



## GABINETE DO VEREADOR GILMAR NASCIMENTO

### 2º COMISSÃO CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO (CCJR)

**PROJETO DE LEI Nº 286/2023.**  
**AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL**  
Mensagem nº. 024/2023

**EMENTA: INSTITUI** a Lei de Gestão de Bens Imóveis Públicos Municipais.

### PARECER

#### I – DO RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca de Projeto de Lei, do **EXECUTIVO MUNICIPAL**, que **INSTITUI** a Lei de Gestão de Bens Imóveis Públicos Municipais.

A propositura foi deliberada no plenário no dia 29/05/2023 em **Regime de Urgência**.

A propositura foi encaminhada para a **Procuradoria Legislativa** no dia 29/05/2023 para a devida emissão de parecer.

Recebida pela **2ª Comissão de Constituição, Justiça e Redação**, foi distribuído ao Relator **Vereador Gilmar Nascimento** na data de 29/05/2023.

Que apresenta parecer a seguir.

*É o relatório, sucinto.*

*Passo a opinar.*

## GABINETE DO VEREADOR GILMAR NASCIMENTO

Trata-se de matéria que **INSTITUI** a Lei de Gestão de Bens Imóveis Públicos Municipais.

### II – DA ANÁLISE DO ASPECTO CONSTITUCIONAL, LEGAL E JURÍDICO

No que diz respeito às questões Constitucionais, legais e jurídicos na forma preconizada no art. 38, do Regimento Interno sobre a competência desta comissão *inverbis*:

**Art. 38.** À Comissão de Constituição, Justiça e Redação compete:

I – receber as proposições que forem deliberadas em Plenário e encaminhá-las à Procuradoria Legislativa para emissão de parecer no prazo de cinco dias úteis, a contar da data do protocolo da Secretaria de Comissões, salvo as proposições em regime de urgência, cujo prazo será de um dia útil;

II – discutir e analisar as proposições priorizando as de relevância, alcance e impacto social;

III – opinar sobre o **aspecto constitucional, legal e jurídico**, de redação técnica legislativa, de todas as matérias em apreciação na Casa, bem como sobre o mérito das proposições que versem a respeito de Direito Civil, Comercial, Penal, Administrativo, Fiscal, Processual, direitos políticos da pessoa humana e garantias constitucionais, desapropriação, emigração e imigração;

IV – opinar, também, sobre os recursos previstos neste Regimento, bem como atender ao pedido de audiência oriundo da Mesa Diretora sobre qualquer proposição ou consulta.

**(Grifo Nosso)**

Conforme o artigo 30 da Constituição Federal de 1988:

Art. 30. Compete aos Municípios:

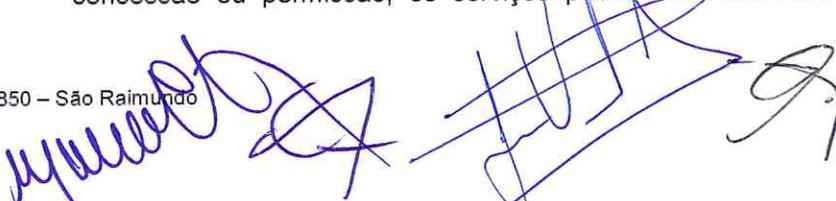
**I - legislar sobre assuntos de interesse local;**

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

III - instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;

IV - criar, organizar e suprimir distritos, observada a legislação estadual;

V - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse





## GABINETE DO VEREADOR GILMAR NASCIMENTO

local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;

VI - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação pré-escolar e de ensino;

VI - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação infantil e de ensino fundamental;

VII - prestar, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, serviços de atendimento à saúde da população;

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

IX - promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.

(grifo nosso)

Na mesma esteira a Lei Orgânica do Município de Manaus

- LOMAM, em seu artigo 8º, inciso dispõe:

Art. 8º Compete ao Município:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;  
(...)

De igual maneira, também cabe ao Prefeito exercer a direção superior da Administração Pública e dispor sobre a organização e o funcionamento da Administração Municipal, a teor do que propugna o art. 80, II, VIII, do supramencionado diploma legal:

Art. 80. É da competência do Prefeito:

(...)

