

DECRETO Nº 48.378, DE 25 DE MAIO DE 2007

Regulamenta as Leis nº 11.623, de 14 de julho de 1994, alterada pela Lei nº 13.775, de 4 de fevereiro de 2004, e 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.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

D E C R E T A:

CAPITULO I

Da destinação

Art. 1º. A cessão de uso das áreas localizadas nos baixos de pontes e viadutos municipais, prevista na Lei nº 11.623, de 14 de julho de 1994, alterada pela Lei nº 13.775, de 4 de fevereiro de 2004, e na Lei nº 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.

CAPÍTULO II

Das atribuições

Art. 3º. Cabe à Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras - SMSP:

I - definir a destinação de uso e a ocupação de cada área, que poderá ser autorizada para:

a) associações civis, com fins não econômicos, e Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIPs, desde que apliquem a totalidade de suas rendas em suas atividades institucionais, para que nela explorem o estacionamento de veículos ou instalem dependências das suas obras sociais ou beneficentes, mediante permissão de uso, a título precário e gratuito;

b) órgãos públicos;

c) particulares, para exploração comercial, mediante permissão ou concessão de uso, a título oneroso, precedidas de licitação;

II - definir os usos para cada área, verificando a adequação do local às atividades admitidas, à infra-estrutura existente, às condições estruturais da ponte ou viaduto, às redes de concessionários de serviços públicos, subterrâneas ou não, instaladas no local, além de garantir as condições de segurança e manutenção da obra, bem como o acesso das pessoas, inclusive as portadoras de necessidades especiais;

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

IV - encaminhar à Subprefeitura competente o processo para formalização, pelo referido órgão, dos instrumentos de transferência de administração, de permissão e de concessão de uso de área, que serão remetidos ao Departamento Patrimonial da Procuradoria Geral do Município, conforme disposto no inciso V do artigo 4º deste decreto.

Parágrafo único. As associações civis mencionadas na alínea "a" do inciso I do "caput" deste artigo deverão ser matriculadas na Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e registradas no Conselho Municipal de Assistência Social, observando-se, no tocante às OSCIPs, o

disposto nos Decretos nº 46.979, de 6 de fevereiro de 2006, e nº 47.864, de 9 de novembro de 2006.

Art. 4º. 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, tomando todas as medidas necessárias, quando for o caso, para sua desocupação;

II - mantê-las livres e desimpedidas até a adequação de seu uso, acionando, se necessário, outros órgãos da Administração Municipal para cooperarem com sua guarda e manutenção;

III - permitir o uso, a título gratuito, para associações civis, com fins não econômicos, e Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIPs, nos termos da Lei nº 11.623, de 1994, alterada pela Lei nº 13.775, de 2004, após parecer favorável da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - SMADS ou, no caso das OSCIPs, da Pasta competente e anuência da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras - SMSP;

IV - autorizar a instalação de órgãos da Administração Municipal direta e indireta para a prestação de serviços públicos, após a anuência da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSP;

V - remeter os instrumentos de transferência de administração, permissão e concessão de uso ao Departamento Patrimonial da Procuradoria Geral do Município, no prazo de 10 (dez) dias após sua formalização, para as anotações cadastrais pertinentes;

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

CAPÍTULO III

Dos usos nos baixos das obras de arte

Art. 5º. A utilização das áreas de que trata este decreto poderá ser autorizada para os usos permitidos pela legislação municipal de uso e ocupação do solo, compreendendo atividades de comércio e prestação de serviços e institucionais, excluído o uso industrial, desde que garantidos os critérios técnicos de segurança e manutenção das pontes e viadutos.

§ 1o. Com o objetivo de subsidiar as diretrizes de uso e ocupação das áreas mencionadas no "caput" deste artigo, anteriormente à publicação do edital de licitação para a concessão ou permissão de uso, a Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras - SMSP deverá solicitar à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras - SIURB o Relatório de Vistoria dos Baixos das Obras-de-Arte para a avaliação da estrutura, drenagem, pavimentação e outros aspectos de funcionamento adequado da obra-de-arte, bem como o cadastro das redes de utilidades localizadas nessas áreas.

