



## JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores (as)

Temos a grata satisfação de submeter à análise para apreciação e votação dessa Égide casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar que *“Dispõe sobre a desafetação de bens imóveis de uso comum e especial que especifica, de titularidade do Município de Novo Hamburgo e do Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores Municipais de Novo Hamburgo - IPASEM, transferindo-os para a categoria de bens dominiais, além de autorizar a alienação dos mencionados imóveis e dá outras providências”*.

A presente proposta tem por finalidade buscar autorização legislativa, para que se possa promover desafetação e posterior alienação de imóveis do domínio municipal.

A proposição emerge de uma análise aprofundada da situação patrimonial do Município de Novo Hamburgo e do IPASEM, onde se identificou a existência de diversos imóveis que, por sua natureza, localização ou condição de utilização atual, não atendem diretamente às finalidades públicas essenciais para as quais foram originalmente destinados. Tais bens, atualmente classificados como de uso comum do povo ou de uso especial, conforme a conceituação do direito administrativo, apresentam características que os tornam mais adequados à categorização de bens dominiais, permitindo sua subsequente alienação. Este processo de desafetação e alienação representa uma estratégia de governança moderna, que busca reverter ativos ociosos ou subaproveitados em recursos financeiros que possam ser aplicados em áreas prioritárias do desenvolvimento municipal e na robustez financeira do sistema previdenciário dos servidores.

A gestão do patrimônio público, dada a sua relevância para a manutenção e aprimoramento dos serviços essenciais prestados à população, exige uma abordagem dinâmica e responsável. Bens que permanecem por longos períodos sem destinação específica, ou que não cumprem mais a função pública para a qual foram originalmente adquiridos ou afetados, representam um ônus para o erário, seja por custos de manutenção ou pela simples inação de um potencial econômico que poderia ser revertido em benefício social. Deste modo, a iniciativa de propor a desafetação e posterior alienação de tais bens alinha-se aos princípios da economicidade, da eficiência e da prudência na gestão dos recursos públicos, elementos basilares da administração pública contemporânea.





Ademais, no que tange especificamente aos bens do IPASEM, a desafetação e alienação proposta visam a um objetivo ainda mais estratégico e de longo prazo: a amortização do déficit atuarial da entidade. A Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, conhecida como Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF), em seu artigo 44, preconiza a possibilidade de utilização de recursos patrimoniais para essa finalidade, desde que observadas as condições e os procedimentos legais pertinentes. A crise financeira que assola muitos regimes próprios de previdência social em diversos entes federados exige a adoção de medidas proativas e inovadoras para assegurar a sustentabilidade dos benefícios previdenciários dos servidores públicos. A alienação de imóveis não operacionais e que não possuem uso funcional direto para o IPASEM, mas que representam um significativo valor de mercado, constitui-se em uma ferramenta fundamental para fortalecer a capacidade financeira da autarquia previdenciária, protegendo o futuro previdenciário dos servidores municipais.

Com efeito, o artigo 1º do Projeto de Lei Complementar detalha 33 (trinta e três) imóveis de titularidade do Município de Novo Hamburgo que serão desafetados da condição de bens de uso comum do povo e/ou de uso especial, passando a integrar a categoria de bens dominiais, com a subsequente autorização para sua alienação. A proposição de desafetação desses bens específicos não é um ato arbitrário, mas sim o resultado de um estudo técnico e de uma avaliação estratégica da funcionalidade e da relevância desses ativos no panorama atual do município. Cada um dos imóveis arrolados foi objeto de uma análise individualizada, que considerou sua localização, sua destinação original, seu estado de conservação, as possibilidades de uso alternativo e, fundamentalmente, sua contribuição efetiva para as finalidades públicas.

Os bens listados, conforme as matrículas imobiliárias e as descrições apresentadas, demonstram uma diversidade de características. Incluem-se terrenos em diferentes bairros, com variadas metragens e configurações geométricas. A Comissão de Avaliação de Imóveis, por meio do Parecer de Avaliação (Memorando n. 6409/2025), atribuiu a cada um deles um valor de mercado, totalizando um montante significativo que, uma vez revertido em recursos financeiros, poderá ser empregado em projetos de maior impacto e relevância para a população de Novo Hamburgo.

Por sua vez, o artigo 2º do Projeto de Lei Complementar concentra-se nos 02 (dois) bens imóveis de titularidade do Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores Municipais de Novo Hamburgo - IPASEM. A desafetação e a possível alienação dos referidos imóveis assume uma importância estratégica ímpar, tendo em vista que a decisão de alienar esses bens visa a converter ativos subutilizados em liquidez.





Outrossim, do ponto de vista legal, vale mencionar que segundo o ilustre doutrinador *Hely Lopes Meirelles*, em sua obra *Direito Administrativo “a administração dos bens públicos compreende normalmente a utilização e conservação do patrimônio público, mas, excepcionalmente, pode a Administração ter necessidade ou interesse na alienação de alguns de seus bens, caso em que deverá atender às exigências impostas por normas superiores.”* (obra citada, 23ª edição, Malheiros Editores, São Paulo, 1998, pág. 426).

Em síntese, o presente Projeto de Lei Complementar consubstancia-se em uma medida estratégica e responsável que busca converter ativos ineficientes ou subutilizados para o desenvolvimento municipal e para a solidez do regime previdenciário dos servidores. Ao fazê-lo, o município de Novo Hamburgo e o IPASEM fortalecem sua capacidade de resposta às necessidades da população e de seus segurados, alinhando-se aos princípios da boa governança e da responsabilidade fiscal.

Diante do exposto, encaminhamos o presente Projeto de Lei Complementar a esta Egrégia Casa Legislativa, e solicitamos aos Nobres Edis que a matéria ora encaminhada obtenha deliberação favorável em sua íntegra. Reiteramos a Vossas Excelências a nossa expressão de grande estima e apreço.

Atenciosamente,

GUSTAVO DIOGO FINCK

Prefeito

