

JUSTIFICATIVA
PL 0436/2012

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 lei que autoriza a transferência, a título não oneroso, à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, da propriedade de imóvel municipal que integrará o Fundo Municipal da Habitação, e dá providências correlatas.

A presente propositura objetiva obter autorização para transferir à COHAB-SP a propriedade da área municipal e edificações nela erigidas, integrantes do Conjunto Habitacional Uirapuru, situado à Rua Frei Claude D'Albeville, no Butantã, com a finalidade de viabilizar a regularização do referido empreendimento e, posteriormente, a comercialização das respectivas unidades habitacionais para seus permissionários.

O Conjunto Habitacional Uirapuru foi implantado em lotes de propriedade do extinto Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS cuja transferência de propriedade para a COHAB-SP foi autorizada nos termos do artigo 4º da Lei nº 13.936, de 17 de dezembro de 2004 -, bem como na área pública municipal indicada na propositura.

Impende ressaltar, a propósito, que, não obstante a Lei nº 13.677, de 4 de dezembro de 2003, tenha desincorporado da classe dos bens de uso comum do povo e transferido para a dos bens dominiais a sobredita área pública, destinada à implantação do Programa de Verticalização e Urbanização de Favelas - PROVER/CINGAPURA, sua propriedade continuou pertencendo ao Município de São Paulo, tendo sido o Executivo autorizado a proceder à alienação das unidades habitacionais edificadas.

Ocorre que, para efetivar a regularização fundiária do mencionado empreendimento e a conseqüente comercialização das unidades construídas, faz-se necessária a fusão das matrículas de todos os imóveis que o compõem, inclusive daquele referente à área pública desafetada, afigurando-se imperativa, para tanto, a transferência formal de sua propriedade à COHAB-SP, vez que a titularidade dos demais bens já lhe foi transmitida na conformidade do disposto no artigo 40 da Lei nº 13.936, de 2004.

Observa-se, ademais, que a destinação do produto resultante da venda das unidades habitacionais exclusivamente para o Fundo Municipal de Habitação, criado pela Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, para dar suporte financeiro à execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, é imprescindível não apenas para a implementação e o retorno dos investimentos desses programas, como também para ampliar a sustentabilidade das intervenções nos assentamentos precários.

Por outro lado, cabe destacar a premência da providência em questão, com vistas ao integral cumprimento da decisão judicial proferida nos autos da Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público, Processo nº 364/97, em curso perante a 6ª Vara da Fazenda Pública da Capital, a qual impôs à Municipalidade de São Paulo a obrigação de fazer, consistente na regularização do parcelamento do solo já implantado, que depende da transferência formal da propriedade da área acima mencionada e das respectivas edificações para a COHAB-SP, na condição de órgão operador do Sistema Municipal de Habitação e dos recursos do citado fundo, a fim de possibilitar a formalização dos instrumentos legais pertinentes, consoante previsto na legislação municipal.

Nessas condições, a medida ora proposta permitirá viabilizar o processo de regularização fundiária e a comercialização definitiva das unidades habitacionais

produzidas, mediante a transferência do imóvel municipal e do empreendimento imobiliário nele edificado à COHAB-SP e a vinculação ao Fundo Municipal de Habitação do produto da venda desses bens, concluindo ações iniciadas há cerca de 20 anos pela Secretaria Municipal de Habitação, com o intuito de garantir, a seus atuais ocupantes, a segurança na posse, direito fundamental almejado pela Política Municipal de Habitação.

Ante o exposto, restando evidenciadas as razões que amparam a propositura e demonstram o relevante interesse público de que se reveste, submeto o presente projeto de lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com seu indispensável aval.

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