

DECRETO Nº 43.122, DE 23 DE ABRIL DE 2003

Regulamenta a Lei nº 11.623, de 14 de julho de 1994, e a Lei nº 13.426, de 5 de setembro de 2002, que dispõem sobre a cessão de uso das áreas localizadas nos baixos de pontes e viadutos municipais.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

D E C R E T A:

CAPÍTULO I

Das disposições gerais

Art. 1º. A cessão de uso das áreas localizadas nos baixos de pontes e viadutos municipais, prevista nas Leis nºs 11.623, de 14 de julho de 1994, e 13.426, de 5 de setembro de 2002, fica regulamentada nos termos deste decreto.

Art. 2º. As áreas existentes nos baixos de pontes e viadutos destinam-se ao uso urbanístico e social, compatível com as normas de segurança das estruturas dessas obras de arte.

§ 1º. Cabe à Subprefeitura, observado o Plano Diretor Regional, definir a ocupação de tais áreas por:

I - associações civis, sem fins econômicos, desde que apliquem a totalidade de suas rendas em atividades institucionais, para que nelas explorem estacionamento de veículos ou instalem dependências de suas obras sociais ou beneficentes, mediante permissão de uso a título precário e gratuito;

II - particulares, para exploração comercial, mediante permissão ou concessão de uso onerosas, precedidas de licitação;

III - órgãos públicos.

§ 2º. As associações civis, sem fins econômicos, deverão ter sua matrícula na Secretaria Municipal de Assistência Social e registro no Conselho Municipal de Assistência Social, devendo, ainda, comprometer-se a aceitar os encaminhamentos de demandas daquela Pasta.

CAPÍTULO II

Das atribuições

Art. 3º. São atribuições das Subprefeituras em relação às áreas existentes nos baixos de pontes e viadutos municipais situados em seus respectivos limites territoriais:

I - zelar por sua guarda e efetuar sua fiscalização, impedindo invasões, ocupações irregulares e depósito de materiais;

II - adotar, no caso de invasão, medidas para sua desocupação, dando prioridade àquelas em situação de risco;

III - mantê-las desocupadas até a adequação de seu uso, de acordo com as disposições deste decreto;

IV - mantê-las a limpas até a formalização da cessão de uso;

V - adotar soluções para mantê-las livres e desimpedidas, mesmo quando inaproveitáveis para os usos admitidos;

VI - acionar outros órgãos da Administração Municipal para cooperarem com sua guarda e manutenção;

VII - definir os usos adequados para cada área, desde que as condições estruturais da ponte ou viaduto assim o permitam e que não interfiram com redes de concessionários de serviços públicos, subterrâneas ou não, existentes no local;

VIII - verificar a adequação do local à instalação das atividades admitidas, com a implantação da infra-estrutura necessária ao seu melhor aproveitamento, garantido o acesso de pessoas, inclusive das portadoras de necessidades especiais, e de veículos, de forma compatível com o sistema viário, além de constatar a possibilidade de prestação de serviços pelas concessionárias de serviços públicos;

IX - autorizar a instalação de órgãos da Administração Municipal direta e indireta para a

prestação de serviços públicos;

X - permitir o uso, a título gratuito, para associações civis, sem fins econômicos, nos termos da Lei nº 11.623, de 14 de julho de 1994, após parecer favorável da Secretaria Municipal de Assistência Social - SAS;

XI - promover o procedimento licitatório para a permissão de uso, a título precário e oneroso, ou concessão de uso onerosa, nos termos da Lei nº 13.426, de 5 de setembro de 2002, das áreas destinadas à exploração comercial por particulares;

XII - formalizar os instrumentos de transferência de administração, de permissão e de concessão de uso das áreas de que trata este decreto;

XIII - remeter o instrumento de transferência de administração ou de cessão de uso ao Departamento Patrimonial da Procuradoria Geral do Município, no prazo de 10 (dez) dias após sua formalização, para as anotações cadastrais pertinentes;

XIV - fiscalizar o cumprimento de todas as obrigações decorrentes das transferências de administração e das cessões de uso das áreas de que trata este decreto.

