

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE

Substitutivo 01
(PL 298/2011)

A presente proposição é de autoria do Senhor
Prefeito Municipal.

Trata-se de substitutivo nº 01 ao PL nº 298 que “dispõe sobre a desafetação de bem público de uso especial, autoriza sua doação à Fazenda do Estado de São Paulo para construção de edificação da Academia da Polícia Civil em Sorocaba e dá outras providências”.

Fica desafetado do rol dos bens de uso especial, passando a integrar o rol dos bens dominicais do Município, o imóvel abaixo descrito e caracterizado, localizado no Loteamento Helena Cristina, totalizando a área de 5.030,00m² (cinco mil metros e trinta decímetros quadrados), conforme consta do Processo Administrativo nº 23.039/2010, a saber: Local – Lituânia (área institucional do Jardim Helena Cristina – Sorocaba – São Paulo); matrícula: 19.130 do 2º CRIS; área: 5.030,00m²; descrição do imóvel (constante no projeto) (Art.1º); fica o Município autorizado a doar à Fazenda do Estado de São Paulo, o imóvel descrito e caracterizado no artigo anterior, mediante escritura pública, para construção e edificação destinada ao uso da Academia de Polícia Dr. Coriolano Nogueira Cobra, da Polícia Civil do Estado de São Paulo (Art. 2º); a doação dar-se-á conforme o art. 111, I, “a”, da LOM (Art. 3º); a doação far-se-á por escritura pública, observadas as seguintes condições: será onerosa, a donatária fica obrigada a construir e manter no imóvel a edificação adequada à utilização pelos cursos de formação e complementares da Academia de Polícia Dr. Coriolano Nogueira Cobra, da Polícia Civil do Estado de São Paulo, promovendo todas as medidas necessárias para tal fim, as despesas decorrentes da lavratura da escritura de doação correrão por conta da donatária; a donatária não poderá ceder o imóvel ou o seu uso, no todo ou em parte, a terceiro, nem utilizá-lo para finalidade diversa da prevista no Art. 2º (Art. 4º e incisos I ao IV); a presente doação poderá ser rescindida a qualquer tempo, determinando a reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, se a donatária alterar a destinação do imóvel, abandonar seu uso ou descumprir

quaisquer das condições estabelecidas no artigo anterior (Art. 5º); cláusula de despesa (Art. 6º); vigência da Lei (Art. 7º).

Consta ainda no Projeto cópias do mapa da área, da matrícula do terreno, do memorial descritivo e do laudo de avaliação.

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 especial em dominical, o qual poderá ser alienado pela administração.

No que concerne à desafetação de bem público de uso especial, em dominical visando sua alienação, nos valem das lições do insigne administrativista Hely Lopes Meirelles, constante em sua obra Direito Municipal Brasileiro, Malheiros Editores, 2006, página 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 a 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 dominical, 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 temopor objetivo determinado e destinatário certo (Lei 8.666, de 1993, art. 17, I).

A professora Fernanda Marinella, em DIREITO ADMINISTRATIVO, editora IMPETUS, 4ª. edição, págs. 751/752, 2010, a respeito do tema, discorre:

“Para concluir a idéia, é possível identificar os bens de uso comum do povo e os bens de uso especial, que têm destinação pública e, por essas razão, são indisponíveis para o Estado, não podendo ser alienados. De lado, os bens dominicais, que são assim classificados por não terem finalidade pública, portanto são disponíveis para o Estado, podendo ser alienados, respeitadas as exigências legais par tanto. Essa divisão não é absoluta, sendo possível modificar a destinação de um bem e com

isso o seu status quanto à disponibilidade e alienação, o que se faz através dos institutos da afetação e da desafetação. A afetação e a desafetação são fatos administrativos dinâmicos que indicam a alteração das finalidades do bem público, considerando a classificação do art. 99 do CC, justificando-se na destinação dos bens públicos. Também são denominados pela doutrina de consagração ou desconsagração. Considera-se afetação a destinação de um bem público à finalidade pública, determinando bem de uso comum do povo ou bem de uso especial. Vale lembrar que os bens dominicais são bens não afetados a qualquer destino público... A desafetação é um fato administrativo que retira o destino público, deixando de servir a uma finalidade pública. Assim, caso o bem esteja sendo utilizado para atender a uma necessidade pública, por exemplo, usado como praça, como escola pública, mas por alguma razão, deixe de atender a esse interesse, desvinculando de uma destinação pública, diz-se que esse bem foi desafetado. Deixa de ser de uso comum do povo ou de uso especial para se transformar em bem dominical, aquele que não tem finalidade pública. O instituto da desafetação, ao retirar o destino público dos bens, elimina-lhes o status da indisponibilidade e inalienabilidade, tornando-os mais vulneráveis às ingerências administrativas e retirando deles partes de sua proteção, o que demanda maior cautela e mais rigor. Considerando esse fato, a desafetação não pode ser realizada de qualquer forma... Nesse caso, a desafetação deve ser feita por lei, ou no máximo, por ato administrativo previamente autorizado por lei.

Sobre a matéria que versa essa proposição, alienação de bem municipal, 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 : (g.n.)

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada nos seguintes casos: (g.n.)

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. (g.n.).

Constata-se que este Projeto de Lei está de acordo com o nosso Direito Positivo, sendo que o interesse público se justifica, pois o bem imóvel objeto de doação será destinado para construção e edificação destinada ao uso da Academia de Polícia Dr. Coriolano Nogueira Cobra, da Polícia Civil do Estado de São Paulo; bem como a LOM autoriza a dispensa de licitação, quando alienado o imóvel por doação; devendo constar conforme os ditames da LOM, o prazo para cumprimento dos encargos e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato, tais requisitos legais foram

obedecidos. Além disso, consta a Avaliação do Imóvel anexa à proposição, atendendo ao disposto do art. 111, da LOM.

Finalmente, entendemos que essa proposição encontra guarida no Direito Pátrio, **nada havendo a opor sob o aspecto jurídico**. Sendo que a aprovação desta Proposição dependerá do voto favorável de **dois terços dos membros da Câmara**, conforme estabelece o art. 40, § 3º, 1, “e”, da LOM e art. 164, I, “e”, do RIC.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Sorocaba, 28 de junho de 2011.

RENATA FOGAÇA DE ALMEIDA BURIA
Assessora Jurídica

De acordo:

MARCIA PEGORELLI ANTUNES
Secretária Jurídica