



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PROJETO DE LEI 01-00300/2016 do Executivo

(Encaminhado à Câmara através do Ofício A.T.L. 108/16)

"Autoriza a concessão administrativa de uso, ao Serviço Social do Comércio - SESC/SP, de área municipal situada entre a Rua Xavier Curado e a Rua dos Patriotas, Distrito de Ipiranga, bem como de área municipal situada entre a Avenida Pires do Rio e a Avenida Nordeste, Distrito de São Miguel; autoriza a concessão administrativa de uso, à Universidade Federal de São Paulo - UNIFESP, de área municipal situada na Avenida Jacu-Pêssego, nº 2.630, Itaquera.

CAPÍTULO I

DA CONCESSÃO DA ÁREA MUNICIPAL SITUADA ENTRE A RUA XAVIER CURADO E A RUA DOS PATRIOTAS, DISTRITO DE IPIRANGA

Art. 1º Fica o Executivo autorizado a ceder ao Serviço Social do Comércio - SESC- SP, mediante concessão administrativa, independentemente de concorrência, nos termos do disposto no artigo 114, § 2º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, pelo prazo de 99 (noventa e nove) anos, o uso de área municipal situada entre a Rua Xavier Curado e a Rua dos Patriotas, Distrito de Ipiranga, para os fins específicos de ampliação da unidade SESC Ipiranga e das atividades institucionais desenvolvidas.

Art. 2º A área referida no artigo 1º desta lei, configurada na planta DGPI-00.463_00, do arquivo do Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário, rubricada pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara como parte integrante desta lei, delimitada pelo perímetro A-E-B-B-C-D-D-F-A, de formato irregular, com 3.209,13m² (três mil duzentos e nove metros e treze decímetros quadrados), assim se descreve, para quem de dentro da área olha para o Parque da Independência, pela frente: linha segmentada formada pelos pontos A-E-B, com o total de 113,90m, confrontando com o Parque da Independência, sendo linha reta A-E com 57,00m e linha reta E-B com 56,90m; pelo lado esquerdo: linha segmentada formada pelos pontos B-B-C, com o total de 30,00m, sendo linha curva B-B com 4,00m, confrontando com o Parque da Independência, e linha reta B-C com 26,00m, confrontando com a Rua Xavier Curado; pelo lado direito: linha reta formada pelos pontos A-F, com o total de 28,00m, confrontando com a Rua dos Patriotas; pelos fundos: linha segmentada formada pelos pontos C-D-D-F, com o total de 112,40m, sendo linha reta C-D com 55,00m, confrontando com os lotes da Quadra 74 e Setor 40, e linha D-D com 0,20m e linha D-F com 57,20m, ambas confrontando com a área ocupada pelo SESC Ipiranga.

Art. 3º O concessionário fica obrigado a apresentar, no prazo de 12 (doze) meses contados da data da lavratura da escritura de concessão de uso, os projetos e memoriais das edificações a serem executadas, para aprovação pelos órgãos técnicos municipais, bem como a iniciar as obras no prazo de 12 (doze) meses contados da data da aprovação dos projetos.

Parágrafo único. Os prazos previstos no "caput" deste artigo poderão ser prorrogados mediante requerimento justificado, a critério da Municipalidade.

Art. 4º Além das condições que forem exigidas por ocasião da assinatura do instrumento de concessão, fica o concessionário, no desenvolvimento de suas atividades, obrigado a, gratuitamente.

I - oferecer exposições de cunho artístico e/ou informativo, espetáculos e intervenções artísticas, realizados em espaços de convivência de livre acesso, palestras e debates de participação livre sobre temas ligados à saúde, cultura e meio ambiente;

II - manter acesso livre à biblioteca, com espaço de leitura e empréstimos de livros, bem como à área de internet, com instrutores e equipamentos para navegação virtual, e desenvolver atividades de artemídia e cultura digital;

III - promover jogos recreativos para crianças (Espaço Brincar), jovens e adultos (jogos de mesa);

IV - disponibilizar o uso das instalações da unidade para a concretização de ações dos órgãos públicos, mediante convênio a ser celebrado com as Secretarias Municipais,

V - oferecer oficinas de capacitação aos profissionais da educação que atuam na área esportiva ou artística;

VI - manter o Centro de Convivência da Terceira Idade Professora Maria do Carmo Cesar Bevilaqua e as atividades de recreação comunitária nele desenvolvidas;

VII - cumprir as contrapartidas sociais estabelecidas pelas Secretarias Municipais afetas às finalidades da concessão de uso, quando da celebração do respectivo contrato e das revisões periódicas.