II - exercer a direção superior da Administração Pública;

III - iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei;

(...)

**VIII – dispor sobre a organização e o funcionamento da Administração Municipal, na forma da lei.**

(grifo nosso)

Ao realizar uma análise da constitucionalidade do Projeto de Lei que institui a Lei de Gestão de Bens Imóveis Públicos Municipais em Manaus, é necessário verificar se as disposições propostas estão em conformidade com os princípios e normas estabelecidos na Constituição Federal do Brasil.

## **GABINETE DO VEREADOR GILMAR NASCIMENTO**

Em princípio, a competência para legislar sobre a matéria em questão é municipal, conforme estabelecido no artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal. Dessa forma, o Executivo Municipal está autorizado a apresentar o referido projeto de lei.

Quanto ao conteúdo do projeto, é fundamental que esteja em conformidade com os princípios constitucionais que regem a administração pública. Dentre eles, destacam-se os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, conforme previsto no artigo 37 da Constituição Federal.

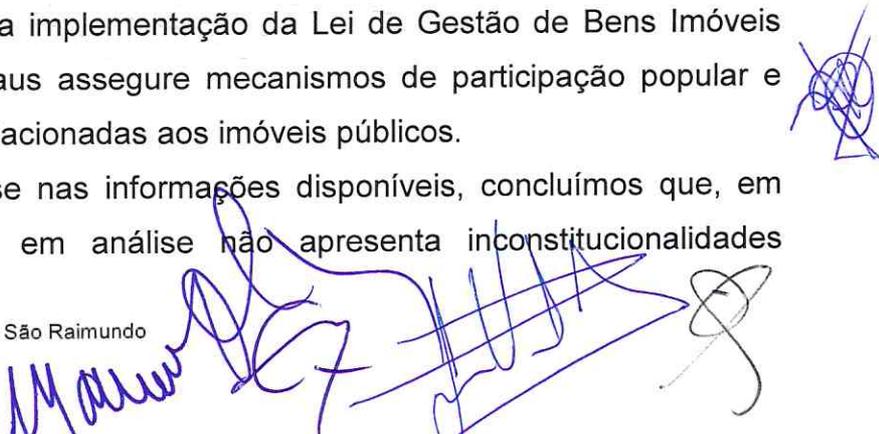
A criação do cadastro de imóveis públicos e a definição de critérios para a utilização desses bens estão em consonância com a finalidade de promover a gestão eficiente e transparente do patrimônio público. O projeto também prevê medidas para a preservação do patrimônio histórico e cultural, o que está em acordo com o dever do Estado de proteger e valorizar o patrimônio cultural, conforme estabelecido no artigo 216 da Constituição.

No entanto, é importante ressaltar que a eventual alienação dos bens imóveis públicos deve observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade e publicidade, garantindo-se a igualdade de condições para os interessados e a obtenção do máximo proveito para a coletividade, conforme previsto no artigo 37, caput, da Constituição.

Outro aspecto relevante a ser observado é a necessidade de respeitar os direitos fundamentais dos cidadãos e os princípios do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa, especialmente quando envolverem situações de desapropriação ou outros atos que possam afetar o direito de propriedade.

Ademais, é importante destacar que a Constituição Federal estabelece a obrigatoriedade da participação da sociedade na gestão pública, de acordo com o princípio da gestão democrática, consagrado no artigo 37, inciso II. Portanto, é fundamental que a implementação da Lei de Gestão de Bens Imóveis Públicos Municipais em Manaus assegure mecanismos de participação popular e transparência nas decisões relacionadas aos imóveis públicos.

Com base nas informações disponíveis, concluímos que, em princípio, o Projeto de Lei em análise não apresenta inconstitucionalidades



### GABINETE DO VEREADOR GILMAR NASCIMENTO

evidentes. No entanto, ressaltamos a importância de uma análise mais aprofundada do texto final da lei, levando em consideração todos os princípios e normas constitucionais aplicáveis.

Não encontra-se óbice ao prosseguimento do presente Projeto de Lei.

### III – DA REDAÇÃO TÉCNICA LEGISLATIVA

No que diz respeito às questões de redação técnica legislativa, esta Comissão é competente para analisar e opinar na forma preconizada no art. 38, do Regimento Interno *in verbis*:

**Art. 38.** À Comissão de Constituição, Justiça e Redação compete:

(...)

