



CÂMARA DOS DEPUTADOS

EMENDA ADITIVA AO Projeto de Lei nº 5.627/2013 (Do Poder Executivo)

Altera o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, o Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, dispõe sobre o parcelamento e a remissão de dívidas patrimoniais com a União, e dá outras providências.

Acrescente-se ao artigo 1º do Projeto de Lei nº 5.627, de 2013, que altera o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, a seguinte redação:

“Art. 64-A. Fica autorizada a transformação da Secretaria do Patrimônio da União em autarquia, que contará com Plano de Cargos e Salários específico para as atividades de gestão dos bens imóveis da União e deverá ser promovida mediante o envio, pelo Poder Executivo, ao Congresso Nacional, de Medida Provisória ou de Projeto de Lei específicos para esse fim.

§ 1º O aumento de despesas decorrente da transformação da Secretaria do Patrimônio da União em autarquia e da aprovação de plano de cargos e salários próprio será suportado pela destinação às atividades do Órgão e investimentos necessários, da arrecadação decorrente da utilização, oneração e alienação de bens imóveis da União.

§ 2º Enquanto não for aprovado Plano de Cargos e Salários específico para as atividades de gestão dos bens imóveis da União e realizado o concurso público para o preenchimento das vagas abertas, fica autorizada a contratação, mediante processo seletivo simplificado para provimento de vagas temporárias em categorias profissionais de nível superior, de 200 (duzentos) profissionais qualificados, pelo prazo de 2 (dois) anos, para atender a necessidade temporária de excepcional interesse público.

7B2BCEF014

7B2BCEF014



CÂMARA DOS DEPUTADOS

JUSTIFICAÇÃO

A Secretaria do Patrimônio da União, Órgão vinculado ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que constitui o Órgão Gestor dos bens imóveis da União, que tem cerca de 160 anos de existência, com atuação por meio das suas Superintendências nos 27 Estados da Federação, a exemplo de vários Órgãos Gestores de Bens Imóveis Públicos dos Estados que integram a Federação, vem enfrentando diversos problemas na execução dos serviços públicos de natureza administrativa que estão sob a sua responsabilidade, impossibilitando que faça uma boa gestão dos bens imóveis da União.

Os serviços que estão sob a responsabilidade da Secretaria do Patrimônio da União estão previstos em vários Decretos-Lei e Leis federais e resumidos no art. 39 do Decreto nº 7.675, de 20/01/2012, abaixo transcrito:

“Art. 39. À Secretaria do Patrimônio da União compete:

- I - administrar o patrimônio imobiliário da União e zelar por sua conservação;
- II - adotar as providências necessárias à regularidade dominial dos bens da União;
- III - lavrar, com força de escritura pública, os contratos de aquisição, alienação, locação, arrendamento, aforamento, cessão e demais atos relativos a imóveis da União e providenciar os registros e as averbações junto aos cartórios competentes;
- IV - promover o controle, fiscalização e manutenção dos imóveis da União utilizados em serviço público;
- V - proceder à incorporação de bens imóveis ao patrimônio da União;
- VI - formular, propor, acompanhar e avaliar a política nacional de gestão do patrimônio da União, e os instrumentos necessários à sua implementação;
- VII - formular e propor a política de gestão do patrimônio das autarquias e das fundações públicas federais; e
- VIII - integrar a Política Nacional de Gestão do Patrimônio da União com as demais políticas públicas voltadas para o desenvolvimento sustentável.”

Entre os principais problemas enfrentados pela Secretaria do Patrimônio da União na gestão dos bens imóveis da União podem ser citados os seguintes:

- a) não conhece a totalidade dos bens imóveis que integram o seu patrimônio, fato este que é agravado pela falta de demarcação dos terrenos de marinha e terrenos marginais e respectivos acrescidos, e sofre as consequências deste desconhecimento;



CÂMARA DOS DEPUTADOS

- b) o patrimônio cadastrado tem informações insuficientes para gestão e não está, em sua totalidade, adequadamente contabilizado ou regularizado em nome em nome da União;
- c) o quantitativo de servidores capacitados para a gestão de bens imóveis da União é insuficiente, inexistente quadro próprio nesta área e a situação é agravada devido à falta de isonomia no tratamento dos servidores que atuam no Órgão, em parte devido a aplicação de uma legislação inadequada;
- d) os recursos materiais e tecnológicos alocados à área de gestão dos bens imóveis da União são insuficientes e/ou estão ultrapassados;
- e) os recursos orçamentários e financeiros que vêm sendo alocados à área de gestão dos bens imóveis da União são insuficientes, apesar da significativa arrecadação e possibilidades de ampliação da arrecadação do Órgão;
- f) O descumprimento das normas e princípios que regem a utilização dos bens imóveis públicos da União é constante, inclusive por dificuldades de interpretação ou desconhecimento, situação que é agravada pela falta de uma Assessoria Jurídica especializada própria ou à disposição do Órgão.

