



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PARECER Nº 34 /16 – CCJ

Desafeta e autoriza a alienação de área com 112,00m² (cento e doze metros quadrados), localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, distando aproximadamente 61,50m (sessenta e um vírgula cinquenta metros) da Rua Antônio Carlos Berta, destinada a passagem de pedestres, à Administradora Gaúcha de Shopping Centers S/A – Shopping Iguatemi Porto Alegre.

Vem a esta Comissão, para parecer, o Projeto em epígrafe, de autoria do Executivo Municipal.

O presente Projeto de Lei, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, visa a autorizar a desafetação e a conseqüente alienação de área pertencente ao Município de Porto Alegre, em cumprimento aos requisitos legais constantes na Constituição da República Federativa do Brasil, bem como em leis infraconstitucionais, tendo como principal norte a Lei de Licitações nº 8.666/93.

A par de prévia avaliação feita no imóvel e submetidos aos procedimentos que antecedem a feitura da lei autorizativa, a Procuradoria-Geral desta Capital formulou Parecer favorável à desafetação do bem, desacompanhado do processo licitatório. Para tanto, bem fundamentou o entendimento, ao recordar que a regra geral é de que as alienações de bens públicos sejam precedidas de licitação, entretanto, desnecessária está no caso concreto, pela presença do interesse público (previsto no art. 17 da Lei de Licitações), somado ao fato de que o parágrafo único do art. 12 da Lei Orgânica assim diz:

“Parágrafo único – A venda, aos **proprietários lindeiros**, respeitada a preferência do antigo proprietário, das áreas urbanas remanescentes e **inaproveitáveis para edificação** resultantes de obras públicas ou de modificação de alinhamento dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa, **dispensada a concorrência pública...**”.



PARECER Nº 34 /16 – CCJ

De outro lado, o Parecer Prévio da Procuradoria da Casa concluiu pela inexistência de óbice jurídico à tramitação, bem descaracterizou a hipótese de investidura (venda direta ao lindeiro sem licitação), por que o valor do bem público avaliado ultrapassa os limites impostos na lei de licitações *ex vi* do § 3º do art. 17. Porém, trouxe à baila a possibilidade de caracterização de inexigibilidade de licitação, o que acreditou não restar configurado por haver possibilidade de competição, do que se discorda e se passa a fundamentar.

Para se compreender as motivações que nos levam a concluir pela inexigibilidade do processo licitatório no caso concreto, deve-se permear a seara legislativa e a situação fática que levou à excepcionalidade. Primeiramente, é de se apontar que a lei de licitações, quando dispõe das possibilidades de dispensa de licitação por inexigibilidade, aponta em três incisos hipóteses de sua ocorrência, entretanto, quer significar apenas exemplos, ou seja, que além daquelas ocasiões elencadas poderá haver a existência de outras tantas que impliquem a impossibilidade de competição entre os concorrentes, o que ocorre no caso em tela.

A alienação que se pretende efetivar é qualificada pela inviabilidade de competição. Ora, o bem imóvel objeto do Projeto está situado na parte interna de um *shopping center*, o primeiro construído na nossa Capital. A exposição de motivos reporta à condição de situação consolidada do terreno. Tal situação não comporta modificação mesmo transcorrida longa data – pelo menos desde o ano de 1983 – data de inauguração do *shopping* Iguatemi. Ressalta-se que tampouco houve ou há interesse da Administração Municipal em manter uma passagem de pedestres dentro do estacionamento de um *shopping*, tal desejo representaria o subaproveitamento de um bem público.

Agora, a alienação do bem desacompanhada do processo licitatório é motivada justamente pela soma do interesse público à impossibilidade de competição, que resta aqui colorida por se tratar de uma situação consolidada dentro de uma propriedade privada, que possui um único lindeiro. Portanto, deve-se salientar que o caso sob exame é deveras singular, e como tal deve ser tratado. Não se socorre a memória de situação análoga, entretanto, não se nega a impossibilidade de competição no caso em tela, já que é inimaginável a existência de interessados em comprar área tão pequena dentro de um estacionamento, o que inviabiliza qualquer tipo de construção.

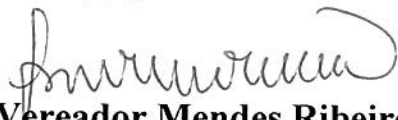


PARECER Nº 34 /16 – CCJ

Está atendido o interesse público a partir da valoração do bem, o que se comprova a partir do comparativo de vendas realizadas próximas ao local; facilmente se percebe a valorização do m², o que casualmente teve início com a construção do *shopping*, ocasionando a supervalorização da área, agregando valor não só ao bairro, mas aos seus arredores.


Isso posto, nos manifestamos pela **inexistência de óbice** de natureza jurídica para a tramitação do Projeto.

Sala de Reuniões, 29 de fevereiro de 2016.


Vereador Mendes Ribeiro,
Relator.

Aprovado pela Comissão em 8-2-16

Vereador Márcio Bins Ely – Presidente


Vereador Cláudio Janta – Vice-Presidente
com RESERVAÇÕES


Vereador Mauro Pinheiro


Vereador Nereu D'Avila


Vereador Rodrigo Maroni


Vereador Waldir Canal