



INDICAÇÃO

9-00000002-20170120

INDICO, nos termos regimentais, seja oficiado ao Exmo. Sr. Prefeito, solicitando providências junto aos órgãos competentes, no sentido de solucionar o problema a seguir enfocado.

Que proceda a alienação de áreas públicas dominicais, que se revelam inúteis ou inconvenientes ao Poder Público (que não tenham destinação pública determinada e nem um fim administrativo específico), precedida da devida avaliação, de autorização legislativa e de licitação, além de atendido os demais requisitos legais.

JUSTIFICATIVA

Conforme determina a Lei Orgânica do Município de São Paulo (LOMSP), em seu art. 110: "Compete ao Prefeito, dentre outros, a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços."

O nosso Código Civil (CC), dispõe em seu art.99, que são bens públicos: I – os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças; II – os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias; III- os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real,



de cada uma dessas entidades.

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 (CC art. 100).

Mas, por seu turno, conforme prevê o art. 101 do CC, “os bens dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.”.

Bens dominicais, também chamados dominiais - “são os próprios do Estado como objeto de direito real, não aplicados nem ao uso comum, nem ao uso especial, tais os terrenos ou terras em geral, sobre os quais tem senhoria, à moda de qualquer proprietário, ou que, do mesmo modo, lhe assistam em conta de direito pessoal” (Celso Antônio Bandeira de Mello, Curso de Direito Administrativo, 33ª. Edição, Malheiros Editores, pág. 943). Ou ainda, “são aqueles que não têm destinação específica, nem se encontram sujeitos ao uso comum do povo. São bens que simplesmente integram o patrimônio do Estado e que, eventualmente, podem ser alienados.” (Manual Completo de Direito Administrativo, Wander Garcia, Editora Foco, 2ª Edição, pág. 604).

São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que disponham sobre desafetação, aquisição, alienação e concessão de bens imóveis municipais (LOMSP, art. 37, § 2º).

Por sua vez, no âmbito desta Casa, compete ao Plenário, por maioria absoluta: deliberar e autorizar a alienação de bens imóveis municipais (RICMSP, art.103, I, cc art. 105, XXIV).



(Em regra, conforme dispõe a nossa Lei Orgânica, art. 112 e a legislação federal pertinente, são requisitos para a alienação de bens públicos: a)- interesse público devidamente justificado; b)- avaliação prévia; c)- autorização legislativa; e d)-licitação, na forma de concorrência (ressalvado as hipóteses previstas no §1º do art. 122 da LOMSP).

Consta que no Município de São Paulo existem atualmente certas de 16.000 áreas públicas municipais, totalizando aproximadamente 81km². Desse total, uma parte considerável corresponde a áreas públicas dominiais (ou dominicais), que caracterizam-se por sua alienabilidade ou disponibilidade, incluídas áreas remanescentes ou resultantes de obras públicas.

Veja, para melhor análise preliminar e compreensão da realidade, o “RELATÓRIO DAS ÁREAS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – DOMINIAL e USO ESPECIAL”, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano cujo original está disponível no sítio da Imprensa Oficial, publicado no DOC em 19/2016 (www.prefeitura.sp.gov.br – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – Áreas Públicas).

É público e notório que inúmeras dessas áreas dominiais não têm qualquer aproveitamento pela administração pública ou não há qualquer cogitação para utilização no serviço público. Melhor dizendo, tais áreas revelam-se inúteis ou inconvenientes ao Poder Público, já que não têm destinação pública determinada e nem um fim administrativo específico.

Efetivamente, não há como não deixar de reconhecer que, existe manifesto interesse público na alienação onerosa dessas áreas ociosas.

A primeira consequência de interesse público, com a respectiva alienação



onerosa, é à entrada de recursos nos cofres públicos municipais, que servirão para custear obras e serviços efetivamente necessários à população, especialmente para o financiamento das ações e serviços públicos de saúde e à manutenção e desenvolvimento do ensino, duas áreas que mais merecem tratamento prioritário pelos governantes.

É oportuno ressaltar que, de acordo com o art. 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal: “é vedada a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público para o financiamento de despesa corrente.”.