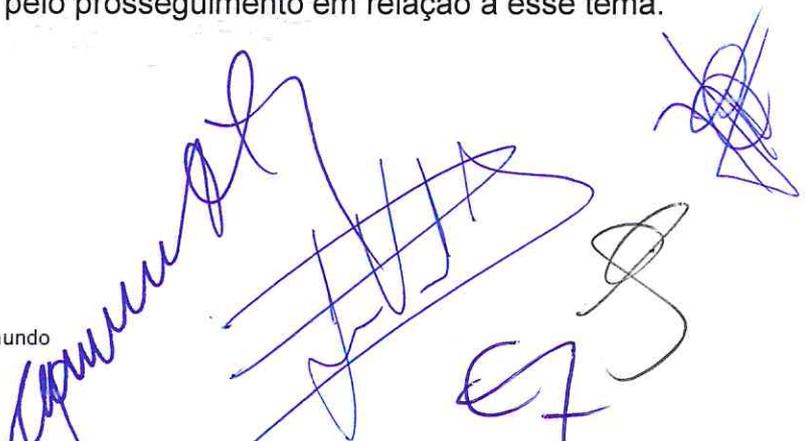
III –**opinar sobre** o aspecto constitucional, legal e jurídico, **de redação técnica legislativa**, de todas as matérias em apreciação na Casa, bem como sobre o mérito das composições que versem a respeito de Direito Civil, Comercial, Penal, Administrativo, Fiscal, Processual, direitos políticos da pessoa humana e garantias constitucionais, desapropriação, emigração e imigração;

(...)

(Grifo Nosso)

O Projeto de Lei em análise está em consonância com a Lei Complementar Federal nº 095/98, em especial o Capítulo II, no que diz respeito à clareza, precisão e ordem lógica.

Portanto pugna pelo prosseguimento em relação a esse tema.



## GABINETE DO VEREADOR GILMAR NASCIMENTO

### IV – DA ANÁLISE DO MÉRITO

Quanto às questões de mérito, cabe à Comissão, na forma preconizada no art. 38, do Regimento Interno *in verbis*:

**Art. 38.** À Comissão de Constituição, Justiça e Redação compete:

(...)

III – opinar sobre o aspecto constitucional, legal e jurídico, de redação técnica legislativa, de todas as matérias em apreciação na Casa, bem como sobre o mérito das composições que versem a respeito de Direito Civil, Comercial, Penal, Administrativo, Fiscal, Processual, direitos políticos da pessoa humana e garantias constitucionais, desapropriação, emigração e imigração;

(...)

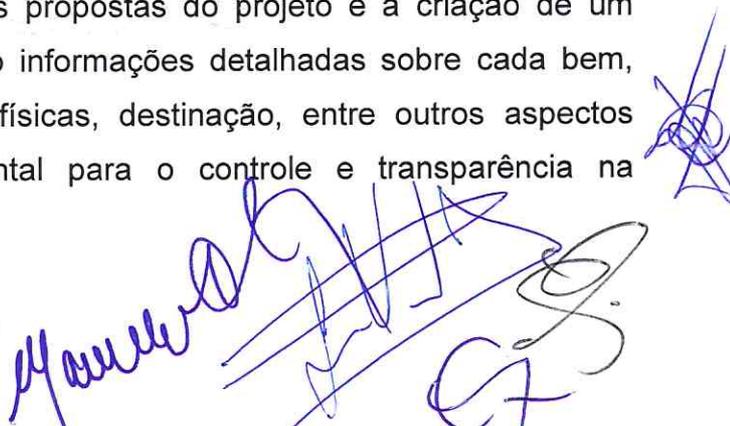
(Grifo Nosso)

A presente propositura se trata de matéria de Direito Administrativo.

Em análise ao Projeto de Lei de autoria do EXECUTIVO MUNICIPAL que tem por objetivo instituir a Lei de Gestão de Bens Imóveis Públicos Municipais em Manaus, apresentamos nosso parecer.

O referido projeto de lei visa estabelecer diretrizes para a gestão dos bens imóveis pertencentes ao município de Manaus. A iniciativa é louvável, pois uma adequada gestão dos imóveis públicos é de suma importância para o desenvolvimento e organização da cidade.

