

Brasília, 26 de agosto de 2015.

Excelentíssima Senhora Presidenta da República,

1. Dirijo-me a Vossa Excelência para apresentar proposta de Medida Provisória que aperfeiçoa o marco legal para a gestão do patrimônio imobiliário da União, incluindo suas autarquias e fundações.
2. O texto proposto:
 - define condições para alienação de terrenos da União, suas autarquias e fundações;
 - autoriza a transferência aos municípios da gestão das praias marítimas urbanas;
 - transfere aos municípios e ao Distrito Federal os logradouros públicos pertencentes a loteamentos aprovados pelo poder local, localizados em terrenos urbanos de domínio da União;
 - estabelece destinação das receitas resultantes da alienação de imóveis, bem como de seus direitos reais, de propriedade da União, suas autarquias e fundações;
 - autoriza o uso de imóveis, bem como de seus direitos reais, de propriedade da União, para integralização de cotas em fundos de investimento; e
 - autoriza a União a contratar a Caixa Econômica Federal para executar ações necessárias ao processo de alienação dos bens imóveis.
3. A União possui uma carteira diversificada de imóveis que não guardam compatibilidade com a prestação de serviços públicos, mas para os quais há demanda da população residente para que se criem mecanismos que viabilizem a sua aquisição. A sua alienação beneficiará a população em geral e não imporá qualquer prejuízo ao Poder Público, visto que estes não se incluem naqueles tidos como essenciais para a administração pública. Pelo contrário, contribuirá para maior eficiência da gestão pública, que poderá concentrar sua atuação naqueles imóveis de fato tidos como essenciais para a prestação de serviços públicos.
4. No caso de terrenos de marinha, essa população é legalmente impossibilitada de obter o domínio pleno dos imóveis, mas sujeita ao pagamento de taxas como foro, laudêmio e de ocupação.
5. Quanto a este último, propõe-se:

- a possibilidade de alienação de terrenos de marinha, desde que situados em áreas urbanas consolidadas em municípios com mais de 100 mil habitantes, fora da faixa de segurança, beneficiando, especialmente, as grandes cidades situadas no litoral do País;

- a definição, para os fins desta Medida Provisória, da faixa de segurança restrita à extensão de trinta metros a partir do final da praia;

- a possibilidade da aplicação de desconto de 25% para a remição de foro em terrenos submetidos ao regime enfiteutico;

- a alienação de terrenos inscritos em ocupação, pelo valor de mercado, aos respectivos ocupantes cadastrados na Secretaria do Patrimônio da União, também com a possibilidade da aplicação de desconto de 25%.

6. A fim de dar celeridade ao processo, propõe-se que os imóveis ou áreas sujeitas a alienação sejam listados em Portaria do Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, não havendo necessidade de autorização legislativa específica para alienação dos imóveis arrolados na Portaria.

7. O desconto de 25% alcançará as aquisições realizadas no período de até 12 meses da data de publicação da referida Portaria.

8. Não se aplica o disposto nesta Medida Provisória aos imóveis da União administrados pelo Ministério da Defesa e pelos Comandos da Marinha, do Exército e da Aeronáutica, além daqueles situados na Faixa de Fronteira ou na faixa de segurança.

9. Veda-se a alienação de terrenos de marinha em áreas de preservação permanente e em áreas em que não seja permitido o parcelamento do solo.

10. Ainda no âmbito dos imóveis em áreas de domínio da União, propõe-se autorizar a União a transferir aos municípios litorâneos a gestão das praias marítimas urbanas, ressalvadas as áreas consideradas essenciais para a estratégia de defesa nacional, as reservadas a órgãos ou entidades públicas federais, corpos d'água e unidades de conservação federais. Dessa forma, transfere-se aos municípios a gestão de áreas nas quais não apenas eles são os maiores interessados, mas, dada a proximidade física, os entes com maior capacidade de fiscalização.

11. Nesta mesma linha de raciocínio, propõe-se ainda, transferir aos municípios e ao Distrito Federal os logradouros públicos pertencentes a parcelamentos do solo para fins urbanos aprovados ou regularizados pelo poder local e registrados nos cartórios de registro de imóveis, quando localizados em terrenos urbanos de domínio da União.

12. Quanto à destinação das receitas resultantes da alienação de imóveis, é fato amplamente conhecido que a União constituiu, ao longo do tempo, uma ampla carteira de imóveis que impõe desafios ao seu gerenciamento.

13. Nesse sentido, propõe-se que as receitas patrimoniais decorrentes da venda de imóveis ou de seus direitos reais sejam destinadas a atender às despesas com o Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União – PROAP.

14. Para melhor adequação da utilização dessas receitas, são propostas alterações à Lei nº 9.639, de 15 de maio de 1998, ampliando a possibilidade de destinação do PROAP à:

- conservação ou readequação de imóveis;
- aquisição, reforma, restauro ou construção de imóveis; e
- regularização fundiária.

15. Considerando que a gestão patrimonial das autarquias e fundações apresenta desafios semelhantes e tendo em vista as dificuldades operacionais impostas a cada instituição, propõe-se agilizar o processo de alienação de imóveis de sua propriedade, permitindo a inclusão na Portaria do Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão que listará os imóveis aptos a alienação. Esclarece-se que a inclusão deverá ser feita por solicitação do dirigente máximo da instituição ao Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão. Os recursos decorrentes da venda dos imóveis serão vinculados às ações de racionalização e adequação dos imóveis da própria entidade.

16. Propõe-se, também, a autorização para que os imóveis aptos à alienação, na forma desta Medida Provisória, sejam destinados à integralização de cotas em fundos de investimentos.

17. Buscando ganhos de eficiência e racionalidade na administração patrimonial, autoriza-se a União a contratar a Caixa Econômica Federal para executar ações de cadastramento, regularização dominial, avaliação e outras necessárias ao processo de alienação dos imóveis. A escolha da instituição justifica-se pela sua ampla *expertise* na gestão de imóveis, bem como pela extensa capilaridade no território nacional.

18. Como pode ser visto, as medidas propostas têm sua relevância consolidada na busca por uma melhora na eficiência da gestão da carteira de imóveis da União.

19. A urgência se justifica pelo momento que passamos, de consolidação fiscal, no qual medidas de ganho de eficiência, que implicam redução ou racionalização dos gastos ou aumento de arrecadação, fazem-se prioritárias.

20. Essas, Senhora Presidenta, são as razões que justificam a elaboração da Medida Provisória que ora submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência.

Respeitosamente,

NELSON BARBOSA