



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

DECRETO Nº 58.637, DE 22 DE FEVEREIRO DE 2019

Regulamenta o procedimento administrativo a ser adotado com vista à alienação de bens imóveis no âmbito do Plano Municipal de Desestatização - PMD, nos termos da Lei nº 16.703, de 4 de outubro de 2017.

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

D E C R E T A:

Art. 1º A alienação de bens imóveis no âmbito do Plano Municipal de Desestatização - PMD deverá obedecer ao procedimento estabelecido neste decreto.

Art. 2º Os estudos prévios realizados pela Secretaria do Governo Municipal - SGM sobre a forma de desestatização de ativos selecionados pelos critérios de necessidade de racionalização de seu aproveitamento, cumprimento da função social ou potencial econômico, servirão de base para a inclusão de imóveis a serem alienados no âmbito do PMD.

§ 1º Sujeitam-se, também, ao disposto neste decreto os imóveis selecionados para análise pela SGM, ainda que anteriormente à deliberação do Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias - CMDP e do Prefeito, na forma dos artigos 6º e 8º deste decreto.

§ 2º As providências estabelecidas nos artigos 3º a 5º deste decreto são atos preparatórios de instrução do procedimento, a fim de subsidiar as deliberações do CMDP e do Prefeito.

Art. 3º Deverá ser autuado um processo eletrônico específico para cada imóvel selecionado para ser objeto de análise para a inclusão no PMD, que será instruído com as informações preliminares e todas demais pertinentes ao procedimento até a alienação do imóvel.

Art. 4º Realizada a instrução preliminar no âmbito de SGM, o processo será remetido à Coordenadoria de Gestão de Patrimônio - CGPATRI para anotação no cadastro de áreas públicas - CAP e juntada dos seguintes documentos:

- I - matrícula ou transcrição do imóvel, se houver;
- II - croqui patrimonial do imóvel;
- III - código do Cadastro de Área Pública - CAP do imóvel e suas respectivas documentações, caso aplicável;
- IV - código do Auto de Cessão e suas respectivas documentações, caso aplicável;
- V - georreferenciamento da área, se houver;
- VI - planta de situação;
- VII - histórico e processos relativos ao imóvel a ser alienado.
- VIII - demais documentos que possam auxiliar a análise.

Art. 5º Com a apresentação dos elementos a cargo de CGPATRI, o processo será encaminhado, simultaneamente, para a manifestação dos seguintes órgãos municipais a respeito das questões que envolvam suas áreas de competência:

I - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, para que aponte as diretrizes da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), do Plano Diretor Estratégico (PDE), das Leis de Operação Urbana Consorciada (OUC) e dos Projetos de Intervenção Urbana (PIUs) aplicáveis ao imóvel, bem como para que informe se a área do imóvel é isoladamente edificável, além de outras diretrizes urbanísticas pertinentes;

II - Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras, para que verifique a existência de melhoramentos viários que incidam sobre o imóvel;

III - Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, para que verifique a incidência de Áreas de Preservação Permanente, Áreas de Manancial, Áreas Contaminadas, Patrimônio Ambiental, compensação ambiental de indivíduos arbóreos e outras restrições aplicáveis;

IV - Secretaria Municipal de Cultura para a indicação das resoluções do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP) e das demais normas municipais de tombamento pertinentes, inclusive no que se refere à presença de áreas envoltórias.

Parágrafo único. Os órgãos referidos nos incisos do "caput" deste artigo terão prazo de 30 (trinta) dias corridos para a respectiva manifestação, prorrogável, mediante justificativa, por prazo não superior a 15 (quinze) dias corridos.

Art. 6º A SGM, após verificar a adequação da instrução, submeterá o processo ao CMDP, para que, observado o artigo 2º, inciso II e parágrafo único do Decreto nº 57.693, de 16 de maio de 2017, delibere sobre recomendar ao Prefeito:

I - a inclusão ou não do imóvel no Plano Municipal de Desestatização;

II - em caso de inclusão no PMD, a modalidade de desestatização pertinente.

§ 1º Ao recomendar a inclusão do imóvel no PMD, o CMDP deverá caracterizar o relevante interesse público na alienação do imóvel ou em outra forma de desestatização proposta.

