimônio disponível da Administração.* (Direito Administrativo, cit. pág 445).

Conforme o art. 9º da Lei nº 1.466, de 22 de junho de 1993, que trata das condições de alienação e concessão de bens imóveis municipais que a investidura é a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros, por preço nunca inferior ao da avaliação, de área remanescente ou resultante de obra pública, área que se torne inaproveitável isoladamente.

Nota-se, pela instrução do processo, que o Digno Autor cumpriu todas estas exigências, vez que o referido imóvel encontram-se devidamente avaliado, pela importância de R\$0,50 (cinquenta centavos) o metro quadrado totalizando a soma de 1.250,00(um mil duzentos e cinquenta reais), como pode ser comprovado pelo Laudo da Avaliação da Comissão Permanente de Avaliação que foi juntado ao processo (fls.24). Como se trata de fração de imóvel de pequeno tamanho de certo não haverá nenhum tipo de aproveitamento pela municipalidade.

Desta forma, uma vez que todos os requisitos legais foram cumpridos e também pela conveniência para a Administração Pública vejo que a multifalada desafetação e investidura poderá ocorrer no presente caso.

Por cautela e por estarmos em ano eleitoral, façamos um breve estudo para se vislumbrar possíveis vedações da lei pertinente ao caso, mais precisamente a Lei 9.504/97.

O ano eleitoral exige dos candidatos e gestores públicos redobrada atenção para não incorrerem em alguma das vedações eleitorais. As vedações, que em

sua maioria estão previstas na Lei 9.504/97, pautam por um processo eleitoral hígido, sem a negociação de votos e o abjeto abuso do poder econômico ou político.

Quanto ao manuseio de institutos referentes ao patrimônio público imobiliário, existem algumas restrições neste período, previstas na aludida lei, em seu artigo 73:

*Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:*

*I - ceder ou usar, em benefício de candidato, partido político ou coligação, bens móveis ou imóveis pertencentes à administração direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios, ressalvada a realização de convenção partidária;*

(...)

*IV - fazer ou permitir uso promocional em favor de candidato, partido político ou coligação, de distribuição gratuita de bens e serviços de caráter social custeados ou subvencionados pelo Poder Público;*

(...)

*§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa.(Incluído pela Lei nº 11.300, de 2006)*

*§ 11. Nos anos eleitorais, os programas sociais de que trata o § 10 não poderão ser executados por entidade nominalmente vinculada a candidato ou por esse mantida.(Incluído pela Lei nº 12.034, de 2009)*

A maior parte das vedações contidas na lei não se restringe ao período eleitoral, a distribuição de bens de modo gratuito é, por exemplo, uma vedação permanente, já que a Administração não é titular da coisa pública, mas apenas exerce seu papel de gestão.

Assim, a doação é conduta eminentemente vedada durante o período eleitoral (1º de janeiro a 31 de dezembro), ainda que presente extraordinaríssimo interesse público. Do mesmo modo, em razão da gratuidade, o comodato também é vedado durante o ano eleitoral.

Quanto à cessão de uso, investidura, concessão de uso e concessão de direito real de uso existe a vedação se tais institutos forem concedidos na modalidade gratuita, mas são permitidos se houver onerosidade, compatível com o valor praticado no mercado, como também ocorre com a locação de bens.

A autorização de uso e a permissão de uso também não podem ser deferidas em sua modalidade gratuita, mas apenas onerosa.

É possível a alienação na modalidade de compra e venda ou permuta, em razão da onerosidade. Em tais casos, deve observar os requisitos exigidos na lei 8.666/93 que são, em suma, autorização legislativa, avaliação prévia e licitação na modalidade concorrência (salvo casos de dispensa do certame).

Investidura é forma de alienação em que ocorre a incorporação pelo confinante de uma área pública, dispensando licitação nos termos do art. 17, III e §3º da Lei 8.666/93. Em razão do caráter oneroso, não incide qualquer vedação eleitoral.

A concessão especial de uso para fins de moradia é instrumento de regularização fundiária e política pública de grande interesse social. Essa forma de concessão é fundamentalmente gratuita, não podendo ser onerosa, por não haver previsão na MP nº 2.220. Nesse sentido Diogenes Gasparini:

*“A concessão é gratuita e não onerosa, nada podendo ser cobrado, sob pena de se desnaturar o instituto, sendo nulo qualquer ato que impuser quaisquer obrigações além das previstas pela MP”*

A concessão de uso especial para fins de moradia, no entanto, deve ter cuidado especial e até mesmo uma certa flexibilidade, incidindo na exceção a vedação contida no §10º do art. 73:

*§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução*

*orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa.(Incluído pela Lei nº 11.300, de 2006)*

O entendimento que prevalece figura no sentido da possibilidade de concessão de uso especial para fins de moradia no ano eleitoral, se este for um programa social já autorizado em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior.

O cuidado que o gestor da coisa pública (e candidato) deve ter é de não realizar uma divulgação do programa vinculado à sua figura, na entrega dos termos ou contratos. A lei proíbe qualquer divulgação que possa influenciar no resultado do pleito, trazendo um indevido benefício eleitoral ao candidato administrador.

Sobre o tema, existem casos de condenação de candidato no artigo 299 do Código Eleitoral em razão de oferecimento, por parte do candidato, de inscrição de programa habitacional a eleitores condicionada a sua mudança para o município sede e, consequente, transferência irregular do título.

Ressaltando o impedimento de troca de vantagens por votos, colaciona-se trecho do acórdão do Tribunal Superior Eleitoral:

*“O comprovado uso de programa habitacional do poder público, por agente público, em período eleitoral, com distribuição gratuita de lotes com claro intuito de beneficiar candidato que está apoiando, com pedido expresso de voto, configura abusivo desvio de finalidade do mencionado projeto social, caracterizando conduta vedada pelo inciso III do art. 73 da Lei nº 9.504/97. (TSE, RECURSO ESPECIAL ELEITORAL nº 25890- Bom Jesus/GO, Rel. Min. José Augusto Delgado, julgado em 29/06/2006, DJ 31/08/2006)”*

Assim sendo, não vislumbro, *in casu*, qualquer dos impedimentos preconizados no art. 102, I, “a”, “g” do Regimento Interno da Câmara Municipal de Unaí para que a matéria obtenha aprovação por parte dos Edis que integram esta Casa Legislativa.

Quanto ao mérito da proposição epigrafada, deverá a mesma ser analisada pela Comissão competente, qual seja, Finanças e após devendo o Projeto de Lei retornar a esta Comissão para que seja dada forma à matéria, afim de que seja aprovada segundo a técnica legislativa para correção de eventuais erros de

linguagem, defeitos ou erros materiais, em conformidade com o disposto no art. 275 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

*Conclusão*

**Ante o exposto**, voto favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei nº 24/2012.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 20 de agosto de 2012.

**VEREADOR THIAGO MARTINS**

*Relator Designado*