O Tribunal de Contas da União, em vários Acórdãos, já teve a oportunidade de identificar muitos desses problemas, solicitar esclarecimentos e determinar providências para solucioná-los.

O fato é que os problemas são agravados, quando comparamos a Secretaria do Patrimônio da União aos Órgãos Gestores dos imóveis pertencentes aos Estados da Federação, devido ao grande número de imóveis, já conhecidos, sob a gestão da Secretaria do Patrimônio Imobiliário da União, e outros ainda não conhecidos, cuja falta de gestão acarreta o agravamento dos problemas.

Considerando as informações prestadas em setembro de 2013 pela Secretaria do Patrimônio da União, respondendo ao Requerimento de Informação nº 3366/2013, de minha autoria:

“A SPU faz a gestão de 605.505 imóveis em todo o Brasil, sendo que o quantitativo de imóveis dominiais, ou dominicais, constantes no Sistema Administrativo Patrimonial (SIAPA), é de 540.325 imóveis; o quantitativo constante do Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União (SPUUnet) é de 36.480 imóveis; o quantitativo dos bens imóveis não operacionais incorporados da extinta RFFSA, constantes do SARP, é de 27.000 imóveis; e os imóveis constantes do Cadastro de Imóveis Funcionais (CIF) somam 1700.”



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Para termos uma ideia da importância estratégica do patrimônio imobiliário administrado pela Secretaria do Patrimônio da União, basta conferir a relação de bens cuja titularidade é atribuída à União no art.20 da Constituição Federal:

“Art. 20. São bens da União:

I - os que atualmente lhe pertencem e os que lhe vierem a ser atribuídos;

II - as terras devolutas indispensáveis à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental, definidas em lei;

III - os lagos, rios e quaisquer correntes de água em terrenos de seu domínio, ou que banhem mais de um Estado, sirvam de limites com outros países, ou se estendam a territórios estrangeiros ou deles provenham, bem como os terrenos marginais e as praias fluviais;

IV - as ilhas fluviais e lacustres nas zonas limítrofes com outros países; as praias marítimas; as ilhas oceânicas e as costeiras, excluídas, destas, as que contenham a sede de Municípios, exceto aquelas áreas afetadas ao serviço público e a unidade ambiental federal, e as referidas no art. 26, II;

V - os recursos naturais da plataforma continental e da zona econômica exclusiva; VI - o mar territorial;

VII - os terrenos de marinha e seus acrescidos;

VIII - os potenciais de energia hidráulica;

IX - os recursos minerais, inclusive os do subsolo;

XI - as terras tradicionalmente ocupadas pelos índios.”

Entre esses bens, considerando a dimensão continental do território brasileiro e a extensão de cerca de 8.500 km do seu litoral, têm especial destaque os terrenos de marinha e respectivos acrescidos, conceituados na redação dada ao art. 13 do Decreto nº 24.643, de 10.07.34, que aprovou o Código de Águas, e nos arts. 2º e 3º do Decreto-Lei nº 9760, de 05.09.46, bem como os terrenos marginais e acrescidos, conceituados nos art. 4º da Lei 9.760, de 05.09.1946, combinado com o art.16, §1º do Decreto nº 24.643, de 10.07.34. A grande maioria dos imóveis cadastrados no Sistema SIAPA é constituída de terrenos de marinha e acrescidos e de terrenos marginais e acrescidos, sendo que o número atual pode facilmente triplicar se forem concluídos os procedimentos demarcatórios de terrenos de marinha e dos terrenos marginais e forem cadastrados todos os imóveis que já encontram-se nas áreas demarcadas.

Também considerando as informações prestadas em setembro de 2013 pela Secretaria do Patrimônio da União, respondendo ao Requerimento de Informação nº 3.366/2013, de minha autoria:

7B2BCEF014

7B2BCEF014



CÂMARA DOS DEPUTADOS

“O montante total arrecadado pela SPU no exercício de 2012 foi de R\$ 808,59 milhões referente a taxas de ocupação, foros, laudêmios, alienações, alugueis/arrendamentos e outras (multas por irregularidades, permissões de uso etc).”