Ademais, com a venda e a transferência desses imóveis para particulares também passará a ser gerada mais receita para o município por meio do recolhimento do imposto predial e territorial urbano (IPTU).

Por outro lado, a alienação atenderá o princípio da eficiência, que como um dos princípios basilares da administração pública, na definição de JOSÉ AFONSO DA SILVA “significa fazer acontecer com racionalidade, o que implica medir os custos que a satisfação das necessidades públicas importa em relação ao grau de utilidade alcançado” (Curso de Direito Constitucional Positivo, Ed. Malheiros).

Ressalte-se que, como ensina HELY LOPES MEIRELLES, “em sentido estrito, a administração dos bens públicos admite unicamente a sua utilização e conservação segundo a destinação natural ou legal de cada coisa, e, em sentido amplo, abrange também a alienação dos bens que se revelarem inúteis ou inconvenientes ao domínio público, e aquisição de novos bens, necessários ao serviço público” (Hely, Direito Administrativo Brasileiro, 8ª Edição



pág. 484).

Também, não se pode esquecer dos custos e da responsabilidade pela vigilância e manutenção daquelas áreas públicas.

Outrossim, a alienação a terceiros dessas áreas ociosas, atenderá a “função social” preconizada na Constituição Federal(art.5º, XIII e art. 182, §2º), no Estatuto da Cidade (art. 39), na Lei Orgânica do Município de São Paulo (art. 151) e no Plano Diretor do Município de São Paulo (dentre outros, art. 90 e 91).

Ora, conforme dispõe o art. 151 da LOMSP a propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor na legislação urbanística dele decorrente.

Para assegurar o cumprimento social da propriedade, conforme prevê o §1º do art. 151, o Município deverá: I – prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor; II – assegurar o adequado aproveitamento, pela atividade imobiliária, do potencial dos terrenos urbanos, respeitados os limites da capacidade instalada dos serviços públicos; III- assegurar a justa distribuição dos ônus e encargos decorrentes das obras e serviços da infraestrutura urbana e recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público.

E, por derradeiro, como bem observado no site da Prefeitura de São Paulo: “A ociosidade de terrenos ou edificações, causa efeitos prejudiciais



ao seu entorno – como a degradação e o abandono – e a toda cidade, inviabilizando a efetiva utilização em regiões estratégicas.” (prefeitura. SP. gov.br/ “Função Social da Propriedade”).

Como já salientado, os recursos com a alienação onerosa desses imóveis servirão para custear obras e serviços necessários à população, especialmente nas áreas da saúde e educação.

É de se lembrar que, a saúde é direito fundamental de todos e dever do Estado (arts. 6º e 196 da CF). O direito a saúde é prerrogativa constitucional indisponível, garantido mediante a implementação de políticas públicas, impondo ao Estado a obrigação de criar condições objetivas que possibilitem o efetivo acesso a tal serviço.

Infelizmente, o serviço de saúde não dá conta de toda a demanda. E a insatisfação com o sistema de saúde está entre as maiores queixas dos moradores de São Paulo.

Da mesma forma, como direito fundamental assegurado a todos, está à educação, dever do Estado e da família, visando ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho, constituindo-se no verdadeiro caminho para a inclusão social.

Conforme estabelece a Constituição Federal, art.208, o dever do Estado com a educação será efetivado mediante a garantia de:...IV – educação infantil, em creche e pré-escola, às crianças até 5 (cinco) anos de



idade.

Por sua vez, o art. 29 da Lei de Diretrizes e Bases da Educação (Lei 9394/96), dispõe: “A educação infantil, primeira etapa da educação básica, tem como finalidade o desenvolvimento integral da criança de até 5 (cinco) anos, em seus aspectos físico, psicológico, intelectual e social, complementando a ação da família e da comunidade.

Como é sabido, o acesso à creche é um dos grandes desafios a ser vencido pelo novo governo municipal. Sem dúvida, buscar solução para suprir a carência de creches no município é uma das principais prioridades, um dos principais desafios da nova administração.

