Câmara Municipal de Ribeirao Preto
Protocolo Geral nº 9615/2018
Data: 05/06/2018 Horário: 14:52
Legislativo -

Câmara Municipal de P

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI

Nº 140

DESPACHO

EM PAUTA PARA RECEBIMENTO DE EMENDAS
Rib. Preto, 05 de JUN 2018
Presidente

EMENTA:

Institui o Programa de catalogação dos bens imóveis no Município de Ribeirão Preto, e dá outras providências.

Senhor Presidente,

Artigo 1º - A cada 03 (três) anos o Município fará a catalogação de todos os bens imóveis especiais e dominicais de sua propriedade, que estejam sob sua posse ou que sobre os quais exista qualquer direito real.

§ 1º - Excluem-se da catalogação as ruas, avenidas, praças e outros bens de uso comum do povo.

§ 2º - Incluem-se na catalogação os bens deixados como herança jacente, mesmo que aguardando declaração de vacância.

Artigo 2º - A catalogação não poderá ter prazo superior a um ano.

Artigo 3º - O Município pode realizar a catalogação por meios próprios ou valer-se da contratação de tal serviço, mediante as regras de licitação.

§ 1º - Os servidores da Comissão devem pertencer a diferentes secretarias e serão indicados:

I - 02 (dois) pelo Prefeito Municipal;

II - 02 (dois) pela Câmara Municipal;

III - 02 (dois) pela Secretaria de Administração.

§ 2º - Serão indicados suplentes, em igual número e pelos mesmos legitimados.

§ 3º - Se a catalogação for feita por contratação de ente privado, além da observância às regras de licitação, o contrato manterá o andamento dos trabalhos em sigilo e só os divulgará no relatório final.

§ 4º - Se a Comissão ou o contratado-geral do Município perceber a ocorrência de algum crime durante a realização do relatório, notificará, de imediato e sem necessidade de consulta hierárquica, o Ministério Público do Estado de São Paulo.

Artigo 4º - Terminada a catalogação, será divulgado relatório final, publicado no Diário Oficial do Município.

§ 1º - Cópia do relatório final ficará disponível, no sitio eletrônico do Município, em destaque na página inicial, podendo ser livremente acessado por qualquer pessoa.

§ 2º - Cópia do relatório final será enviado ao Prefeito e ao presidente da Câmara dos Vereadores.

Artigo 5º - O relatório final conterá:

I - Lista de todos os bens imóveis do Município que estejam nas condições do art. 1º desta Lei;

II - Sua localização precisa;

III - Planta, mesmo que simplificada;

IV - Os seus dados no registro imobiliário, quando houver registro;

V - Informações atualizadas sobre qualquer invasão por parte de pessoas ou grupos organizados, ou informações sobre tentativa ou intenção de invasão;

VI - O nome do órgão que usa o imóvel;

VII - O valor de mercado do imóvel;

VIII - As condições de conservação do imóvel, os custos estimados para pô-lo em boas condições e os riscos que a possível má conservação apresentam para o imóvel e para os transeuntes;

IX - Se há locação, comodato ou qualquer direito real ou pessoal que incide sobre o imóvel;

X - Se convém ao órgão público permanecer no imóvel, considerando o serviço prestado e a facilidade de acesso ao povo;

XI - Os custos, mesmo que estimados, anuais ao Município quanto à conservação do imóvel, sua eventual reforma e a manutenção, bem como as receitas, mesmo que estimadas, que eventualmente seriam geradas pela vendo do imóvel;

XII - O nível de utilização do imóvel.

§ 1º - O nível de utilização do imóvel será classificado em uma escala de 01(um) a 05 (cinco), sem decimais, significando:

I - 1 (um), imóvel abandonado ou invadido;

II - 2 (dois), imóvel sem uso, mas com utilização possível;

III - 3 (três), imóvel subutilizado, locado por preço aquém do real ou dado em comodato que não mais se justifica;

IV - 4 (quatro), imóvel utilizado normalmente, mas o usuário possa mudar-se para outro imóvel de forma mais conveniente e menos onerosa para o Município;

V - 5 (cinco), imóvel utilizado normalmente, sem que o usuário possa mudar-se sem causar dano à continuidade dos serviços públicos, ao acesso pelo povo e à memória e cultura do Município.

