



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

JUSTIFICATIVA - PLO 0004/2014

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de emenda que objetiva introduzir alterações nos artigos 112 e 142 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, na conformidade das justificativas a seguir apresentadas.

A primeira parte da propositura versa sobre matéria pertinente aos bens municipais, mediante a alteração do § 1º do artigo 112 da Lei Maior Local, de modo a nele incluir, para fins de alienação dos imóveis integrantes do patrimônio público que especifica, mais uma hipótese de dispensa de autorização legislativa e de licitação (inciso I, alínea "c") e uma de dispensa apenas de autorização legislativa (inciso III).

Com efeito, nos termos da referida lei, precisamente do seu artigo 13, inciso X, compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, autorizar a alienação de bens imóveis municipais, mediante licitação, salvo os casos por ela própria excepcionados. Em outras palavras, a necessidade de autorização legislativa e licitação para a alienação desses bens é a regra, ficando excepcionados de tais exigências apenas e tão somente as situações expressamente previstas no § 1º do artigo 112 da Lei Orgânica do Município.

Os bens imóveis municipais para cuja alienação ora também se pretende a dispensa de autorização legislativa e/ou de licitação prévias são os abrangidos nas situações a seguir delineadas.

A primeira situação, concernente ao acréscimo de mais uma hipótese de dispensa de autorização legislativa e de licitação (artigo 112, § 1º, inciso I, alínea "c"), destina-se à doação de bens imóveis para atendimento a fins de interesse social ou habitacional, desde que devidamente justificado o interesse público, para outro órgão ou entidade da Administração Pública ou fundo financeiro por ela constituído, de qualquer esfera de governo. Trata-se, na realidade, de comando já atualmente constante do artigo 112, § 1º, inciso II, alínea "e", do vigente texto da Lei Orgânica do Município, porém apenas como hipótese de dispensa de licitação.

Assim, ressalvada a obrigatoriedade de, em todos os casos, constar das respectivas escrituras de doação os encargos do donatário, o prazo para seu cumprimento e a cláusula de reversão dos bens ao patrimônio público do Município e indenização em caso do não atendimento da finalidade de interesse social ou habitacional que justificou a doação, colima-se, com a modificação que ora se propõe, imprimir maior agilidade e eficiência no provimento de habitações para a população de baixa renda.

Com efeito, a dispensa de autorização legislativa e de licitação, na situação em apreço, permitirá que o Executivo proceda diretamente à doação de áreas municipais, próprias ou desapropriadas, àqueles órgãos, entidades ou fundos, como são, por exemplo, as doações para a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo □ COHAB -SP e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo □ CDHU, destinadas à implantação de conjuntos habitacionais, e para o Fundo de Arrendamento Residencial □ FAR, voltadas à construção e alienação de moradias no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida □ PMCMV.

Em decorrência dessa inovação, impõe-se a necessidade de ser alterada a redação da atual alínea "c" do inciso II do § 1º do artigo 112 da Lei Orgânica do Município para dela excluir o trecho "permitida para outro Órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera

de governo ou", o qual passará a integrar a redação da nova alínea "c" do inciso I do § 1º do mesmo dispositivo.

A segunda situação (inciso III do § 1º do artigo 112) diz respeito à dispensa de autorização legislativa para a alienação dos imóveis eventualmente adquiridos por herança vacante, arrecadação com fundamento no Código Civil, por cobrança de dívida ou decorrentes de dação em pagamento, classificados como dominicais e desprovidos de finalidades públicas. De fato, os bens imóveis adquiridos nessas circunstâncias não estão, em princípio, afetados a uma finalidade pública, motivo pelo qual não se faz necessário promover a sua desafetação, a qual se daria por intermédio de ato legislativo próprio.

Diferente é a situação do imóvel que já se encontra afetado às necessidades da sociedade ou da própria estrutura da Administração Paulistana, quando a desafetação por meio de ato legislativo próprio é a medida que deverá ser verificada pelo Administrador Público.

Contudo, repita-se, cuida essa segunda hipótese dos imóveis que ainda não se acham afetados a uma finalidade pública, seja por sua própria natureza, seja pela condição jurídica em que se encontram. Em assim sendo, não havendo afetação por inerência, quer por lei específica, quer em razão de sua própria natureza, a conclusão é que não existiria óbice à alienação dos bens dominicais, a não ser quando estiver diversamente previsto na legislação própria do Município. É o que consta do artigo 100 do Código Civil, segundo o qual os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Há situações, portanto, em que à Administração se impõe o dever jurídico de promover a alienação de bens imóveis integrantes do patrimônio público. Isso porque não é fim precípua do Poder Público promover a administração de bens patrimoniais. De se considerar, ainda, que não se encontra a Administração preparada para a correta administração de bens imóveis que não tenham relação com as necessidades de seus serviços e o exercício de suas funções. Demais disso, é de se registrar que a administração desses bens consubstancia atividade que demanda dispêndio de recursos financeiros que poderiam ser direcionados a outras atividades administrativas mais relevantes para o atendimento da população.

Por conseguinte, verifica-se que, realmente, para a situação ora descrita, necessita o Poder Executivo de mecanismos mais ágeis, nos limites da lei, para administrar os bens de seu patrimônio imobiliário, direcionando os recursos efetivamente àqueles projetos e políticas que estejam afetados a uma finalidade pública, como a construção de hospitais, creches, escolas e habitações populares.

Finalmente, em sua derradeira parte, intenta a propositura introduzir uma pequena modificação no artigo 142 da Lei Maior Paulistana, consistente na alteração do prazo, a saber, do dia 20 para o dia 30 de cada mês, para o encaminhamento à Câmara Municipal e publicação no órgão de imprensa oficial do Município, pelo Executivo, do balancete relativo à receita e despesa do mês anterior. A dilação desse prazo em 10 (dez) dias se impõe para compatibilizar os prazos de publicação dos demonstrativos contábeis e de resumo da execução orçamentária e gestão fiscal com os prazos estabelecidos no § 3º (prazo para publicação de Relatório Resumido da Execução Orçamentária) do artigo 165 da Constituição Federal e no § 2º (prazo para publicação do Relatório de Gestão Fiscal) do artigo 55 da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000). Assim procedendo-se, a convergência desses prazos permitirá que a Administração aperfeiçoe e torne mais ágil o processo de elaboração dos demonstrativos contábeis do Município de São Paulo, daí a importância de alvitrada mudança.

Nessas condições, restando evidenciado o relevante interesse público de que se revestem as alterações ora propostas à Lei Orgânica do Município, contará a iniciativa, por certo, com o aval dessa Colenda Casa de Leis.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

FERNANDO HADDAD

Prefeito

A

Excelentíssimo Senhor
JOSÉ AMÉRICO DIAS
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Publicado no Diário Oficial da Cidade em 07/08/2014, p. 113

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.