Dentre vários noticiários sobre o assunto, veja alguns mais recentes: - Portal G1, Bom dia Brasil, Edição de 01\11|2016: “São Paulo tem o maior déficit de vagas de creches do país. São 133 mil crianças à espera de uma vaga em creche. Em um único bairro, o Jardim Ângela, são 8 mil crianças matriculadas e praticamente a mesma quantidade à espera de uma vaga.”; - Folha de São Paulo, 22 de novembro de 2016, Cotidiano B-3: “Transição Paulistana:...Agora, novamente, a ampliação das vagas de creches será um dos princípios desafios. Doria prometeu zerar fila por vagas nesta etapa em um ano. Havia em setembro 133 mil crianças sem creche. Para incluir todas em 2017, a gestão tucana terá que abrir, em média, 2,6 creches por dia.”

Em síntese, o Poder Público, qualquer que seja a esfera institucional de sua atuação no plano da organização, não pode mostrar-se indiferente aos problemas da saúde e da educação da população.



Consequentemente, é de todo primordial que Poder Público Municipal destine parte considerável dos recursos arrecadados com a alienação onerosa daqueles imóveis para a saúde e educação, duas áreas essenciais que estão merecendo urgente tratamento prioritário. Melhor especificando, na SAÚDE, a construção, ampliação, conservação e reforma de estabelecimentos assistenciais de saúde, bem como a aquisição de insumos setoriais específicos, tais como medicamentos e equipamentos. E, na EDUCAÇÃO, com prioridade na educação infantil, a construção, ampliação, conservação e reforma de creches, bem como, a aquisição de equipamentos e matérias permanentes necessários ao ensino.

Para cumprir as finalidades sugeridas, considerando a premente necessidade e tendo como parâmetro os dispositivos constitucionais e infraconstitucionais aplicáveis à espécie, é de todo razoável que sejam destinados para essas finalidades no mínimo 15% (quinze por cento) para cada uma destas áreas.

Cumpra ressaltar que a Emenda Constitucional nº 93, de 8/09/2016, que alterou o Ato das Disposições Constitucionais Transitórias para prorrogar a desvinculação de receitas da União e estabelecer a desvinculação de receitas dos Estados, Distrito Federal e Municípios, foi taxativo no sentido de excetuar da desvinculação os recursos destinados ao financiamento das ações e serviços públicos de saúde e à manutenção e desenvolvimento do ensino (parágrafo único, inciso I, art. 76-A do ADCT da CF\88).

Destarte, se atendido a indicação ora sugerida, caberá ao Exmo. Sr. Prefeito, primeiramente, determinar ao órgão competente que identifiquem, dentre os imóveis dominiais, todos aqueles que sejam passíveis de alienação, que obviamente não são cogitados para utilização em programas de habitações de interesse social, de regularização fundiária, instalação de equipamentos públicos



sociais ou de quaisquer outras finalidades urbanísticas, seja em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica financeira.

Após, caber-lhe-á determinar a instrução do devido processo administrativo visando à alienação onerosa desses imóveis, nos exatos termos previstos nas legislações aplicáveis à espécie, ouvindo-se todos os órgãos, comissões e Secretarias competentes.

Finalizando, o subscritor da presente deixa registrado desde logo que, dentro dos limites da sua competência, deverá apresentar oportunamente um projeto de lei que disporá sobre a destinação das receitas provenientes da alienação onerosa de bens dominiais, a saber: a)- 15% (quinze por cento) para a área de saúde, especificamente para a construção, ampliação, conservação e reforma de estabelecimentos assistenciais de saúde, bem como a aquisição de insumos setoriais específicos, tais como medicamentos e equipamentos; b)- 15% (quinze por cento) para a educação infantil, especificamente, para a construção, ampliação, conservação e reforma de creches, bem como, a aquisição de equipamentos e matérias permanentes necessários ao ensino infantil.

Sala das Sessões,

VEREADOR ZÉ TURIN



Órgão: Prefeitura de São Paulo

Assunto: DIVERSOS ASSUNTOS

Local: São Paulo

Bairro:

20 de janeiro de 2017

Sala das Sessões,
Zé Turin

Este documento foi assinado digitalmente.

Dúvidas, informações complementares, esclarecimentos e respostas devem ser encaminhados exclusivamente ao gabinete do Vereador Zé Turin, no Vd. Jacareí, 100, CEP 01319-900, Sala 1117, Fone: 3396-4815. E-mail: zeturin@camara.sp.gov.br