CAPÍTULO III

Dos usos

Art. 4º. A utilização das áreas de que trata este decreto poderá ser autorizada, desde que observados os critérios técnicos de segurança das pontes e viadutos, para os seguintes usos:

I - instalação de postos da:

a) Guarda Civil Metropolitana;

b) Polícia Militar;

c) Polícia Civil;

d) Junta do Serviço Militar;

e) Companhia de Engenharia de Tráfego;

II - instalações para lazer e práticas desportivas:

a) quadras poli-esportivas;

b) pistas de "skate";

c) oficinas de esporte e lazer;

d) parques infantis ("play-grounds");

III - teatros ao ar livre;

IV - instalação de serviços ou de atividades educacionais ou culturais;

V - feiras ou exposições;

VI - terminais de ônibus ou lotações;

VII - pontos de taxi;

VIII - estacionamentos de veículos;

IX - instalações de serviços, como bancas de venda de produtos de oficina, efetivação de projetos sociais, como Centros de Referência de Assistência Social para idosos, população em situação de rua, pessoas portadoras de deficiência, crianças e adolescentes, bem como promoção de segurança alimentar e economia solidária;

X - sacolões da Prefeitura;

XI - estacionamento de carrinhos de catadores de materiais recicláveis, desde que conveniados e supervisionados pela Coordenadoria Social da Subprefeitura;

XII - postos de coleta seletiva, inclusive de pilhas, baterias e demais materiais recicláveis, desde que conveniados e supervisionados pela Secretaria de Serviços e Obras;

XIII - hortas comunitárias, espaços para cultivo de flores e estufas;

XIV - instalações comerciais:

a) mercados ou sacolões;

b) bancas de jornais;

c) floriculturas;

d) bancas de frutas;

e) livrarias;

f) oficinas técnicas;

- g) cafés;
- h) lanchonetes.

§ 1º. O funcionamento dessas atividades dependerá da formalização do instrumento de transferência de administração ou de cessão de posse e do prévio licenciamento na Subprefeitura competente.

§ 2º. Poderão ser admitidos outros usos, desde que compatíveis com o Plano Diretor Regional e que obtenham parecer favorável da Secretaria de Infra-Estrutura Urbana - SIURB.

Art. 5º. Na face externa da área cedida, admite-se, apenas, a colocação das seguintes placas:

- I - indicativa da atividade e do nome do estabelecimento, de acordo com os parâmetros a serem definidos por portaria do Secretário Municipal das Subprefeituras;
- II - indicativa da cessão de uso, nos termos do Decreto nº 42.249, de 5 de agosto de 2002.

CAPÍTULO IV

Da segurança estrutural de pontes e viadutos

Art. 6º. A utilização de áreas existentes nos baixos de pontes e viadutos só será autorizada se forem observados os seguintes critérios técnicos de segurança:

- I - não poderão ser recobertas as partes vitais da estrutura da ponte ou viaduto, assim consideradas as articulações, juntas de dilatação, aparelhos de apoio, intra-dorso de vigas e lajes, além dos pilares, de forma a permitir inspeções visuais periódicas;
- II - nenhuma obra de movimentação de terra poderá descobrir ou aterrar os blocos de fundações ou qualquer outro elemento da infra-estrutura de pontes ou viadutos;
- III - ficam vedados a instalação de benfeitorias e o exercício de atividades que coloquem em risco a segurança estrutural das pontes, viadutos e áreas do entorno, e que não observem as disposições do artigo 7º deste decreto;
- IV - fica vedada a estocagem de material inflamável ou combustível nesses locais.

CAPÍTULO V

Das edificações

Art. 7º. As edificações necessárias aos usos previstos no artigo 4º deste decreto deverão atender às seguintes condições:

- I - um único pavimento com pé-direito máximo igual a 50% (cinquenta por cento) do gabarito vertical disponível no local da edificação;
- II - paredes em alvenaria e cobertura em laje de concreto armado, moldada "in loco" ou pré-fabricada.

