



PL 204/2024



Protocolo: 059838



13/09/2024 11:11

Dir. Legislativa - Câmara Betim

Mensagem GPR nº 280/2024

Betim, 22 de agosto de 2024.

Senhor Presidente,

Tenho a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei incluso, que "DISPÕE SOBRE A ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO PATRIMÔNIO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE BETIM, NA MODALIDADE DE INVESTIDURA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

À priori, é imperativo referir-se à Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que regula as licitações e contratos da Administração Pública. A **alienação de bens imóveis públicos** deverá cumprir alguns **requisitos** quais sejam: interesse público devidamente justificado, autorização legislativa e licitação que será dispensada em alguns casos.

Observe-se o que diz a alínea "d", do inc. I, do art. 76, da referida Lei, *in 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:

d) investidura;" (negrito nosso)

No mesmo sentido, o art. 20, da Lei Orgânica do Município de Betim aduz:

[Handwritten signature]





Art. 20 - A alienação de bens móveis é feita mediante avaliação prévia e licitação e se condiciona à comprovação, em laudo técnico, da exaustão, por uso, do bem, ou de sua ociosidade para o serviço público municipal.

Em se tratando de investidura, entende-se que é a incorporação de área pública isoladamente inconstruível ao terreno particular confinante¹, neste sentido, veja-se o conceito de investidura trazido pelo §5º, inc. I, do art. 76, da Lei Federal nº 14.333, de 1º de abril de 2021:

Art. 76
§ 5º Entende-se por investidura, para os fins desta Lei, a:
I - alienação, ao proprietário de imóvel lindeiro, de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço que não seja inferior ao da avaliação nem superior a 50% (cinquenta por cento) do valor máximo permitido para dispensa de licitação de bens e serviços previsto nesta Lei;

De acordo com o doutrinador José dos Santos Carvalho Filho (37. Ed. 2023, p.1056/1057):

Os aspectos dessa forma alienativa são claros. Em virtude de obra pública, surge área remanescente que, tomada isoladamente, não pode ser aproveitada. Manter essa nesga de terra seria inócuo e improdutivo. A lei então, admite a alienação dessa área aos titulares de propriedades contíguas, beneficiando-os com a ampliação de seu domínio. Esse é o objetivo da investidura.

Além disso, exige a avaliação prévia da área a ser alienada e que o preço dela não seja inferior ao da avaliação nem superior a 50% (cinquenta por cento) do valor previsto para bens e serviços na Lei de Licitações.





Para formalizar a investidura, faz-se necessário o preenchimento de alguns requisitos, quais sejam:

- a) existência de interesse público devidamente justificado;
- b) avaliação prévia do bem a ser alienado;
- c) autorização legislativa específica;
- d) pagamento do valor correspondente, nunca inferior ao da avaliação;
- e) metragem máxima de 360m².

Informa-se que a metragem máxima para a investidura será de 360m². Essa delimitação se justifica pelo fato de que áreas com essa metragem são insuficientes para a implantação de equipamentos públicos, como praças, escolas ou unidades de saúde, dentre outros, tornando-se, portanto, inaproveitáveis isoladamente. A alienação dessas áreas aos proprietários lindeiros permitirá a melhor utilização do espaço urbano, evitando a degradação e o abandono dessas áreas.

Destaca-se que, o Município de Betim não possui atualmente legislação que regulamenta a investidura como forma de alienação dos imóveis que integram o Patrimônio Público Municipal, razão pela qual apresenta-se este projeto de Lei.

Desse modo, diante das razões expostas, peço o voto favorável dos nobres membros dessa Câmara de Vereadores, por se tratar de assunto de relevante interesse público.

Considerando a relevância da matéria, solicito urgência na apreciação deste Projeto de Lei, nos termos do art. 86 da Lei Orgânica do Município de Betim/MG.





Sirvo-me da oportunidade para apresentar a Vossa Excelência e aos demais Vereadores as expressões de meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

Vittorio Mediolli
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Vereador Edson Leonardo Monteiro

Presidente da Câmara Municipal de Betim-MG





PROJETO DE LEI Nº 204 DE 22 DE AGOSTO DE 2024

**DISPÕE SOBRE A ALIENAÇÃO DE BENS
IMÓVEIS DO PATRIMÔNIO PÚBLICO DO
MUNICÍPIO DE BETIM, NA MODALIDADE DE
INVESTIDURA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O Povo do Município de Betim, por seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei regulamenta a alienação de bens imóveis públicos municipais por meio de investidura, conforme disposto na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 2º Para fins desta Lei, entende-se por investidura a alienação de área remanescente ou resultante de obra pública, inaproveitável isoladamente, aos proprietários de imóveis lindeiros, com metragem de até 360m².

§ 1º As áreas públicas passíveis de investidura são aquelas porções de terras remanescentes, áreas resultantes de alinhamentos de vias públicas, logradouros públicos sem qualquer utilidade e que conste somente em projeto e/ou qualquer área inaproveitável isoladamente, remanescente ou resultante de obra pública.

§ 2º A área será considerada inaproveitável mediante análise de Órgãos Técnicos competentes que deverá ser regulamentado mediante Decreto.



Art. 3º A alienação por investidura será realizada mediante os seguintes requisitos:

- I – existência de interesse público devidamente justificado;
- II – avaliação prévia do bem a ser alienado;
- III – autorização legislativa específica;
- IV – pagamento do valor correspondente, nunca inferior ao da avaliação.

Art. 4º A avaliação do imóvel será realizada por Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim, ou por peritos credenciados pelo Município.

Art. 5º A autorização legislativa para a alienação será solicitada pelo Poder Executivo, acompanhada de justificativa detalhada do interesse público e do laudo de avaliação.

Art. 6º A alienação de bem imóvel público na modalidade de investidura, será formalizada através de Termo de Ajustamento Municipal, em conformidade com a Lei Municipal nº 5.480, de 17 de abril de 2013 e suas alterações.

Art. 7º O pagamento pelo imóvel alienado será efetuado em parcela única, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura do Termo de Ajustamento Municipal.

Parágrafo único. O prazo e a forma de pagamento previstos no *caput* deste artigo poderão ser dispostos de forma diversa no Termo de Ajustamento Municipal.



Art. 8º A alienação deverá ser formalizada mediante Lei específica, e quando tratar-se de imóvel público de uso comum, deverá constar na Lei a desafetação e/ou descaracterização.

Art. 9º As questões administrativas referentes ao objeto desta Lei serão regulamentadas por Decreto Municipal.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

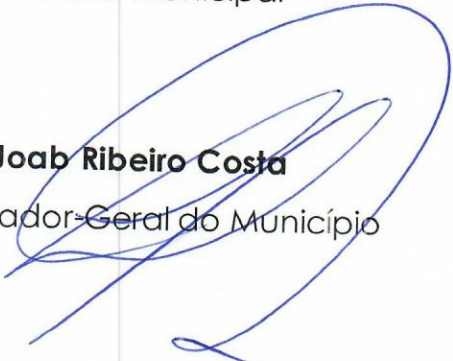
Art. 11. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.804, de 18 de dezembro de 1987.

Prefeitura Municipal de Betim, 22 de agosto de 2024.



Vittorio Medioli

Prefeito Municipal



Joab Ribeiro Costa

Procurador-Geral do Município