Of. nº /GP

Senhor Presidente:

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar-lhe, no uso da prerrogativa que me é conferida pelo inc. VII do art. 94 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, o anexo Projeto de Lei Complementar que cria o Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis Próprios Municipais de Porto Alegre, autorizando o Poder Executivo a alienar bens imóveis próprios e de suas autarquias e fundações por meio de leilão, permuta por outros imóveis públicos ou particulares, bem como por permuta por área construída.

A justificativa que acompanha o Expediente evidencia as razões e a finalidade da presente proposta.

Atenciosamente,

Nelson Marchezan Júnior,

Prefeito de Porto Alegre.

Excelentíssimo Senhor Vereador Valter Nagelstein,

Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

# PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº /18.

**Cria o Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis Próprios Municipais de Porto Alegre, autorizando o Poder Executivo a alienar bens imóveis próprios e de suas autarquias e fundações por meio de leilão, permuta por outros imóveis públicos ou particulares, bem como por permuta por área construída.**

**Art. 1º** Fica criado o Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis Próprios Municipais de Porto Alegre, com o objetivo de melhor gerir os bens imóveis do Município e de suas autarquias e fundações, por meio de alienações, permutas e a adequada destinação.

**Art. 2º** No âmbito do Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis Próprios Municipais de Porto Alegre, nos termos do inc. II do art. 12 da Lei Orgânica Municipal, fica o Poder Executivo autorizado a alienar e permutar bens imóveis próprios do Município e de suas autarquias e fundações, classificados como bens dominiais, que não estejam afetados à realização de qualquer serviço público, observadas as disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

**§ 1º** A alienação e permuta de imóveis das autarquias e fundações será realizada com a observância das peculiaridades legais inerentes a cada entidade.

**§ 2º** Imóveis que eventualmente sejam desafetados da destinação pública após a publicação desta Lei também estão abrangidos pelo Programa criado nesta Lei.

**Art. 3º** Os recursos arrecadados com as ações previstas no Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis Próprios Municipais de Porto Alegre serão destinados ao Fundo Especial Pró-Mobilidade (Funpromob), instituído pela Lei Complementar nº [703](https://leismunicipais.com.br/a/rs/p/porto-alegre/lei-complementar/2012/70/703/lei-complementar-n-703-2012-estabelece-as-diretrizes-para-a-implementacao-da-infraestrutura-necessaria-a-realizacao-da-copa-do-mundo-de-2014-implantacao-do-sistema-bus-rapid-transit-brt-e-do-metro-de-porto-alegre), de 28 de setembro de 2012.

**Art. 4º** Na hipótese em que Poder Público objetivar a realização de permuta por área construída, o contrato definirá o momento da transferência da propriedade do imóvel público ao permutante, bem como as salvaguardas jurídicas devidas ao Poder Público, de forma a assegurar eventual indenização em caso de insucesso na execução da obrigação a cargo do permutante.

**§ 1º** Nos casos em que possível a competição, a permuta será precedida de procedimento licitatório, cujo edital disporá sobre o critério de julgamento das propostas.

**§ 2º** No valor permutado poderão ser incluídas as despesas relativas à elaboração dos respectivos projetos.

**Art. 5º** No âmbito do Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis Próprios Municipais de Porto Alegre, fica o Poder Executivo autorizado a dar a correta destinação aos bens imóveis próprios do Município e de suas autarquias e fundações por meio da realocação de atividades com o objetivo de racionalizar a utilização do patrimônio público e reduzir as despesas de custeio decorrentes do pagamento de aluguéis.

**Art. 6º** Fica autorizada a cessão onerosa de imóvel público por prazo determinado, tendo como contrapartida a reforma ou edificação de próprios municipais.

**Art. 7º** Fica criado o Comitê Gestor do Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis Próprios Municipais de Porto Alegre, com a atribuição de ser o órgão executivo e deliberativo para a realização das atividades de que trata o art. 1º desta Lei Complementar.

**§ 1º** O Comitê Gestor será presidido pelo Prefeito, sendo integrado por 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente dos seguintes órgãos:

I – Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão;

II – Secretaria Municipal da Fazenda;

III– Procuradoria-Geral do Município;

IV– Secretaria Municipal de Relações Institucionais; e

V– Secretaria Municipal de Parcerias Estratégicas.

