PUBLICADO DOC 06/08/2011, pág. 163

PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0267/11.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Chefe do Poder Executivo, que visa desincorporar da classe de bens de uso especial área atualmente ocupada por instalações administrativas, localizada no quadrilátero formado pela Avenida Alceu Maynard Araújo, Rua Celorico, divisa com área municipal e Rua Luís Seráphico Júnior (antiga Rua Itapura), Distrito de Santo Amaro, Subprefeitura de Santo Amaro.

Segundo a doutrinadora Odete Medauar (In Direito Administrativo Moderno. 2ª edição. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, p. 264) "a desafetação é a mudança da destinação do bem" e, de regra, "visa a incluir bens de uso comum do povo ou bens de uso especial na categoria de bens dominicais para possibilitar a alienação".

De fato, a propositura também visa obter autorização legislativa para alienar referida área de propriedade municipal que, segundo informações prestadas pelo Executivo, apresenta valor venal de referência calculado pela Secretaria Municipal de Finanças de R$ 20.758.043,58 (vinte milhões, setecentos e cinqüenta e oito mil, quarenta e três reais e cinqüenta e oito centavos) em maio de 2011.

Tendo em vista que o croqui juntado ao projeto de lei assinalava a área como pertencente a loteamento, foi encaminhado pedido de informações ao Executivo para que esclarecesse se a área em questão integra área definida como área verde ou institucional nos termos da Lei Federal nº 6.766/79.

Às fls. 22 e 23 foram prestados os seguintes esclarecimentos por parte do Executivo:

"De acordo com as informações prestadas pelo Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário, o quadrilátero formado pela Avenida Alceu Maynard Araújo, Rua Celorico, divisa com área municipal e Rua Seráphico Júnior foi desincorporado da classe de bens de uso comum do povo pela Lei nº 9.129, de 27 de outubro de 1980 e transferido para a dos bens especiais (fls. 05/21).

O Departamento ressaltou que a desincorporação operou-se anteriormente à promulgação da Constituição do Estado de São Paulo, de 05 de outubro de 1989, que veda, em seu art. 180, inciso VII, a desafetação de bem considerado área verde.

Dessa forma, de acordo com art. 5º, XXXVI, da Constituição Federal, a desafetação operada em 1980 é intangível à nova ordem constitucional, na medida em que a respectiva lei foi elaborada e aprovada sob o regime da ordem constitucional anterior, tornando-se apta, portanto, a produzir os seus efeitos jurídicos".

Diante dos esclarecimentos prestados pelo Executivo, sob o aspecto da legalidade, nada obsta o prosseguimento do presente projeto de lei.

Ademais, o projeto foi proposto pelo Chefe do Pode Executivo em estrita consonância com o disposto nos artigos 37, § 2º, inciso V; 70, inciso VI e 111, todos da Lei Orgânica do Município, que versam sobre a iniciativa privativa do Sr. Prefeito para gerir a utilização, conservação e destinação do patrimônio local, bem como para propor leis que disponham sobre desafetação, aquisição, alienação e concessão de bens imóveis municipais.

Nesse sentido, já é o pacífico entendimento do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (In, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 12 edição. São Paulo: Editora Dialética, 2008, p. 220):

Ora, ao Prefeito são atribuídas atividades específicas de administrador, ficando, pois, sob sua administração todo o patrimônio do município, dele fazendo parte os bens de uso comum e aqueles de uso especial - edifícios e terrenos aplicados a serviços municipais.

Destarte, não pode o legislativo, invadindo a competência do Chefe do Poder Executivo, promulgar projeto de lei que define forma de gerência e ocupação de bem público (art. 1º, da lei impugnada), o que implica, em intervir nas atividades e providências da Chefia do Poder Executivo, a quem cabe administrar, utilizar e conservar os bens públicos, bem como gerir as atividades municipais que, através de seu poder discricionário, poderá avaliar a conveniência e oportunidade administrativa para dar início ao processo legislativo.

No que concerne à autorização para a futura alienação do imóvel em questão, a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, em seu art. 17, inciso I dispõe:

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: (grifou-se)

Nesse mesmo sentido, a Lei Orgânica do Município determina em seu artigo 112, § 1º:

Art. 112. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

§ 1º A venda de bens imóveis dependerá sempre de avaliação prévia, de autorização legislativa e de licitação, na modalidade concorrência, salvo nos seguintes casos:" (destacamos).

A propositura, que objetiva obter a necessária autorização legislativa para a alienação de bens públicos, atende aos requisitos impostos pelo ordenamento jurídico, quais sejam:

1) desafetação do bem;
2) motivação do ato;
3) avaliação prévia do imóvel;
4) licitação na modalidade concorrência.

Para sua aprovação a propositura dependerá do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, nos termos do art. 40, § 3º, inciso VII, da Lei Orgânica.

Ante o exposto somos, PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 30/06/11

Arselino Tatto (PT)
Adilson Amadeu (PTB)
Roberto Tripoli (PV)
Dalton Silvano
Adolfo Quintas (PSDB)
José Américo (PT)
Milton Leite (DEM)
Salomão (PSDB)