Esta arrecadação só não é maior devido ao justo posicionamento que vem sendo adotado pela Secretaria do Patrimônio da União no sentido de priorizar a arrecadação em detrimento da implementação de diversas políticas públicas que envolvem o fomento à atividades de interesse públicos, a proteção ao meio ambiente e a regularização fundiária que beneficia milhares de pessoas de baixa renda. Este trabalho vem sendo feito em consonância com a Missão da Secretaria do Patrimônio da União que é “Conhecer, zelar e garantir que cada imóvel da União cumpra sua função socioambiental em harmonia com a função arrecadadora, em apoio aos programas estratégicos para a Nação”.

Para uma arrecadação e um volume de trabalho da natureza e da dimensão expostas, que tende a aumentar a cada ano considerando tão somente o atual ritmo e qualidade de trabalhos prestados pelo Órgão, nos recursos orçamentários/financeiros destinados às atividades da Secretaria do Patrimônio da União nos últimos anos são irrisórios conforme pode ser visto no quadro abaixo:

ANO	ARRECADAÇÃO	ORÇAMENTO	APLICAÇÃO
2007	R\$ 361.933.927,95	R\$ 40,40 milhões	R\$ 30,49 milhões
2008	R\$ 441.264.291,43	R\$ 43,74 milhões	R\$ 35,41 milhões
2009	R\$ 462.350.094,86	R\$ 57,88 milhões	R\$ 49,32 milhões
2010	R\$ 640.574.366,70	R\$ 55,99 milhões	R\$ 48,98 milhões
2011	R\$ 705.163.933,00	R\$ 66,27 milhões	R\$ 37,24 milhões
2012	R\$ 808.590.000,00	R\$ 63,13 milhões	R\$ 38,63 milhões
2013		R\$ 59,90 milhões	Até 07/2013 R\$ 21,00 milhões

Ou seja, apesar do esforço que pode ser reconhecido em relação ao trabalho que a Secretaria do Patrimônio da União vem realizando, diante dos problemas que o Órgão Gestor dos bens imóveis da União enfrenta há anos, não dispondo de recursos ou estrutura nem mesmo para promover a demarcação dos terrenos de marinha, dos terrenos marginais e respectivos acrescidos, o certo é que ainda não recebeu do Governo Federal a atenção que merece, o que traz prejuízos evidentes para a arrecadação do Órgão e para a implementação de diversas políticas públicas.

7B2BCEF014

7B2BCEF014



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Faz-se necessário uma completa reestruturação da Secretaria do Patrimônio da União, essencial ao seu fortalecimento, mediante a sua transformação em autarquia, com autonomia administrativa e financeira, recursos orçamentários, financeiros e materiais suficientes para o exercício das suas atribuições e quadro de pessoal próprio, capacitado e motivado, mediante a aprovação de um plano de cargos e salários.

Para esse fim, a principal iniciativa que deve ser tomada, que acarretará, necessariamente, em todas as outras, é a elaboração e encaminhamento ao Congresso Nacional, para discussão e aprovação, de Projeto de Lei ou Medida Provisória, em cumprimento ao disposto no art. 37, XIX, da Constituição da República (devido à relevância e urgência de resolver os graves problemas nessa área de gestão e controle dos bens imóveis da União), dispendo sobre o fortalecimento institucional da Secretaria do Patrimônio da União, mediante a sua transformação em autarquia, com autonomia, estrutura, quadro de pessoal próprio e recursos financeiros necessários ao cumprimento de suas importantes atribuições. Nesta oportunidade é proposta uma primeira manifestação do Congresso Nacional sobre a conveniência de tal iniciativa, que deverá, no entanto, ser objeto de Projeto de Lei ou Medida Provisória para esse fim.

Tendo em vista que pode demorar iniciativa neste sentido, respectiva aprovação, inclusive de plano de cargos e salários próprio para atender as necessidades da nova autarquia, com fundamento no disposto no art. 37, IX, da Constituição Federal pode ser autorizada a contratação, mediante processo seletivo simplificado, de profissionais qualificados que auxiliem a SPU no desempenho de suas atribuições.

Só deste modo o Órgão Gestor do Patrimônio Imobiliário da União vai conseguir cumprir a sua missão, compatível com o disposto no Código Civil e no Estatuto da Cidade, no que diz respeito ao cumprimento da função social da propriedade, exercendo assim com a qualidade necessária um serviço público de natureza administrativa que é de fundamental importância para a prestação dos demais serviços públicos e a implementação de diversas políticas públicas.

Por estas razões, fica justificada a presente Emenda.

Sala da Comissão, 30 de outubro de 2013.

Deputado **Hugo Leal**
PROS/RJ