§ 1º Caberá ao concessionário cumprir as contrapartidas sociais estabelecidas em seu Regulamento, na conformidade da legislação federal pertinente.

§ 2º As contrapartidas serão revistas, mediante trabalho conjunto entre as Secretarias Municipais interessadas e o concessionário, de acordo com as necessidades do Município de São Paulo, ou, ainda, na hipótese de eventuais alterações do Regulamento do concessionário.

Art. 5º A ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses implicará a resolução de pleno direito da concessão de uso:

I - extinção ou dissolução do concessionário;

II - alteração do destino da área;

III - inobservância das condições estabelecidas nesta lei ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão;

IV - inadimplemento de qualquer prazo fixado.

Art. 6º Fica assegurado à Prefeitura o direito de, a qualquer tempo, fiscalizar o exato cumprimento das obrigações estatuídas nesta lei e no instrumento de concessão.

Art. 7º Serão aplicadas as seguintes multas:

I - de 0,2% (zero vírgula dois por cento) sobre o valor venal do imóvel, se o concessionário utilizar a área para finalidade diversa ou cedê-la, no todo ou em parte, a terceiros;

II - de 0,3% (zero vírgula três por cento) sobre o valor venal do imóvel, se o concessionário não prestar as contrapartidas fixadas nesta lei;

III - de 0,1% (zero vírgula um por cento) sobre o valor venal do imóvel, se o concessionário descumprir qualquer uma das demais obrigações estabelecidas nesta lei ou no instrumento de concessão.

§ 1º Por ocasião da aplicação de qualquer uma das multas previstas no "caput" deste artigo, será fixado prazo para a correção da irregularidade, de acordo com a natureza e a complexidade das providências que deverão ser adotadas pelo concessionário.

§ 2º A não correção da irregularidade no prazo fixado acarretará a rescisão da concessão de uso, sem prejuízo da adoção das medidas judiciais, quando cabíveis.

§ 3º Fica expressamente ressalvado o direito de a concedente exigir indenização suplementar, nos termos do disposto no parágrafo único do artigo 416 do Código Civil.

Art. 8º Findo o prazo estabelecido no artigo 1º desta lei, bem como na ocorrência de qualquer hipótese prevista em seu artigo 5º, o imóvel será restituído ao Município, incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nele construídas, ainda que necessárias, independentemente de qualquer pagamento de indenização, seja a que título for.

CAPÍTULO II

DA CONCESSÃO DA ÁREA MUNICIPAL SITUADA ENTRE A AVENIDA PIRES DO RIO E A AVENIDA NORDESTINA, DISTRITO DE SÃO MIGUEL

Art. 9º Fica o Executivo autorizado a ceder ao Serviço Social do Comércio - SESC-SP, mediante concessão administrativa, independentemente de concorrência, nos termos do disposto no artigo 114, § 2º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, pelo prazo de 99 (noventa e nove) anos, o uso de área municipal situada entre a Avenida Pires do Rio e a Avenida Nordeste, Distrito de São Miguel, para os fins específicos de implantação de unidade do SESC-SP.

Art. 10. A área referida no artigo 1º desta lei, configurada na planta DGPI-00.457_00, do arquivo do Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário, rubricada pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara como parte integrante desta lei, delimitada pelo perímetro 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-A-13-14-15-16-17-18-19-B-20-21-1, de formato irregular, com 22.574,29m² (vinte e dois mil quinhentos e setenta e quatro metros e vinte e nove decímetros quadrados), assim se descreve, para quem de dentro da área olha para a Avenida Pires do Rio, pela frente: linha segmentada formada pelos pontos 19-B-20 com o total de 36,44m, confrontando com o alinhamento da Avenida Pires do Rio, sendo linha reta 19-B com 4,49m e linha reta B-20 com 31,95m; pelo lado esquerdo: linha segmentada formada pelos pontos 12-A-13-14-15-16-17-18-19, com o total de 399,07m, confrontando com o remanescente da Transcrição nº 56 635 (Cemitério da Saudade), sendo linha reta 12-A com 14,73m, linha reta A-13 com 87,48m, linha reta 13-14 com 74,39m, linha reta 14-15 com 47,67m, linha curva 15-16 com 2,55m, linha reta 16-17 com 70,00m, linha reta 17-18 com 2,00m e linha reta 18-19 com 100,25m; pelo lado direito: linha segmentada formada pelos pontos 20-21-1-2-3-4-5 com o total de 390,20m, sendo linha reta 20-21 com 66,32m, linha reta 21-1 com 55,23m, linha reta 1-2 com 157,30m, todas confrontando com lotes da Quadra 601 do Setor 112, linha reta 2-3 com 4,58m, linha reta 3-4 com 7,97m, ambas confrontando com o leito da travessa da Rua Maurício Araújo Martins, e linha reta 4-5 com 98,80m, confrontando com lotes da Quadra 601 do Setor 112; pelos fundos: linha formada pelos pontos 5-6-7-8-9-10-11-12 com o total de 79,07m, confrontando com o alinhamento da Avenida Nordeste, sendo linha reta 5-6 com 29,58m, linha reta 6-7 com 27,31m, linha reta 7-8 com 8,63m, linha reta 8-9 com 2,14m, linha reta 9-10 com 0,30m, linha reta 10-11 com 8,54m e linha curva 11-12 com 2,57m.