§ 2o. O Relatório de Vistoria deverá destacar a prioridade da recuperação, reforço ou manutenção da obra-de-arte, com a respectiva estimativa de custo e tempo dessas intervenções, devendo constar, de sua conclusão, a previsão de manutenção e as diretrizes de ocupação, tendo-se em vista o risco estrutural, a funcionalidade e a manutenção da obra-de-arte.

CAPÍTULO IV

Do projeto de edificação e ocupação nos baixos das obras-de-arte

Art. 6º. O projeto de edificação e ocupação nos baixos das obras-de-arte deverá ser elaborado pelo permissionário, de forma adequada ao uso

pretendido e observando as diretrizes prévias previstas no edital para a garantia dos aspectos relativos à segurança estrutural, funcionalidade e manutenção dessas obras-de-arte, atendidas as demais disposições previstas na legislação aplicável.

CAPÍTULO V

Da cessão de uso

Seção I

Do procedimento de cessão de uso

Art. 7o. O Departamento Patrimonial da Procuradoria Geral do Município deverá ser cientificado do início do procedimento relativo à ocupação de áreas dos baixos de pontes e viadutos para acompanhamento e anotações cadastrais pertinentes.

Art. 8o. A autorização da ocupação das áreas dos baixos de pontes e viadutos 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 associações civis, com fins não econômicos, e Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, nos termos da Lei nº 11.623, de 1994, alterada pela Lei nº 13.775, de 2004;

III - Termo de Permissão de Uso ou Instrumento de Concessão de uso, ambas a título oneroso, conforme a finalidade definida no edital de licitação, quando se tratar de ocupação por particulares, para exploração comercial.

Seção II

Do procedimento licitatório

Art. 9o. Caberá ao Secretário Municipal de Coordenação das Subprefeituras autorizar a abertura do procedimento licitatório a que se refere o inciso III do "caput" do artigo 3o deste decreto, bem como praticar todos os atos daí decorrentes.

Parágrafo único. As competências previstas no "caput" deste artigo poderão ser delegadas, a critério do titular da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras, mediante portaria.

Art. 10. Do edital de licitação para a concessão ou permissão de uso das áreas de que trata este decreto, 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 pesquisa prévia de mercado, levando em conta a área e a importância de sua localização comercial;

IV – definição das diretrizes de ocupação da área, contemplando a implantação do projeto, a distância entre edificações, a altura máxima das edificações, a área construída máxima, os recuos, as áreas livres e a destinação de uso;

V - conclusões do Relatório de Vistoria a que se referem os §§ 1º e 2º do artigo 5o deste decreto;

VI – obrigação do concessionário ou permissionário de permitir o acesso, a qualquer momento e quando requerido pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras – SIURB, para ações visando à segurança e manutenção das estruturas das obras-de-arte, ou, ainda, pela Subprefeitura, para as ações de fiscalização.

Art. 11. Os interessados em participar da licitação deverão vistoriar previamente 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.

Art. 12. 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. 13. 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 o indeferimento dos pedidos de alvarás ou licenças para o uso pretendido não implicará direito à indenização ou restituição, a qualquer título, das contrapartidas ou encargos recolhidos.

Seção III

Da Permissão de Uso

Art. 14. Do Termo de Permissão de Uso 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 – permitir, a qualquer tempo, quando requisitado pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras – SIURB, acesso para ações visando à segurança e manutenção das estruturas das obras-de-arte;

III - efetuar o pagamento do valor da retribuição mensal, a partir da data estabelecida no respectivo termo;

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

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

VI - observar as exigências a respeito da segurança estrutural das pontes e viadutos, estabelecidas no parecer técnico da SIURB;

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

VIII - 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;

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

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

XI - 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 a título gratuito fica dispensada a exigência prevista no inciso III do "caput" deste artigo.

Seção IV

Da Concessão Onerosa de Uso

Art. 15. 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 de cumprir as exigências enumeradas no artigo 14 deste decreto.

CAPÍTULO VI

Das receitas

Art. 16. 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.

Art. 17. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogados os Decretos nº 43.122, de 23 de abril de 2003, e nº 45.607, de 16 de dezembro de 2004.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 25 de maio de 2007, 454º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

MARCELO CARDINALE BRANCO, Secretário Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras

ANGELO ANDREA MATARAZZO, Secretário Municipal de Coordenação das Subprefeituras

ORLANDO ALMEIDA FILHO, Secretário Municipal de Habitação

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 25 de maio de 2007.

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal