



Estado do Espírito Santo
CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
“Trabalho, Transparência e Desenvolvimento”
“Deus seja Louvado”

**COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO, OBRAS, TRANSPORTE,
COMUNICAÇÃO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E AGRICULTURA - CAOTCICA**

Projeto de Lei (Executivo): 034/2025

Processo: 3956/2025

Autoria: Arnaldo Borgo Filho.

Assunto: Autoriza o Poder Executivo a proceder a desafetação e alienação dos bens imóveis públicos municipais que especifica.

I – RELATÓRIO

Chega a esta Comissão de Administração, Obras, Transporte, Comunicação, Indústria, Comércio e Agricultura – CAOTCICA o Projeto de Lei (Executivo) nº 34/2025, encaminhado por meio da Mensagem de Lei nº 030/2025, que “Autoriza o Poder Executivo a proceder a desafetação e alienação dos bens imóveis públicos municipais que especifica”.

De acordo com a exposição de motivos, o Município de Vila Velha busca conferir destinação produtiva a imóveis públicos classificados como bens dominicais, atualmente ociosos, mediante autorização legislativa para desafetação e posterior alienação, nos termos do art. 76, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021. O objetivo declarado é promover gestão eficiente do patrimônio imobiliário municipal, gerar receita de capital para investimentos e fomentar o adensamento empresarial e industrial, com reflexos positivos na geração de emprego e renda no Município.

A Mensagem destaca que os imóveis listados no Anexo Único são áreas originalmente vinculadas à política de fomento empresarial e industrial, localizadas, dentre outras regiões, no Polo Empresarial Vila Velha (Bairro Polo Empresarial Novo México), Vale Encantado, Jardim Colorado, Jardim do Vale e Nossa Senhora da Penha, buscando-se com a alienação favorecer a instalação e aglomeração de empresas, com incremento da atividade econômica local.





Estado do Espírito Santo
CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
“Trabalho, Transparência e Desenvolvimento”
“Deus seja Louvado”

Também se registra que a receita obtida com a alienação será classificada como receita de capital e vinculada a conta específica, a fim de assegurar transparência e facilitar a fiscalização quanto ao montante arrecadado e à destinação dos recursos, que deverão ser aplicados em despesas de capital, notadamente investimentos em obras públicas, aquisição de equipamentos e materiais permanentes, contrapartidas de convênios e, se necessário, aportes aos regimes de previdência social.

O Anexo Único do Projeto relaciona, de forma individualizada, as inscrições imobiliárias, localizações e áreas dos imóveis a serem alienados, totalizando diversos lotes situados em eixos estratégicos para o desenvolvimento urbano e econômico do Município. É o relatório.

II - PARECER DO RELATOR

Compete à Comissão de Administração, Obras, Transporte, Comunicação, Indústria, Comércio e Agricultura apreciar o mérito administrativo e a pertinência temática de proposições relacionadas à gestão do patrimônio público, à política urbana, às obras e serviços públicos, bem como ao desenvolvimento industrial e comercial do Município.

No caso em exame, o Projeto de Lei (Executivo) nº 34/2025 apresenta como núcleo normativo a autorização legislativa para que o Poder Executivo proceda à desafetação e alienação de bens imóveis que integram o patrimônio municipal, devidamente descritos em anexo, condicionando essa alienação à avaliação prévia e à realização de licitação, em consonância com o art. 76, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Do ponto de vista da gestão administrativa e patrimonial, a proposta se mostra coerente com o princípio da eficiência na administração dos bens públicos, na medida em que:





Estado do Espírito Santo
CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
“Trabalho, Transparência e Desenvolvimento”
“Deus seja Louvado”

1. Reconhece que determinados imóveis dominicais se encontram em desuso ou ociosos, sem perspectiva de utilização direta pela Administração, o que acarreta custos permanentes de vigilância, limpeza, manutenção e eventuais benfeitorias;
2. Busca conferir a esses bens uma destinação compatível com sua vocação econômica, especialmente no contexto de áreas já concebidas para o adensamento empresarial e industrial;
3. Converte patrimônio imobiliário ocioso em recursos financeiros aptos a viabilizar investimentos em obras, equipamentos e contrapartidas de convênios, alinhando-se às diretrizes de planejamento e desenvolvimento urbano.

