



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE

PL 224/2015

A autoria da presente Proposição é do senhor Prefeito Municipal.

Trata-se de PL que “Autoriza o Poder executivo a alienar os bens imóveis que especifica para fins de Regularização Fundiária, nos termos do artigo 1º da Lei Municipal nº 9.780, de 1º de novembro de 2011, e dá outras providências”, com a seguinte redação:

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Ficam desafetadas e passam a integrar os bens dominiais da Municipalidade as “Áreas de Gola”, localizadas no Conjunto Habitacional “Dr. Júlio de Mesquita Filho”, descritos no Decreto nº 14.515, de 27 de julho de 2005, e prorrogado pelo Decreto nº 16.587, de 27 de abril de 2009.

Art. 2º O Poder Executivo Municipal fica autorizado a alienar, por meio de doação, as áreas mencionadas no artigo anterior para fins de Regularização Fundiária, nos termos do art. 1º da Lei Municipal nº 9.780, de 1º de novembro de 2011.

Parágrafo único. A presente doação se dará com encargo, cabendo ao donatário a averbação da construção, a inalienabilidade do bem pelo período de 3 (três) anos, sob pena de retrocessão.

Art. 3º Os imóveis descritos poderão ser destinados para fins de moradia e comerciais.

Art. 4º O período de Consolidação vintenária será reconhecido por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, bem como as demais disposições necessárias.

Art. 5º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

Verifica-se que este PL visa normatizar sobre desafetação e autorização ao Poder Executivo a alienar os bens imóveis que especifica para fins de Regularização Fundiária; frisa-se que:

Desafetação é o ato pelo qual o Poder Público desclassifica a qualidade de coisa pública, retirando sua destinação do uso comum ou especial, convertendo-a em bem dominical, o bem público de uso especial, nesta qualidade é inalienável, sendo necessário a desafetação do bem de uso especial ou comum em dominical, o qual poderá ser alienado pela administração.

No que concerne à desafetação de bem público de uso especial ou comum, em dominical visando sua alienação, nos valem das lições do administrativista Hely Lopes Meirelles, constante em sua obra Direito Municipal Brasileiro, Malheiros Editores, 2006, p. 318:

Os bens públicos, quaisquer que sejam, podem ser alienados, desde que a Administração satisfaça certas condições prévias a sua transferência ao domínio privado ou a outra entidade pública. O que à lei civil explicita é que os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins administrativos especiais, isto é, enquanto tiverem afetação pública, ou seja, destinação pública específica. Exemplificando: uma praça pública ou um edifício público não podem ser alienados enquanto tiver essa destinação, mas qualquer deles poderá ser vendido, doado ou permutado desde o momento em que seja, por lei, desafetado da destinação originária que tinha e traspasado para a categoria de bem dominial, isto é, do patrimônio disponível do Município. A alienação de bens imóveis do patrimônio municipal exige autorização por lei, avaliação prévia e concorrência, sendo inexigível esta última formalidade para doação, dação em pagamento, permuta e investidura por incompatíveis com a própria natureza do contrato, que tem opor objetivo determinado e destinatário certo (Lei 8.666, de 1993, art. 17, I).



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

A desafetação do imóvel público dar-se-á para que possibilite a alienação do mesmo, por meio de doação, sobre o que estabelece a Lei Orgânica do Município de Sorocaba:

"Art. 111. A alienação de bens municipais, subordina-se à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

1- quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada nos seguintes casos:

a) *doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato.*

(...)

§ 1º O Município, em relação a seus bens imóveis, poderá valer-se da venda, doação ou outorga de concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência. A concorrência poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidades assistências, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado. (Redação dada pela PELOM nº 30, de 25 de outubro de 2011)".

Embora a doação seja essencialmente unilateral, a doação onerosa é aquela que impõe encargo ao donatário, apesar de não ser contraprestação a ponto de determinar a natureza do contrato, mas que poderá o doador revogar o negócio se o encargo não for cumprido.

Verificamos que o imóvel objeto de doação será destinado à Regularização Fundiária, sendo que a LOM autoriza a dispensa de licitação, quando alienado o imóvel por doação, devendo constar obrigatoriamente no contrato os encargos do donatário, o prazo para seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato.

Por fim, observamos que a alienação de bens públicos para fins de Regularização Fundiária, por meio de doação, está estabelecida em Lei Nacional, sendo que, em tais casos a licitação é dispensada, Art. 17, I, "f" da Lei nº 8.666, de 21 de julho de 1993:



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

"Art. 17. 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 - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

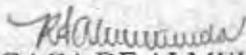
f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)".

Para a aprovação desta Proposição será necessário o voto favorável de dois terços dos membros da Câmara, conforme estabelece o art. 40, § 3º, 1, "e", LOM.

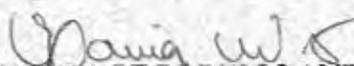
Sob o aspecto jurídico, nada a opor.

É o parecer.

Sorocaba, 13 de outubro de 2015.


RENATA FOGAÇA DE ALMEIDA BURIA
ASSESSORA JURÍDICA

De acordo:


MARCIA PEGORELLI ANTUNES
Secretária Jurídica