



RELATÓRIO E VOTO AO PROJETO DE LEI Nº 0454/2023

“Dispõe sobre a política de expansão de bens imóveis, tais como ginásios, escolas e hospitais.”

Autor: Deputado Pedrão Silvestre

Relator: Deputado Fabiano da Luz

I – RELATÓRIO:

Retornam a esta Comissão de Constituição e Justiça, para análise, os autos do Projeto de Lei nº 0454/2023, de autoria do então Deputado Pedrão Silvestre, que “Dispõe sobre a política de expansão de bens imóveis, tais como ginásios, escolas e hospitais”, após cumprido o diligenciamento externo, aprovado na Reunião ocorrida em 5 de março de 2024, com o fito de conhecer o “posicionamento” da Secretaria de Estado da Administração (SEA) (pp. 6/9 dos autos eletrônicos).

A aludida proposição é composta por 4 (quatro) artigos, assim grafados:

Art. 1º O Estado priorizará, com a reversão do bem para o patrimônio do Estado, a Locação de bens imóveis por meio da modalidade *built to suit* - BTS, aluguel sob medida, objetivando-se com a presente lei, o atendimento célere da população com a expansão da rede de bens imóveis da Administração a serviço da comunidade.

Art. 2º A administração pública poderá firmar contratos de locação de bens imóveis, nos quais o locador realiza prévia aquisição, construção ou reforma substancial, com ou sem aparelhamento de bens, por si mesmo ou por terceiros, do bem especificado pela administração.

§ 1º A contratação referida no *caput* sujeita-se à mesma disciplina de dispensa e inexigibilidade de licitação aplicável às locações comuns.

§ 2º A contratação referida no *caput* deverá prever a reversão dos bens à administração pública ao final da locação, contratualmente estabelecida.



§ 3º O valor da locação a que se refere o *caput* não poderá exceder, ao mês, 1% (um por cento) do valor do bem locado.

Art. 3º Aplica-se esta lei para fins de expansão de bens imóveis destinados ao Esporte, Saúde, Cultura, Educação, Segurança Pública, Assistência Social, Sedes Administrativas, tais como:

I- ginásios, quadras esportivas e similares;

II- escolas e creches;

III- delegacias, quartéis, batalhões;

Art.4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

No que concerne à Justificação que acompanha a norma projetada (p. 4), entendo relevante extrair os seguintes trechos:

[...]

A Administração Pública, atualmente, está em constante busca de contenção de gastos, restando poucas alternativas para viabilizar instalações adequadas para seus órgãos e entidades. [...] a via que demonstra-se viável é a busca de alternativas junto aos investidores privados para contornar as dificuldades de caixa percebidas neste momento.

A contratação por aluguel sob medida, difundida sob a denominação *built to suit* (BTS), [...] é uma das alternativas à disposição das organizações públicas e consiste, basicamente, na utilização de edifícios, com a construção ou reforma substancial a cargo do particular, para o atendimento das necessidades específicas do órgão público por meio de pagamento de valor mensal. Evitam-se, assim, altos investimentos na execução de obras, bem como, prevê a reversão do bem para o patrimônio público ao término do contrato.

[...]

Com referência ao noticiado diligenciamento externo, preliminarmente aprovado por este órgão fracionário, saliento que a SEA se manifestou contrariamente ao presente projeto (pp. 15/24), conforme a seguir se demonstrará.

É o relatório.



II – VOTO:

Quanto à matéria, compartilho do entendimento expresso pela Diretoria de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração no Ofício nº 52/2024, de 13 de março de 2024 (pp. 15/18), referendado pelo Parecer nº 174/2024, de 20 de março de 2024, da lavra da Consultoria Jurídica da Secretaria de Estado da Administração (pp. 19/22), o qual restou acolhido pelo Secretário de Estado da Administração, conforme Despacho de 20 de março de 2024 (pp. 23/24), no sentido de que:

[...]

No caso em apreço, contudo, entende-se que, malgrado o elevado propósito da iniciativa, a proposta parlamentar padece de manifesta inconstitucionalidade formal, pois a iniciativa legislativa para alteração da finalidade atribuída aos imóveis públicos estaduais deve ser do Governador do Estado.

A coonestar a assertiva, *mutatis mutandis*, colhe-se do Parecer PGE nº 495/19-PGE o seguinte entendimento:

Insiste-se que, nessas hipóteses, compete ao Poder Legislativo exercer o controle do efetivo interesse público na alienação do bem público, porém não lhe é permitido substituir o Executivo na eleição da finalidade ou destinação a ser observada, porque isto corresponde à função típica da Administração.

[...]

Observa-se, portanto, que a proposta de priorização do modelo de locação BTS frente as outras opções mercadológicas, fere as normas hoje previstas no Estado, por recomendação do TCE/SC e a própria Lei 14.133/2021, as quais, em homenagem aos princípios da transparência e da motivação, impõem que a escolha do modelo de contratação seja baseada em estudos técnicos, pareceres e documentos comprobatórios que demonstrem que opção definida é a mais favorável sob os aspectos técnicos, financeiros e de qualidade para o alcance do objetivo pretendido da contratação.

[...]

Desta feita, diante das ponderações acima alinhavadas, s.m.j., opina-se pelo não prosseguimento do Projeto de Lei nº 0454/2023, ante a manifesta inconstitucionalidade formal, a contrariedade às



recomendações do TCE/SC e ao art. 18, §1º, V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

(grifo no original)

Ante o exposto, com fundamento nos arts. 72, I¹, 144, I², e 145, caput³, do Regimento Interno deste Parlamento, voto, no âmbito desta Comissão de Constituição e Justiça, pela **REJEIÇÃO** da continuidade da tramitação determinada pela 1ª Secretária da Mesa para o **Projeto de Lei nº 0454/2023**, por vício de inconstitucionalidade formal, conforme demonstrado.

Sala das Comissões,

Deputado Fabiano da Luz
Relator

¹ Art. 72. São os seguintes os campos temáticos ou áreas de atividade da Comissão de Constituição e Justiça, cabendo-lhe, sobre eles, exercer a sua função legislativa e fiscalizadora:

I – aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental ou de técnica legislativa de projetos ou emendas sujeitos à apreciação do Plenário da Assembleia Legislativa;

[...]

² Art. 144. Antes da deliberação do Plenário, as proposições, exceto os requerimentos, moções e pedidos de informação, serão submetidas à manifestação das Comissões, cabendo:

I – à Comissão de Constituição e Justiça, por primeiro, o exame de sua admissibilidade, quando for o caso, e, nos demais, a análise dos aspectos da constitucionalidade, legalidade, juridicidade, regimentalidade e de técnica legislativa, e pronunciar-se sobre o mérito das proposições previstas nos arts. 72 e 210 deste Regimento;

[...]

³ Art. 145. Será terminativo o parecer da Comissão de Constituição e Justiça pela inconstitucionalidade ou injuridicidade da matéria e o da Comissão de Finanças e Tributação no sentido da inadequação orçamentária ou financeira da proposição.

[...]