Sob a ótica do desenvolvimento econômico, a alienação de lotes situados em polos empresariais e áreas vocacionadas para a atividade produtiva tende a:

- Favorecer a instalação e ampliação de empresas e empreendimento
- Contribuir para a geração de emprego e renda no território municipal;
- Ampliar a base econômica e a arrecadação tributária futura, com reflexos positivos na sustentabilidade fiscal e na capacidade de investimento do Município.

Ressalte-se, ainda, que o Projeto não concede autorização genérica ou em branco, mas relaciona expressamente, no Anexo Único, cada imóvel a ser desafetado e alienado, indicando inscrição imobiliária, localização e área. Essa técnica legislativa confere maior segurança jurídica, transparência e controle social sobre o patrimônio público envolvido.

A previsão de que os recursos decorrentes da alienação serão contabilizados em conta específica, classificados como receita de capital e direcionados a despesas de capital (investimentos, aquisição de bens permanentes, contrapartidas de convênios e eventuais aportes previdenciários) reforça a boa prática de gestão, facilitando o acompanhamento pela Câmara Municipal e pelos órgãos de controle, além de dialogar com as diretrizes gerais da Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e da legislação de finanças públicas.





Estado do Espírito Santo
CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
“Trabalho, Transparência e Desenvolvimento”
“Deus seja Louvado”

No âmbito desta Comissão, a pertinência temática é evidente: trata-se de matéria diretamente relacionada à administração e racionalização do patrimônio municipal, à política de uso e ocupação de áreas empresariais e à promoção do desenvolvimento industrial e comercial, todos temas inseridos no escopo de atuação da CAOTCICA.

Os aspectos formais, de constitucionalidade, legalidade estrita e adequação orçamentária são objeto de exame específico pela Comissão de Justiça e Redação e pela Comissão de Finanças, Orçamento e Tomada de Contas, às quais caberá aprofundar a análise quanto à observância integral da legislação aplicável. No campo do mérito administrativo e do desenvolvimento econômico, contudo, a proposta se revela conveniente e oportuna.

Diante do exposto, este Relator opina pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei (Executivo) nº 34/2025, nos termos em que foi apresentado, no âmbito da Comissão de Administração, Obras, Transporte, Comunicação, Indústria, Comércio e Agricultura – CAOTCICA.

III - PARECER DA CAOTCICA

A **Comissão de Administração, Obras, Transporte, Comunicação, Indústria, Comércio e Agricultura**, em reunião ordinária, acompanhando o voto do Relator, opina pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei (Executivo) nº 34/2025.

Vila Velha/ES, 17 de novembro de 2025.

THIAGO HENKER

Presidente/Relator

ALEX RECEPTE

Membro

GEORGE ALVES

Membro



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://vilavelha.splonline.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 330037003600370036003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **VEREADOR GEORGE PEREIRA ALVES** em 19/11/2025 14:20
Checksum: **AAC0050D91C6ECB5CBCA77C36D527161B9E7F7BAD222560F6AEF9F9557DB44D4**

Assinado eletronicamente por **VEREADOR ALEX RECEPUTE** em 24/11/2025 14:12
Checksum: **7784CB96BDB8057879A07FF092949704DED3BE5FD760EC7E5CE9F809ACCC83E0**

Assinado eletronicamente por **VEREADOR THIAGAO HENKER** em 25/11/2025 17:48
Checksum: **AE46CEB92CC0E87AC26878D04D20C0E775E50DDA456257D95A8ECB38E72D4532**