Art. 11. O concessionário fica obrigado a apresentar, no prazo de 12 (doze) meses contados da data da lavratura da escritura de concessão de uso, os projetos e memoriais das edificações a serem executadas, para aprovação pelos órgãos técnicos municipais, bem como a iniciar as obras no prazo de 12 (doze) meses contados da data da aprovação dos projetos.

Parágrafo único. Os prazos previstos no "caput" deste artigo poderão ser prorrogados mediante requerimento justificado, a critério da Municipalidade.

Art. 12. O concessionário fica obrigado a disponibilizar área de, no mínimo, 800,00m² (oitocentos metros quadrados) dentro do perímetro da área de que trata este capítulo para a instalação da Inspetoria da Guarda Civil Metropolitana - GCM.

Art. 13. Além das condições que forem exigidas por ocasião da assinatura do instrumento de concessão, fica o concessionário no desenvolvimento de suas atividades, obrigado a, gratuitamente:

I - oferecer exposições de cunho artístico e/ou informativo, espetáculos e intervenções artísticas, realizados em espaços de convivência de livre acesso, palestras e debates de participação livre sobre temas ligados à saúde, cultura e meio ambiente;

II - manter acesso livre à biblioteca, com espaço de leitura e empréstimos de livros, bem como à área de internet, com instrutores e equipamentos para navegação virtual, e desenvolver atividades de artemídia e cultura digital,

III - promover jogos recreativos para crianças (Espaço Brincar), jovens e adultos (jogos de mesa);

IV - disponibilizar o uso das instalações da unidade a título gratuito para a concretização de ações dos órgãos públicos, mediante convênio a ser celebrado com as Secretarias Municipais;

V - oferecer oficinas de capacitação aos profissionais da educação que atuam na área esportiva ou artística;

VI - cumprir as contrapartidas sociais estabelecidas pelas Secretarias Municipais afetas às finalidades da concessão de uso, quando da celebração do respectivo contrato e das revisões periódicas.

§ 1º Caberá ao concessionário cumprir as contrapartidas sociais estabelecidas em seu Regulamento, na conformidade da legislação federal pertinente.

§ 2º As contrapartidas serão revistas, mediante trabalho conjunto entre as Secretarias Municipais interessadas e o concessionário, de acordo com as necessidades do Município de São Paulo, ou, ainda, na hipótese de eventuais alterações do Regulamento do concessionário.

Art. 14. A ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses implicará a resolução de pleno direito da concessão de uso:

I - extinção ou dissolução do concessionário;

II - alteração do destino da área;

III - inobservância das condições estabelecidas nesta lei ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão;

IV - inadimplemento de qualquer prazo fixado.

Art. 15. Fica assegurado à Prefeitura o direito de, a qualquer tempo, fiscalizar o exato cumprimento das obrigações estatuídas nesta lei e no instrumento de concessão,

Art. 16. Serão aplicadas as seguintes multas:

I - de 0,2% (zero vírgula dois por cento) sobre o valor venal do imóvel, se o concessionário utilizar a área para finalidade diversa ou cedê-la, no todo ou em parte, a terceiros;

II - de 0,3% (zero vírgula três por cento) sobre o valor venal do imóvel, se o concessionário não prestar as contrapartidas fixadas nesta lei;

III - de 0,1% (zero vírgula um por cento) sobre o valor venal do imóvel, se o concessionário descumprir qualquer uma das demais obrigações estabelecidas nesta lei ou no instrumento de concessão.