Uma das principais propostas do projeto é a criação de um cadastro de imóveis públicos, contendo informações detalhadas sobre cada bem, tais como localização, características físicas, destinação, entre outros aspectos relevantes. Essa medida é fundamental para o controle e transparência na



### **GABINETE DO VEREADOR GILMAR NASCIMENTO**

administração dos bens públicos, facilitando a tomada de decisões e a fiscalização por parte dos órgãos competentes.

Além disso, o projeto prevê a definição de critérios para a utilização dos imóveis, estabelecendo normas para cessão, permuta, doação, alienação e locação. Essa regulamentação é necessária para evitar o uso indevido dos bens públicos e garantir que sua destinação atenda aos interesses da coletividade. Ademais, a possibilidade de concessão de uso também é uma alternativa interessante para a otimização dos imóveis, desde que observados os critérios de seleção e a finalidade pública.

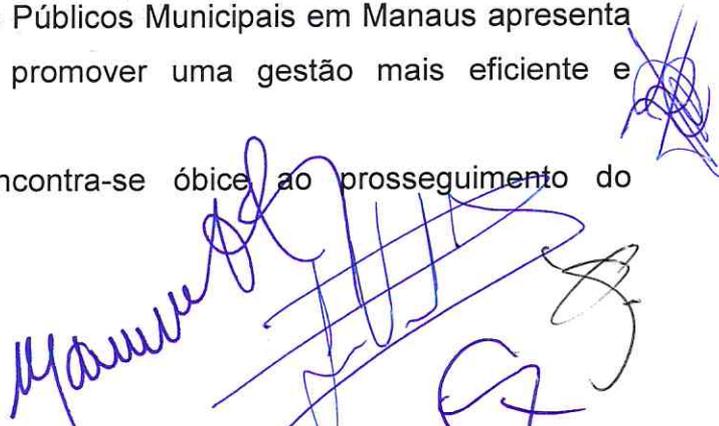
Outro ponto relevante do projeto é a previsão de medidas para a preservação do patrimônio histórico e cultural do município. A proteção e valorização desses imóveis é fundamental para a manutenção da identidade e memória da cidade, contribuindo para o turismo e o enriquecimento cultural da população.

No entanto, é importante ressaltar que a efetividade dessa lei depende da estruturação de um órgão responsável pela gestão dos bens imóveis municipais, com capacidade técnica e recursos adequados para realizar as atividades previstas. Além disso, é fundamental garantir a participação da sociedade civil e de outros órgãos governamentais na fiscalização e monitoramento da gestão dos imóveis públicos.

Nesse sentido, sugerimos que sejam realizados estudos complementares para dimensionar os recursos necessários e a viabilidade de implementação da lei proposta. Também é importante promover debates e consultas públicas para ouvir a opinião da população e dos setores envolvidos, a fim de aprimorar o texto e garantir que as disposições da lei atendam às reais necessidades do município de Manaus.

Diante do exposto, entendemos que o Projeto de Lei que institui a Lei de Gestão de Bens Imóveis Públicos Municipais em Manaus apresenta avanços significativos no sentido de promover uma gestão mais eficiente e transparente dos bens públicos.

Por tanto não encontra-se óbice ao prosseguimento do presente Projeto de Lei.





CÂMARA MUNICIPAL DE  
**Manaus**



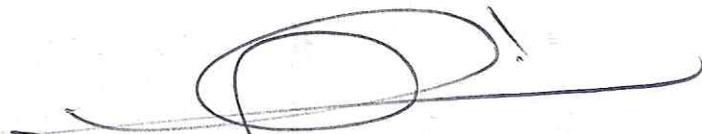
## GABINETE DO VEREADOR GILMAR NASCIMENTO

### V – DO VOTO

Ex positis, o Projeto de Lei em análise não oferece nenhum óbice constitucional, legal e jurídico que impeça seu trâmite nesta Casa Legislativa.

Sendo assim, me manifesto **FAVORAVELMENTE** ao Projeto de Lei nº 286/2023.

Manaus, 29 de maio de 2023.

  
**Ver. Gilmar Nascimento**  
Relator