**§ 2º** O Comitê Gestor poderá requisitar a utilização da estrutura técnica e administrativa de quaisquer órgãos e entidades do Município e de suas autarquias e fundações para a consecução de suas atividades.

**§ 3º** O Comitê Gestor, quadrimestralmente, prestará contas de suas atividades à Câmara de Vereadores por meio de relatório que será divulgado na rede mundial de computadores, no sítio do Portal de Transparência do Município, e no qual, obrigatoriamente, constarão:

I – informações sobre as atividades desenvolvidas no período e os respectivos resultados; e

II – descrição detalhada dos imóveis, contendo, no mínimo, sua localização, área e avaliação.

**Art. 8º** Esta Lei Complementar será regulamentada pelo Poder Executivo no prazo de 60 (sessenta) dias após a sua publicação.

**Art. 9º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

# JUSTIFICATIVA

O projeto visa à criação do Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis Próprios Municipais, no âmbito do Município de Porto Alegre, autorizando o Poder Executivo, nos termos do disposto no inc. VII do art. 8º da Lei Orgânica do Município, a alienar imóveis do Município de Porto Alegre, de suas Autarquias e das Fundações de Direito Público, que estejam classificados como bens dominiais, ou seja, aqueles não afetados ao uso público ou que tenham qualquer destinação pública. Com isso, objetiva criar uma gestão de imóveis com vista a viabilizar investimentos de infraestrutura necessários ao atendimento dos cidadãos porto-alegrenses.

Dentro do programa, a autorização abrange a alienação de bens imóveis por meio de licitação, bem como por meio de permuta por outros imóveis ou permuta por área construída. Permite, também, a cessão de imóveis a particulares ou outros entes e órgãos públicos, de forma onerosa ou não, bem como prevê contrapartidas à cedência.

Quanto à possibilidade e legalidade de permuta de imóveis por área construída, destacamos o precedente legal em vigor, desde 2016, na **Lei Estadual nº 14.954, de 30 de novembro de 2016**, que viabilizou a construção de presídios estaduais.

Outrossim, a Lei Federal nº 9.636, de 15 de maio de 1998, também autoriza o Poder Executivo Federal, mediante ato do Presidente da República, a alienar bens imóveis “*quando não houver interesse público, econômico ou social em manter o imóvel no domínio da União*”.

Especificamente quanto a entidades da administração indireta, em razão da autonomia, haverá necessidade de observância aos dispositivos legais que regem cada uma das autarquias ou fundações envolvidas.

O Comitê Gestor criado visa conferir transparência e governança ao processo, assumindo o papel de órgão executivo do Programa, com poderes de gestão sobre o patrimônio e deliberação de todos os assuntos relacionados aos imóveis.

O mérito do projeto está na possibilidade de ser conferida utilidade a imóveis hoje subutilizados, promovendo novos investimentos vinculados ao interesse público.

Os recursos financeiros arrecadados serão destinados ao Fundo Especial Pró-Mobilidade (Funpromob), instituído pela Lei Complementar nº [703](https://leismunicipais.com.br/a/rs/p/porto-alegre/lei-complementar/2012/70/703/lei-complementar-n-703-2012-estabelece-as-diretrizes-para-a-implementacao-da-infraestrutura-necessaria-a-realizacao-da-copa-do-mundo-de-2014-implantacao-do-sistema-bus-rapid-transit-brt-e-do-metro-de-porto-alegre), de 28 de setembro de 2012, que tem como finalidade o “*financiamento da implantação das obras de infraestrutura, das aquisições e das desapropriações, das despesas administrativas e judiciais dela decorrentes, das áreas vinculadas ao sistema de transporte e viário projetado, da instalação de equipamentos públicos, praças e parques, na preservação de bens tombados, nos programas de reassentamento e realocação de famílias atingidas pela implantação das obras e nas demais hipóteses previstas no art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores*”.

Já as permutas permitirão a aquisição de áreas outras, mais vantajosas ou vinculadas a projetos específicos do Município de Porto Alegre, e a edificação de próprios municipais efetivamente necessários à prestação de serviços aos cidadãos porto-alegrenses, cuja implantação vem sendo impedida pela escassez de recursos financeiros públicos.