§ 1º Por ocasião da aplicação de qualquer uma das multas previstas no caput" deste artigo, será fixado prazo para a correção da irregularidade, de acordo com a natureza e a complexidade das providências que deverão ser adotadas pelo concessionário.

§ 2º A não correção da irregularidade no prazo fixado acarretará a rescisão da concessão de uso, sem prejuízo da adoção das medidas judiciais, quando cabíveis.

§ 3º Fica expressamente ressalvado o direito de a concedente exigir indenização suplementar, nos termos do disposto no parágrafo único do artigo 416 do Código Civil.

Art. 17. Findo o prazo estabelecido no artigo 9º desta lei, bem como na ocorrência de qualquer hipótese prevista em seu artigo 14, o imóvel será restituído ao Município, incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nele construídas, ainda que necessárias, independentemente de qualquer pagamento de indenização, seja a que título for.

CAPÍTULO III

DA CONCESSÃO DA ÁREA MUNICIPAL SITUADA NA AVENIDA JACU-PÊSSEGO, Nº 2.630, ITAQUERA

Art. 18. Fica o Executivo autorizado a ceder à Universidade Federal de São Paulo - UNIFESP, mediante concessão administrativa, independentemente de concorrência, nos termos do disposto no artigo 114, § 2º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, pelo prazo de 90 (noventa) anos, o uso da área municipal situada na Avenida Jacu-Pêssego, nº 2.630, Itaquera, para os fins específicos de implantação do Campus Universitário Zona Leste.

Art. 19. A área refenda no artigo 18 desta lei, configurada na planta DGPI-00.251_01, do arquivo do Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário, rubricada pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara como parte integrante desta lei, delimitada pelo perímetro 7-8-9-10-11-3-4-5-6-7, de formato irregular, com 163 055,75m² (cento e sessenta e três mil e cinquenta e cinco metros e setenta e cinco decímetros quadrados), assim se descreve, para quem da

Avenida Jacu-Pêssego a área olha, pela frente: linha segmentada 7-8-9-10-11 com 291,50m, composta pelos segmentos retos 7-8 com 69,08m, 8-9 com 30,00m, 9-10 com 40,00m, e 10-11 com 152,42m, todos confrontando com área destinada ao alargamento da Avenida Jacu-Pêssego, pelo lado direito: linha curva 6-7, com 397,89m, confrontando com terreno de matrícula nº 12.287/9º O.R.I.; pelo lado esquerdo: linha segmentada 11-3-4-5 com 851,79m, composta pelos segmentos retos 11-3 com 230,29m e 3-4 com 166,60m, ambos confrontando com terreno de matrícula nº 223 573/9º O.R.I., e pelo segmento reto 4-5 com 454,90m, confrontando com terreno de matrícula nº 102.675/9º O.R.I, pelos fundos: linha curva 5-6 com 392,10m, confrontando com a Rua Abara, atual Rua Sho Yoshioka.

Art. 20. Além das condições que forem exigidas por ocasião da assinatura do instrumento de concessão, fica a concessionária obrigada a.

I - apresentar, no prazo de 1 (um) ano contado da data da assinatura do instrumento de concessão, os respectivos projetos e memoriais das edificações a serem executadas, para aprovação pelos órgãos técnicos municipais,

II - executar e concluir as obras no prazo de 3 (três) anos contados da data da aprovação dos projetos;

III - executar as obras, diligências, monitoramento, estudos complementares e demais atividades necessárias ao gerenciamento ambiental e descontaminação da área, nos termos do instrumento de concessão.

Art. 21. Nos termos do instrumento de concessão e mediante instrumento específico, fica o Executivo autorizado a fazer repasses à concessionária para fins de contratação e execução das medidas de remediação e monitoramento ambiental, conforme definição no processo de licenciamento ambiental e obedecidas as disponibilidades orçamentária e financeira.

Art. 22. A ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses implicará a resolução de pleno direito da concessão de uso:

I - extinção ou dissolução da concessionária;

II - alteração do destino da área;

III - inobservância das condições estatuídas nesta lei ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão;

IV - descumprimento de qualquer prazo fixado.