§ 1º. Deverão ser observados os seguintes recuos:

- I - em relação aos pilares ou colunas da ponte ou viaduto: igual a 6 (seis) vezes a menor dimensão do pilar ou coluna, em metros, em qualquer direção;
- II - em relação aos aterros de encontro: de 6,00 metros (seis metros);
- III - em relação à projeção das bordas da ponte ou viaduto: 2,00 metros (dois metros) na perpendicular ao eixo longitudinal, ao longo da extensão da ponte ou viaduto.

§ 2º. As edificações deverão contar com local apropriado para o armazenamento de materiais indispensáveis ao desenvolvimento da atividade prevista, observadas as exigências estabelecidas neste artigo, com parecer do Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO VI

Da cessão de uso

Seção I

Do procedimento de cessão de uso

Art. 8º. O Departamento Patrimonial da Procuradoria Geral do Município deverá ser cientificado do início do procedimento para ocupação de áreas dos baixos de pontes e viadutos para acompanhamento e anotações cadastrais pertinentes.

Art. 9º. Compete ao Subprefeito autorizar a ocupação das áreas dos baixos de pontes e viadutos, em processo próprio, no qual constará o atendimento das exigências deste decreto e da legislação pertinente.

Parágrafo único. A autorização será formalizada pelos seguintes instrumentos:

I - Termo de Transferência de Administração, quando se tratar de ocupação por órgãos da Administração Municipal direta ou indireta;

II - Termo de Permissão de Uso, a título gratuito, quando se tratar de ocupação por órgãos públicos estaduais ou federais, bem como por entidades de caráter social, filantrópico ou assistencial sem fins lucrativos, nos termos da Lei nº 11.623, de 14 de julho de 1994;

III - Termo de Permissão de Uso, a título oneroso, quando se tratar de ocupação por particulares, para exploração comercial, que envolva investimentos de pequeno porte;

IV - Instrumento de Concessão de Uso, a título oneroso, quando se tratar de ocupação por particulares, para exploração comercial, que envolva maior investimento do cessionário, em locais mais valorizados ou com metragem elevada.

Seção II

Do procedimento licitatório

Art. 10. Caberá ao Subprefeito autorizar a abertura do procedimento licitatório para a utilização comercial das áreas dos baixos de pontes e viadutos, bem como praticar todos os atos daí decorrentes, no âmbito de sua competência.

Art. 11. Do ato convocatório, além das demais exigências legais, deverão constar:

I - localização, descrição e caracterização precisa da área objeto de cessão, seus limites e confrontações, bem como da área disponível para edificação;

II - prazo de utilização e possibilidade ou não de sua renovação, a critério exclusivo da Administração, nunca ultrapassando o limite máximo de 20 (vinte) anos, quando se tratar de concessão de uso;

III - valor mínimo da retribuição mensal, a ser calculado com base em prévia pesquisa de mercado, levando em conta a área e a importância de sua localização comercial;

IV - definição dos critérios para manutenção de padrão arquitetônico único das ocupações do local, cuja aparência externa deverá ser compatível com a arquitetura da própria ponte ou viaduto.

Art. 12. Os interessados em participar da licitação deverão vistoriar a área, cujo acesso será disponibilizado pela Subprefeitura, não podendo alegar, posteriormente, o desconhecimento de seu estado e condições de aproveitamento, de acordo com as exigências deste decreto.

Parágrafo único. O licitante deverá indicar em sua proposta qual a utilização que pretende dar à área.

Art. 13. O julgamento das propostas deverá ater-se ao critério de melhor contrapartida financeira para a área licitada, não podendo o uso pretendido pelo licitante, ou qualquer outro detalhe técnico, constituir-se em critério de classificação das propostas.

Art. 14. Ao vencedor da licitação caberá, tão logo adjudicado o objeto do certame, apresentar aos órgãos competentes da Prefeitura o projeto detalhado das edificações e da forma de utilização do local, cujos custos e atendimento das exigências pertinentes correrão por sua conta e risco.

Parágrafo único. A demora ou indeferimento dos pedidos de alvarás ou licenças para o uso pretendido não implicará direito a indenização ou restituição, a qualquer título, das contrapartidas ou encargos recolhidos.