§ 2º Caso o CMDP delibere por recomendar a inclusão do imóvel no PMD, com adoção de outra forma de desestatização que não a alienação do imóvel em questão, a SGM tomará as devidas providências para a adequada instrução do processo em conformidade com o instrumento jurídico indicado pelo CMDP.

Art. 7º Com a deliberação do CMDP, o processo será enviado à Procuradoria Geral do Município - PGM para a análise dos aspectos técnico-formais relativos à desestatização, bem como eventual instrução complementar no que se refere a outras matérias de sua competência, tais como a definição de aspectos relacionados à posse, à propriedade, a direitos reais, à validade e eficácia dos atos negociais relativos a esse patrimônio, consultas relativas a desapropriações e questões registrárias, dentre outras.

Art. 8º Após a análise realizada pela PGM, o processo será encaminhado pela SGM, com proposta de submissão ao Prefeito para que delibere sobre a inclusão do imóvel no Programa Municipal de Desestatização.

§ 1º Na hipótese de deliberação pela alienação do bem, o Prefeito:

I - encaminhará projeto de lei à Câmara Municipal, quando necessária a prévia autorização legislativa; ou

II - autorizará a alienação do imóvel, quando desnecessária ou já existente a autorização legislativa.

§ 2º Cumprido o estabelecido no § 1º do "caput" deste artigo, o processo será encaminhado à SGM, que, conforme o caso, aguardará a obtenção da autorização legislativa ou dará início às providências para a alienação.

Art. 9º A elaboração do laudo de avaliação do imóvel ou sua devida atualização, por órgão competente da Prefeitura do Município de São Paulo, ou por empresa contratada, é

obrigatória para o processo de licitação, devendo ser feita anteriormente à abertura do respectivo procedimento licitatório.

§ 1º Os imóveis não poderão ser alienados por valor inferior ao de sua avaliação.

§ 2º Os procedimentos anteriores ao de licitação do imóvel poderão estar baseados no Valor Venal de Referência - VVR do imóvel, quando houver.

§ 3º Caso não haja VVR para o imóvel, fica obrigatória a elaboração do laudo de avaliação do imóvel antes do envio do processo ao CMDP.

Art. 10. A critério do CMDP, quando necessário para garantir competitividade a eventual licitação para alienação de um ou mais imóveis, o edital de licitação poderá prever o parcelamento do pagamento do valor de venda dos imóveis, desde que o prazo máximo de pagamento seja de 60 (sessenta) parcelas, iguais, mensais e sucessivas, atualizadas mensalmente pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), com a primeira parcela, paga à vista, não inferior a 5% (cinco por cento) do valor do imóvel.

Art. 11. Na hipótese de parcelamento prevista no art. 10 deste decreto, o edital de alienação deverá exigir a prestação de garantia do pagamento do valor remanescente do preço do imóvel alienado, nas seguintes modalidades:

I - fiança bancária;

II - seguro-garantia;

III - alienação fiduciária do próprio imóvel transferido.

Parágrafo único. Para cada imóvel ou lote de imóveis alienado, poderão ser escolhidas mais de uma modalidade de garantia, que deverão, conjuntamente, cobrir a totalidade do valor a ser garantido.

Art. 12. No processo de alienação dos imóveis não se aplica o disposto no artigo 1º do Decreto nº 48.042, de 26 de dezembro de 2006.

Art. 13. A SGM será responsável pela publicidade institucional do procedimento de alienação dos imóveis no âmbito do PMD e do rito estabelecido neste decreto.

Art. 14. Finalizado o procedimento licitatório, adjudicado o imóvel ao licitante vencedor e após todos os valores serem devidamente quitados, a formalização da alienação será concluída por CGPATRI por meio da lavratura da escritura, encerrando-se o processo.

Art. 15. Os casos omissos relativos à aplicação deste decreto serão analisados e resolvidos pelo CMDP, ouvida a SGM.

Art. 16. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 22 de fevereiro de 2019, 466º da fundação de São Paulo.

BRUNO COVAS, PREFEITO

JOÃO JORGE DE SOUZA, Secretário Municipal da Casa Civil

RENATO PARREIRA STETNER, Secretário Municipal de Justiça - Substituto

MAURO RICARDO MACHADO COSTA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Casa Civil, em 22 de fevereiro de 2019.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 23/02/2019, p. 1 c. 1-2

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.