



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER CONJUNTO Nº 2333/19 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 189/2019.

Trata-se do Projeto de Lei nº 189/2019, de autoria do Executivo, que "desincorpora da classe de bens de uso especial e transfere para a classe de bens dominiais, área municipal situada no Distrito de Bela Vista, bem como, autoriza a sua permuta por imóvel de propriedade particular".

O citado projeto lei tem como objetivo precípuo autorizar a permuta de imóvel municipal situado na Rua Dona Adma Jaffet, nº 220, por imóvel de propriedade do Hospital Nove de Julho localizado na Rua Avanhandava, nº 521.

De acordo com o autor, "a permuta se justifica pela necessidade de regularização da Base Operacional Nove de Julho do SAMU - Serviço de Atendimento Móvel de Urgências, que desde 2011 ocupa o imóvel de propriedade do Hospital Nove de Julho, situado na Rua Avanhandava, por força de comodato (empréstimo gratuito).

Considerado legal pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, a proposição foi encaminhada para análise das Comissões: de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente; de Administração Pública; e de Finanças e Orçamento, a fim de ser analisada, conforme previsto no inciso II, III e IV do art. 47 do Regimento Interno desta Casa.

Com intuito de viabilizar a permuta, este projeto de lei desincorpora da classe de bens de uso especial o imóvel situado na Rua Dona Adma Jaffet nº 220, atualmente vago, transferindo-o para classe de bens dominiais, visto que segundo o código civil os bens públicos de uso especial são inalienáveis.

Conforme disposto na Lei Orgânica do Município (LOM), a alienação de bem imóvel municipal depende de licitação, de prévia autorização legislativa e de avaliação. Prevê, ainda, que a permuta por outro imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração fica dispensada de licitação.

O Plano Diretor Estratégico, por sua vez, em seu art. 307, admite a possibilidade de permuta ou alienação de imóveis, quando os programas, ações e investimentos previstos não vincularem diretamente determinado imóvel.

Nesse sentido, foi instaurado processo administrativo específico, conduzido aos diversos setores da municipalidade para manifestação quanto ao interesse público pela permuta.

A Secretaria Municipal de Saúde demonstrou, segundo consta na justificativa, grande interesse na permuta, pois afirma que "com as novas diretrizes estabelecidas pelo Ministério da Saúde para o atendimento das urgências, padronizadas em âmbito nacional por força da Portaria GM nº 2657/04, o imóvel de propriedade do Hospital Nove de Julho situado na Rua Avanhandava tornou-se mais adequado para a prestação do serviço de atendimento das urgências do que o municipal localizado na Rua Dona Adma Jafet por diversas razões: racionalidade na utilização dos recursos móveis, uma vez que se localiza em uma área de grande número de chamados; facilidade de deslocamento das viaturas em função da configuração da malha viária do entorno, que permite acesso rápido às vias de grande fluxo; configuração das áreas internas de conforto, higiene pessoal, alimentação e processamento e

guarda de materiais e equipamentos; disposição da área administrativa e da operacionalização do serviço; estacionamento coberto para as viaturas; dimensão da edificação; e possibilidade de acomodação de forma adequada de 03 equipas de ambulâncias".

Os demais órgãos consultados manifestaram-se também, segundo justificativa do autor, favoravelmente a medida, tais como a Subprefeitura da Sé que "concordou com a permuta, ressaltando que não tem interesse pelo imóvel" e também a Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras-SIURB e o Departamento de Uso e Ocupação do Solo-DEUSO, "que se pronunciaram pela adequação da medida".

O Setor de Avaliação da Coordenadoria de Gestão do Patrimônio Imobiliário - CGPATRI (tem como atribuição gerir as áreas públicas municipais, sendo responsável pela manutenção do acervo de documentos que identificam as áreas de propriedade do Município, e também pela destinação de tais áreas públicas, por meio da cessão a órgãos públicos municipais, entes públicos ou privados, conforme haja existência de interesse público ou social) efetuou avaliação dos imóveis em estudo, em outubro de 2018, apurando o valor de R\$ 2.856.299,00 (dois milhões, oitocentos e cinquenta e seis mil, duzentos e noventa e nove reais) para o imóvel municipal e o valor de R\$ 2.699.152,00 (dois milhões seiscientos e noventa e nove mil, cento e cinquenta e dois reais) para o imóvel de propriedade do Hospital Nove de Julho.

Consta ainda da proposta que os imóveis deverão ser reavaliados pela Prefeitura quando da formalização da permuta, devendo ser recolhido aos cofres municipais eventual diferença favorável entre o valor do imóvel municipal e o do hospital, e no caso de maior valor do imóvel do hospital, tal diferença deverá ser desconsiderada, destinando tais recursos ao Fundo Municipal de Habitação (FMH).

Face ao exposto, e entendendo que o imóvel pertencente ao município não atende mais as necessidades administrativa, operacional e de segurança requeridas para o funcionamento do SAMU, diferentemente do imóvel oferecido em permuta, que oferece condições satisfatórias para o seu funcionamento, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, manifesta-se favoravelmente a sua aprovação.

A Comissão de Administração Pública entende que a medida seguiu os trâmites legais, e reconhece que o imóvel a ser recebido atende as necessidades de instalação e localização requeridas pelo SAMU, posicionando-se, portanto, favoravelmente a aprovação deste projeto de lei.

A Comissão de Finanças e Orçamento considera não haver óbices de natureza financeira à regular a tramitação do projeto, uma vez que os imóveis serão reavaliados para efetivação da permuta, além do que, qualquer diferença nos valores apurados, quando favorável ao município, será revertida para a habitação, razão pela qual se manifesta favorável a sua aprovação.

Sala das Comissões Reunidas em 27/11/19.

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Dalton Silvano (DEM)

Fabio Riva (PSDB)

Toninho Paiva (PL)

José Police Neto (PSD)

Camilo Cristófar (PSB)

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Antonio Donato (PT)

Zé Turin (REPUBLICANOS)

Alfredinho (PT)

André Santos (REPUBLICANOS)

Janaína Lima (NOVO)

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Rodrigo Goulart (PSD)

Fernando Holiday (DEM)

Soninha Francine (CIDADANIA)

Isac Felix (PL)

Atílio Francisco (REPUBLICANOS)

Ota (PSB)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 12/12/2019, p. 107

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.