Seção III

Da Permissão de Uso

Art. 15. Do Termo de Permissão de Uso, além das cláusulas usuais, deverá constar que o permissionário fica obrigado a:

I - utilizar a área exclusivamente para a finalidade autorizada pela Subprefeitura ou indicada na proposta vencedora da licitação;

II - efetuar o pagamento do valor da retribuição mensal, a partir da data da formalização do respectivo termo, independentemente da obtenção das aprovações ou licenças necessárias à utilização da área, nos termos do disposto no artigo 14 deste decreto;

III - apresentar para aprovação dos órgãos técnicos da Prefeitura, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir da lavratura do competente instrumento, os projetos de edificação, que

deverão atender às exigências legais pertinentes e às restrições previstas nos artigos 6º e 7º deste decreto;

IV - iniciar as obras no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da aprovação do projeto, e concluí-las no prazo máximo de 2 (dois) anos;

V - não realizar quaisquer obras novas ou benfeitorias, sem prévia e expressa autorização da Prefeitura;

VI - responder, inclusive perante terceiros, por eventuais danos resultantes de obras, serviços e trabalhos que realizar na área;

VII - observar as exigências a respeito da segurança estrutural das pontes e viadutos estabelecidas nos artigos 6º e 7º deste decreto;

VIII - não permitir que terceiros se apossessem do local, dando imediato conhecimento à Subprefeitura de qualquer espécie de turbacão de posse que se verificar, adotando, concomitante, as medidas legais cabíveis;

IX - responsabilizar-se, sem ônus para a Prefeitura, pela limpeza e conservação da área, bem como por seu eventual ajardinamento, devendo providenciar, às suas expensas, os serviços respectivos;

X - arcar com todas as despesas decorrentes da cessão de uso, inclusive as relativas a eventuais impostos, taxas e tarifas;

XI - proceder à remoção de materiais e mercadorias, se necessário, ou quando solicitado pela Prefeitura, sem qualquer ônus para esta;

XII - restituir a área, imediatamente, tão logo solicitado pela Prefeitura, livre de pessoas e coisas, sem direito de retenção ou indenização pelas edificações ou benfeitorias realizadas, ainda que necessárias, que ficarão incorporadas ao patrimônio municipal.

Parágrafo único. Na hipótese de permissão de uso gratuita, fica dispensada a exigência prevista no inciso II deste artigo.

Seção IV

Da Concessão Onerosa de Uso

Art. 16. Do instrumento de concessão de uso, a título oneroso, a ser formalizado pela Subprefeitura, além das cláusulas usuais, deverá constar o prazo da concessão e a obrigação do concessionário cumprir as exigências enumeradas nos incisos I a XII do artigo 15 deste decreto.

CAPÍTULO VII

Das receitas

Art. 17. Os valores arrecadados pelas cessões de uso para exploração comercial serão destinados na proporção de 2/3 (dois terços) para o Fundo Municipal de Habitação - FMH, com a finalidade de construção de habitações para reinstalação das famílias removidas dos baixos de pontes e viadutos, e na proporção de 1/3 (um terço) ao Fundo Municipal de Assistência Social - FMAS, com a finalidade de investimento em alternativas de acolhida da população em situação de rua, especialmente para o financiamento de moradias provisórias.

CAPÍTULO VIII

Das disposições finais

Art. 18. Compete à Procuradoria Geral do Município dirimir as dúvidas em relação à aplicação deste decreto.

Parágrafo único. Deverão ser definidos modelos padronizados dos instrumentos de transferência de administração e de cessão de uso, os quais serão aprovados e publicados por portaria do Procurador Geral do Município.

Art. 19. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogado o Decreto nº 35.004, de 28 de março de 1995.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 23 de abril de 2003, 450º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

NELI MÁRCIA FERREIRA, Respondendo pelo Cargo de Secretária Municipal de Assistência Social

ROBERTO LUIZ BORTOLOTTI, Secretário de Infra-Estrutura Urbana

ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário Municipal das Subprefeituras
Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 23 de abril de 2003.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal