

PUBLICADO DOM 02/06/2005

PARECER Nº 368/2005 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE A REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE EMENDA À LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO Nº 3/04.

Trata-se de projeto de emenda à Lei Orgânica do Município, encaminhado pela então Sra. Prefeita Marta Suplicy, que visa introduzir alterações e acrescentar dispositivos e disposições gerais e transitórias à Lei Orgânica do Município. O projeto foi aprovado em 2ª discussão na Sessão realizada em 11 de maio de 2005, na forma do substitutivo de fls. 20/22, ocasião em que também foi aprovada emenda de autoria dos nobres Edis.

Assim sendo, o projeto foi encaminhado à Comissão de Constituição e Justiça para a elaboração do parecer propondo a redação final ao projeto com a incorporação das alterações decorrentes da referida emenda.

Feitas as modificações necessárias, segue abaixo o texto com a redação final ao projeto.

PROJETO DE EMENDA À LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO Nº 0003/04.

Introduz alterações e acrescenta dispositivos às disposições gerais e transitórias à Lei Orgânica do Município de São Paulo.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º O inciso X do artigo 13, bem como os artigos 112, e 114, todos da Lei Orgânica do Município de São Paulo, passam a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

“Art.13

X – autorizar a alienação de bens imóveis municipais, exceptuando-se as hipóteses previstas nesta Lei Orgânica;

.....” (NR)

“Art. 112. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

§ 1º A venda de bens imóveis dependerá sempre de avaliação prévia, de autorização legislativa e de licitação, na modalidade de concorrência, salvo nos seguintes casos:

I – Fica dispensada de autorização legislativa e de licitação:

- a) a alienação, concessão de direito real de uso e cessão de posse, prevista no § 3º do artigo 26 da Lei Federal nº 6.766/79, introduzido pela Lei Federal nº 9.785/99, de imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública criados especificamente para esse fim;
- b) venda ao proprietário do único imóvel lindeiro de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação.

II – Independem de licitação os casos de:

- a) venda, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;
- b) doação em pagamento;
- c) doação, desde que devidamente justificado o interesse público, permitida para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo ou para entidades de fins sociais e filantrópicos, vinculada a fins de interesse social ou habitacional, devendo, em todos os casos, constar da escritura de doação, os encargos do donatário, o prazo para seu cumprimento e cláusula de reversão e indenização.
- d) permuta por outro imóvel a ser destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

§ 2º A alienação de bens móveis dependerá de avaliação prévia e de licitação, dispensada esta nos seguintes casos:

- I – doação, permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, após avaliação de sua oportunidade e conveniência sócio-econômica, relativamente à

escolha de outra forma de alienação;

II – venda de ações em bolsa, observada a legislação específica e após autorização legislativa;

III – permuta;

IV – venda de títulos, na forma da legislação pertinente e condicionada à autorização legislativa;

V – venda de bens produzidos ou comercializados por órgãos ou entidades da Administração, em virtude de suas finalidades.

§ 3º O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência.

§ 4º A concorrência a que se refere o parágrafo anterior poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar à concessionária de serviço público ou quando houver relevante interesse público e social, devidamente justificado.

§ 5º Na hipótese prevista no § 1º, inciso I, letra “b” deste artigo, a venda dependerá de licitação se existir mais de um imóvel lindeiro com proprietários diversos.” (NR)

“Art. 114. Os bens municipais poderão ser utilizados por terceiros, mediante concessão, permissão, autorização e locação social, conforme o caso e o interesse público ou social, devidamente justificado, o exigir.

§ 1º A concessão administrativa de bens públicos depende de autorização legislativa e concorrência e será formalizada mediante contrato, sob pena de nulidade do ato.

§ 2º A concorrência a que se refere o § 1º será dispensada quando o uso se destinar a concessionárias de serviço público, entidades assistenciais ou filantrópicas ou quando houver interesse público ou social devidamente justificado.

§ 3º Considera-se de interesse social a prestação de serviços, exercida sem fins lucrativos, voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, esportes e segurança pública.

§ 4º A permissão de uso, que poderá incidir sobre qualquer bem público, independe de licitação e será sempre por tempo indeterminado e formalizada por termo administrativo.

§ 5º A autorização será formalizada por portaria, para atividades ou usos específicos e transitórios, pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias, exceto quando se destinar a formar canteiro de obra ou de serviço público, caso em que o prazo corresponderá ao da duração da obra ou do serviço.

§ 6º A locação social de unidades habitacionais de interesse social produzidas ou destinadas à população de baixa renda independe de autorização legislativa e licitação e será formalizada por contrato.

§ 7º Também poderão ser objeto de locação, nos termos da lei civil, os imóveis incorporados ao patrimônio público por força de herança vacante ou de arrecadação, até que se ultime o processo de venda previsto no § 5º do artigo 112 desta lei.

§ 8º O Prefeito deverá encaminhar anualmente à Câmara Municipal relatório contendo a identificação dos bens municipais objeto de concessão de uso, de permissão de uso e de locação social, em cada exercício, assim como sua destinação e o beneficiário.

§ 9º Serão nulas de pleno direito as concessões, permissões, autorizações, locações, bem como quaisquer outros ajustes formalizados após a promulgação desta lei, em desacordo com o estabelecido neste artigo.

§ 10. A autorização legislativa para concessão administrativa deixará de vigorar se o contrato não for formalizado, por escritura pública, dentro do prazo de 3 (três) anos, contados da data da publicação da lei ou da data nela fixada para a prática do ato.”(NR)

Art. 2º As Disposições Gerais e Transitórias da Lei Orgânica do Município de São Paulo passam a vigorar acrescidas dos artigos 23 e 24, com a seguinte redação:

“Art. 23. Ficam mantidas todas as concessões administrativas e concessões de direito real de uso, formalizadas até 02 de janeiro de 2003, mesmo que sem concorrência pública, desde que o concessionário venha utilizando a área para os fins previstos no ato de concessão ou atividades ligadas às suas finalidades estatutárias e atenda os parágrafos 2º e 3º do art. 114 desta lei.

§ 1º Justificado o interesse público ou social, o Executivo poderá prorrogar as

concessões de que trata este artigo, mediante autorização legislativa e retribuição pecuniária ou contrapartida obrigacional, salvo as destinadas às instituições de utilidade pública, assistência social sem fins lucrativos e atividades compreendidas no artigo 114, § 3º desta lei.

§ 2º Havendo interesse público ou social, devidamente justificado, as concessões administrativas e de direito real de uso, já autorizadas e não formalizadas, deverão ser revistas e submetidas pelo Executivo à nova apreciação do Legislativo.”

“Art. 24. A licitação poderá ser dispensada por lei, quando a venda tiver por objeto áreas públicas já utilizadas pelo particular mediante contrato de concessão ou termo de permissão de uso, formalizado até 02 de janeiro de 2003, pelo valor da avaliação do terreno e das benfeitorias realizadas pelo concessionário, a ser efetivada pelo órgão competente da Secretaria dos Negócios Jurídicos.

§ 1º No caso de concessão administrativa ou de direito real de uso, será descontada, da avaliação das benfeitorias realizadas pelo concessionário, o valor proporcional ao tempo restante até o termo final do contrato.

§ 2º A aquisição do imóvel, na forma prevista no “caput” deste artigo, dependerá da expressa manifestação do interessado, no prazo improrrogável de 360 (trezentos e sessenta) dias da data da promulgação deste dispositivo.

§ 3º O valor da alienação poderá, a critério do Executivo, ser parcelado em até 6 (seis) anos, em parcelas trimestrais, sempre corrigidas pelo IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, ou outro índice oficial que venha substituí-lo.

§ 4º A transferência do domínio dar-se-á somente após o integral pagamento do valor da alienação, considerando-se rescindido de pleno direito o ajuste, dispensada qualquer notificação ou aviso, com o não pagamento de qualquer das parcelas no prazo de 60 (sessenta) dias do vencimento.

§ 5º Do produto da alienação dos bens a que se refere o “caput” deste artigo, 50% (cinquenta por cento) será depositado em Fundo Municipal destinado ao gerenciamento e gestão do patrimônio imobiliário do Município.”

Art. 3º Esta emenda entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 01/6/05

Celso Jatene – Presidente

Aurélio Miguel – Relator

Carlos A. Bezerra Jr.

Gilson Barreto

Jooji Hato

José Américo

Kamia

Russomano

Soninha