



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Núcleo de Preparo e Registro de Atos Oficiais

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

São Paulo, 7 de janeiro de 2020.

Ofício ATL nº 01/2020

Ref.: Ofício SGP-23 nº 2119/19

DOCREC

4/2020

Senhor Presidente

Por meio do ofício acima referenciado, essa Presidência encaminhou à sanção cópia do Projeto de Lei nº 562/16, de autoria do Executivo, aprovado em sessão de 12 de dezembro de 2019, na forma do texto substitutivo apresentado por esse Legislativo, que objetiva autorizar a concessão administrativa de uso à Associação dos Amigos do Museu Judaico no Estado de São Paulo de área pública municipal situada na Avenida Nove de Julho, bem como introduzir alterações nas Leis nº 14.132, de 24 de janeiro de 2006, nº 16.211, de 27 de maio de 2015, nº 16.703, de 4 de outubro de 2017, e nº 17.216, de 18 de outubro de 2019.

Acolhendo a propositura, vejo-me, contudo, na contingência de, com fundamento no § 4º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, apor-lhe veto parcial, atingindo os seus artigos 13 e 15, na conformidade das razões a seguir explicitadas.

No caso do artigo 13, colima-se acrescentar o § 4º ao artigo 4º da Lei nº 17.216, de 18 de outubro de 2019, a qual dispõe sobre a desestatização dos bens municipais que especifica, no âmbito do Plano Municipal de Desestatização e estabelece providências correlatas, para o fim de prever que, no processo de avaliação dos imóveis municipais sujeitos à desestatização, seja levada em conta a valorização produzida pela ampliação da área em caso de alienação a proprietário lindeiro.

Embora o intento do autor da medida seja angariar maior retorno financeiro às alienações de bens imóveis municipais promovidas no âmbito do Plano Municipal de Desestatização - PMD, a sua inserção no ordenamento legal poderá dar ensejo ao surgimento de confusões hermenêuticas capazes de impor barreiras à boa e eficaz consecução do procedimento administrativo pertinente.

De fato, como é sabido, a elaboração de laudos de avaliação de imóveis deve ser realizada com amparo nas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, notadamente as NBRs nº 14653-1 e nº 14653-2, que, no campo da avaliação de bens, disciplinam, respectivamente, os procedimentos gerais e os imóveis urbanos, abordando, para essa finalidade, o método comparativo, o método evolutivo, o método involutivo, o método de custo, o método de capitalização da renda e o critério residual, bem assim a conjunção desses métodos.

De se destacar que a proposta legislativa em foco tende a tornar como regra o método involutivo, no qual se considera a previsão das melhorias imobiliárias passíveis de serem implementadas.

DPSP - SGP-22 - 00012260-17018-112801-1

Ocorre que a adoção exclusiva dessa metodologia impede o Município de se valer de outros tipos e meios de avaliação, passíveis, inclusive, de alcançar preços maiores na alienação dos imóveis municipais. Ademais, impende registrar que a NBR nº 14653-2 estabelece a preferência pelo método comparativo direto de dados mercadológicos para a identificação do valor de mercado do bem sob avaliação.

Por outro lado, constata-se uma certa dualidade na redação do dispositivo em relevo, dada a sua dupla possibilidade interpretativa, porquanto o processo de avaliação ou apenas levará em conta a valorização da ampliação da área quando a alienação for consumada para proprietário de imóvel lindeiro ou só será implementado na ocorrência de venda direta, quando dispensada a licitação nos termos do art. 112, §1º, inciso I, alínea "b", da Lei Orgânica do Município.

De toda forma, o veto ora apostado ao citado artigo 13 não significa que o Município não poderá levar em consideração, por ocasião da avaliação dos bens, as valorizações produzidas pela ampliação da área, considerando o dever do agente público de sempre buscar, nesses procedimentos, os valores que efetivamente atendam o interesse público.

No que concerne ao artigo 15 do texto aprovado, que preconiza a opção definitiva de servidores efetivos pela Jornada Especial de 40 (quarenta) Horas de Trabalho Semanais – J.40, quando a ela tenham se submetido por força do exercício de cargos de provimento em comissão, com a percepção e incorporação da respectiva remuneração, estendendo-se o benefício aos aposentados com a garantia constitucional da paridade, atendidas, em qualquer caso, as condições que especifica, o veto afigura-se igualmente imperioso.

Com efeito, a proposta normativa em relevo não reúne as condições necessárias à sua conversão em lei, quer em virtude da ausência de estudos técnicos que evidenciem a justificativa administrativa para a concessão da citada vantagem, sob a competência dos pertinentes órgãos do Executivo, quer em decorrência do seu impacto nas finanças municipais e da não indicação da sua correspondente fonte de custeio, circunstância que, de uma parte, não se coaduna com o princípio constitucional da tripartição das funções estatais e, de outro, encontra-se em desacordo com as exigências impostas ao Poder Público pela Lei de Responsabilidade Fiscal.

Nessas condições, evidenciadas as razões que me conduzem a vetar parcialmente o projeto de lei aprovado, alcançando os dispositivos alhures apontados, devolvo o assunto ao reexame dessa Colenda Casa de Leis.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência os meus protestos de apreço e consideração.

BRUNO COVAS
Prefeito

Ao

Excelentíssimo Senhor

EDUARDO TUMA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Covas Lopes, Prefeito**, em 07/01/2020, às 15:37, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?



acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **024623415** e o código CRC **4863CF0B**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 6010.2019/0004476-6.

SEI nº 024623415