Art. 23. Fica assegurado à Prefeitura o direito de, a qualquer tempo, fiscalizar o exato cumprimento das obrigações estatuídas nesta lei e no instrumento de concessão, o qual deverá prever os correspondentes encargos, os prazos de sua observância e a cláusula de rescisão, para o caso de inadimplemento.

Art. 24. Findo o prazo estabelecido no artigo 18 desta lei, bem como na ocorrência de qualquer hipótese prevista em seu artigo 22, o imóvel será restituído ao Município, incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nele construídas, ainda que necessárias, independentemente de qualquer pagamento de indenização, seja a que título for.

Art. 25. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Às Comissões competentes."

"JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que visa obter autorização legislativa para a concessão administrativa de uso, ao Serviço Social do Comércio - SESC-SP, pelo prazo de 99 (noventa e nove) anos, da área municipal situada entre a Rua Xavier Curado e a Rua dos Patriotas, Distrito de Ipiranga, e da área municipal situada entre a Avenida Pires

do Rio e a Avenida Nordestina, Distrito de São Miguel, a primeira, para a ampliação da unidade SESC Ipiranga e, a segunda, para a implantação de nova unidade daquele Serviço, bem como para a concessão administrativa de uso, à Universidade Federal de São Paulo - UNIFESP, pelo prazo de 90 (noventa) anos, da área municipal situada na Avenida Jacu-Pêssego, nº 2.630, Itaquera, para a implantação do Campus Universitário Zona Leste.

O SESC, entidade de assistência social, sem fins lucrativos, de caráter privado, tem por finalidade planejar e executar ações que colaborem para o bem-estar social e a melhoria do padrão de vida dos comerciários e de suas famílias, além do aperfeiçoamento moral e cívico da coletividade em geral, por meio de ações educativas, esportivas, culturais e de lazer, sem custo algum ou com custo muito inferior ao praticado no mercado, sempre levando em conta as peculiaridades de cada região do país.

A área localizada no Ipiranga destina-se à ampliação da unidade SESC Ipiranga que, desde 1992, funciona em imóvel vizinho, e absorverá, inclusive, as atividades de recreação comunitária implementadas pelo Centro de Convivência da Terceira Idade Professora Maria do Carmo Cesar Bevilaqua, que ocupa parte da área.

Na área localizada em São Miguel, será implantada uma nova unidade da instituição, a gerar notórios benefícios para a comunidade e para a região que, como se sabe, carece de equipamentos sociais. Assinale-se, a propósito, estar assegurada a permanência na área da Inspetoria da Guarda Civil Metropolitana, que hoje lá atua.

Relativamente ao mérito, as Subprefeituras do Ipiranga e de São Miguel, bem como as Secretarias Municipais de Cultura, de Educação e de Esportes, Lazer e Recreação concordaram com as aludidas concessões, tendo, ainda, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano informado a adequação, à legislação de uso e ocupação do solo, das atividades do SESC nas indigitadas áreas.

De outra parte, a concessão da área localizada em Itaquera à UNIFESP, instituição de ensino superior de natureza autárquica, visando permitir a futura instalação de um campus universitário avançado, constituído de unidades de ensino, pesquisa, extensão e prestação de serviços, já foi autorizada pela Lei nº 15.736, de 3 de maio de 2013, eis que demonstrados os pressupostos legais para a medida, que também contribuirá para o desenvolvimento da zona leste da Cidade.

Ocorre, contudo, que, estando a área ainda em processo de descontaminação, a celebração do instrumento de concessão não pôde até o momento ser levada a efeito, restando vencido, no último dia 3 de maio, o prazo para tanto fixado pelo artigo 114, § 10, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, fazendo-se imprescindível, assim, nova autorização legislativa, proposta essa que conta com a manifestação favorável da Procuradoria Geral do Município e da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos.

Destaque-se que a propositura, neste particular, reproduz os termos da referida Lei nº 15.736 com o acréscimo, de um lado, da obrigação de a UNIFESP executar as providências necessárias ao gerenciamento ambiental e descontaminação da área e, de outro, da autorização para que o Executivo lhe faça repasses para a contratação e consecução desses serviços, conforme a sua disponibilidade orçamentária e financeira.

Posto isso, tratando-se de hipóteses que independem de licitação, conforme disposto no artigo 114, § 2º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, e estando evidenciado o interesse público e social de que se reveste a iniciativa, submeto-a ao exame dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com seu indispensável aval.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração."

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 22/06/2016, p. 74

Para informações sobre este projeto, visite o site www.camara.sp.gov.br.