§ 2º - Bens deixados em herança jacente ou que, por algum motivo, não possam ser classificados, serão classificados como "nível de utilização excepcional", sendo que os motivos específicos pelos quais não pode haver classificação constarão do relatório.

Artigo 6º - Em caso de constatação de invasão ou ameaça possessória, a Procuradoria do Município será imediatamente comunicada, sem necessidade de aguardar a publicação do relatório final, para que inicie as medidas judiciais cabíveis, independentemente de autorização do Prefeito Municipal.

§ 1º - O órgão responsável pela análise, enviará cópia de todos os elementos que atestam a invasão à Procuradoria do Município, que levara os autos, com máxima brevidade, ao órgão interno responsável, que designara de imediato um procurador responsável.

§ 2º - O procurador do Município que ficar incumbido da tarefa agirá com a máxima prioridade e sem necessidade de qualquer autorização hierárquica.

§ 3º - As medidas judiciais de proteção possessória não impedem que o Município utilize de força para defender a pose, quando a lei permitir.

Artigo 7º - O relatório conterá sugestões, que não vincula a Administração Municipal, a respeito da utilização dos imóveis com base nos dados coletivos, tais como:

I - Possibilidade de mudança na localização de órgãos públicos, para que fiquem mais acessíveis à população;

II - Melhorias na gestão patrimonial dos imóveis, de forma a prevenir e combater invasões e deterioração;

III - Manutenção de imóveis que pertencem ao patrimônio histórico e cultural da cidade;

IV - Conveniência da desafetação e venda, por meio de procedimento de licitação adequado, de imóveis subutilizados, ou sua cessão a outros entes federativos ou particulares, segundo os ditames das leis de licitação.

Artigo 8º - O relatório final atribuirá nota geral, logo no seu início e em destaque, de 0 (zero) a 10 (dez), com possibilidade do uso de um decimal, para a gestão patrimonial do Município.

Artigo 9º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 04 de junho de 2018.

Jean Corauci
Vereador

JUSTIFICATIVA

O presente projeto visa instituir um sistema de avaliação e catalogação dos imóveis públicos, a fim de avaliar a sua ocupação, o seu estado de conservação, o seu valor e o risco de serem invadidos.

O objetivo é permitir ao Município e aos órgãos de controle uma gestão mais profissionalizada. Também se pretende coibir qualquer prática de invasão e dar ao Município formas mais céleres de reprimi-las.

A atual situação dos imóveis municipais, que faz com que existam diversos imóveis sem qualquer destino ou subutilização por órgãos ociosos, facilita a especulação imobiliária.

O projeto também exige que seja feito um relatório público de catalogação dos imóveis, a fim de que seja avaliada a conveniência de mantê-los, reformá-los ou vende-los.

INEXISTÊNCIA DE VÍCIO DE INICIATIVA

Com efeito, a disciplina a respeito dos próprios municipais é matéria de indubitável interesse local, atraindo a competência genérica, nos termos do art. 8º, alínea "a", inciso I, da Lei Orgânica do Município, bem como do art. 30, inc. I, da Carta Magna.

O conteúdo do presente projeto, consiste na catalogação dos bens imóveis do Município de Ribeirão Preto, tendo que tal medida visa criar uma gestão que obedeça aos princípios da impessoalidade e da eficiência, insculpidos no *"caput"* do art. 37, da Constituição Federal.

Isso porque, os bens públicos, diante de sua natureza, têm disciplina própria estabelecida nos artigos 98 à 103, do Código Civil, na qual há certos aspectos que detonam sua vocação pública e social, tais como a inalienabilidade dos bens de uso comum do povo e os de uso especial, conforme art. 100, do diploma civil, e a insuscetibilidade de quaisquer bens públicos à usucapião (art. 102, CC).

Feito isso, uma vez expostas as razões que fundamentam e justificam o objeto da presente propositura, é imprescindível enfatizar que tal matéria não possui vício de iniciativa.