



PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 200/2024.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Excelentíssimo Sr. Prefeito Ricardo Nunes, que autoriza a doação ao Estado de São Paulo das áreas municipais descritas, para fins de requalificação e revitalização do Centro da Cidade de São Paulo, com vistas à transferência do Centro Administrativo do Governo do Estado para o local.

Segundo o ofício de encaminhamento, a propositura busca aprimorar a oferta de serviços públicos aos cidadãos, especialmente em relação à requalificação e revitalização do Centro da Cidade, a partir da transferência do Centro Administrativo do Governo de Estado para região central do Município de São Paulo, com a unificação da estrutura predial da administração pública estadual.

Sob o aspecto jurídico, a propositura pode prosseguir em tramitação.

Inicialmente cumpre observar que a propositura encontra respaldo no art. 30, inciso I da Constituição Federal que dispõe competir aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local.

Quanto a iniciativa, a propositura encontra fundamento no art. 37, § 2º da Lei Orgânica segundo o qual são de iniciativa privativa do Prefeito a propositura de projetos que visem a desafetação, aquisição, alienação e concessão de bens imóveis municipais.

Observe-se que, de acordo com o art. 37, XXI da Carta Magna, a exigência de licitação para a realização de contratos pela Administração Pública, direta e indireta, é a regra em nosso ordenamento jurídico, somente sendo possível excepcionar tal regra nos casos expressamente previstos na legislação de regência do tema.

Por outro lado, é cediço que a edição de normas de caráter geral de licitação para a Administração Pública, direta e indireta, de todos os entes federativos, ou seja,



União, Estados, Distrito Federal e Municípios, insere-se na competência privativa da União, consoante preceitua o inciso XXVII do art. 22 da Constituição Federal.

No exercício de tal competência legislativa foi editada a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a qual prevê normas gerais que, como já dito, aplicam-se a todos os entes da Federação e normas especiais de aplicação restrita ao âmbito federal.

Conforme se depreende de seu art. 76, a alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e, em regra, é subordinada a realização de licitação, constituindo exceções as hipóteses de dispensa de licitação, verbis:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

(...)

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;

(...)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;



g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

(...)

A Lei Orgânica do Município, por seu turno, na redação conferida pela Emenda nº 26/05, prevê expressamente a dispensa de licitação para a hipótese de doação de imóvel público, desde que devidamente justificado o interesse público, permitida para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, conforme se depreende dos dispositivos abaixo transcritos:

“Art. 112. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação, e obedecerá às seguintes normas:

§ 1º A venda de bens imóveis dependerá de avaliação prévia, de autorização legislativa e de licitação, salvo nos seguintes casos:

I – Fica dispensada de autorização legislativa e de licitação:

a) alienação, concessão de direito real de uso e cessão de posse, prevista no § 3º do art. 26 da Lei Federal nº 6.766/79, introduzido pela Lei Federal nº 9.785/99, de imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social



desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública criados especificamente para esse fim;

b) venda ao proprietário do único imóvel lindeiro de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação.

II - Independem de licitação os casos de:

a) venda, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;

b) dação em pagamento;

c) doação, desde que devidamente justificado o interesse público, permitida para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo ou para entidades de fins sociais e filantrópicos, vinculada a fins de interesse social ou habitacional, devendo, em todos os casos, constar da escritura de doação os encargos do donatário, o prazo para seu cumprimento e cláusula de reversão e indenização;

d) permuta por outro imóvel a ser destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

III - independe de autorização legislativa a alienação dos imóveis incorporados ao patrimônio público por força de adjudicação de bem integrante de herança declarada vacante, de adjudicação de bem por cobrança de dívida, de arrecadação de bem com fundamento na lei civil e dos bens originários de dação em pagamento por débito tributário, desde que comprovada a necessidade ou utilidade da alienação."



Para ser aprovada a propositura dependerá de voto favorável da maioria absoluta dos membros desta Casa, nos termos do art. 40, § 3º, VII da Lei Orgânica do Município.

Em vista do exposto, a **Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa** manifesta-se pela **LEGALIDADE**.

A **Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente**, reconhecendo a importância da propositura, no sentido de contribuir com estratégias fundamentais voltadas à requalificação urbana no Setor Central, a partir da otimização da infraestrutura instalada, da qualificação dos espaços públicos e da valorização das áreas de patrimônio cultural e locais de referência da população da cidade, estimulando usos e atividades compatíveis com a preservação e sua inserção na área central, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se **favoravelmente** a sua aprovação.

A **Comissão de Administração Pública** é **favorável** à aprovação do Projeto de Lei, em razão dos benefícios que poderão advir da transferência do centro administrativo estadual para a área central, possibilitando maior articulação dos órgãos estaduais com a administração municipal, além de propiciar melhorias na gestão dos espaços públicos daquela região.

Quanto ao aspecto financeiro, a **Comissão de Finanças e Orçamento** nada tem a opor, uma vez que as despesas decorrentes da execução da lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário, posicionando-se com parecer **favorável** à proposição.

Sala das Comissões Reunidas, em