

PROJETO DE EMENDA À LEI ORGÂNICA 04-0003/2004 do Executivo

(Encaminhado à Câmara pela Sra. Prefeita com o ofício ATL nº 346/04)

“Introduz alterações e acrescenta dispositivos e 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. Os incisos X e XI do artigo 13, bem como os artigos 112, 113 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, salvo nas hipóteses previstas nesta Lei Orgânica;

XI – autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo nas hipóteses previstas nesta Lei Orgânica;

.....”(NR)

“Art. 112. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, dependerá de autorização legislativa e será precedida de avaliação e licitação.

§ 1º. Independem de autorização legislativa:

I – a venda de bens móveis;

II – a venda de bens imóveis incorporados ao patrimônio público por força de herança vacante ou de arrecadação, nos termos da lei civil.

§ 2º. Independem de licitação os casos de:

I - doação de bens imóveis, admitida exclusivamente para entidades com fins sociais ou filantrópicos;

II - venda de ações em bolsa;

III - permuta de bens móveis e imóveis;

IV - inviabilidade de estabelecimento de competição em virtude das características físicas do bem;

V - dação em pagamento.

§ 3º. Fica dispensada de autorização legislativa e licitação a alienação de bens imóveis nos casos de:

I - doação, admitida exclusivamente para fins de interesse social e habitacional, devendo constar da escritura os encargos do donatário, o prazo para seu cumprimento e as cláusulas de retrocessão e indenização, sob pena de nulidade do ato;

II - imóveis construídos ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública criados especificamente para esse fim;

III - venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;

IV - venda ao proprietário do único imóvel lindeiro, de áreas urbanas inaproveitáveis isoladamente para edificação, remanescentes de desapropriação, de obra pública ou resultante de modificação de alinhamento;

V - imóveis adquiridos mediante o exercício do direito de preempção;

VI - imóveis adquiridos por meio de doação como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel para o cumprimento da função social da propriedade urbana ou a realização de intervenções urbanísticas com base no Plano Diretor Estratégico;

VII - imóveis adquiridos nos termos da lei federal que dispõe sobre parcelamento do solo urbano em virtude de desapropriação para loteamento, demolição, reconstrução e incorporação, para implementação de intervenções urbanísticas nas Áreas de Intervenção Urbana estabelecidas no Plano Diretor Estratégico;

VIII - imóveis adquiridos em virtude de desapropriação, efetuada nos termos da

Constituição Federal, do proprietário de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, para cumprimento da função social da propriedade urbana.

§ 4º. Na hipótese prevista no inciso IV do § 3º deste artigo, a venda dependerá de licitação se existir mais de um imóvel lindeiro com proprietários diversos.

§ 5º. A Administração fica obrigada a colocar à venda, no prazo máximo de 3 (três) anos, contados da data de sua incorporação ao patrimônio público, os bens imóveis originários de herança vacante ou arrecadação, nos termos da lei civil, salvo quando possam ser destinados ao uso público ou a programa habitacional.”(NR)

“Art. 113. A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de autorização legislativa e prévia avaliação técnica, ambiental e financeira, dispensada a autorização legislativa e concorrência nos casos de:

I - exercício do direito de preempção;

II - implementação de intervenções urbanísticas em Áreas de Intervenção Urbana com base no Plano Diretor Estratégico;

III - recebimento do direito de superfície, quando necessário, para a implementação de diretrizes previstas no Plano Diretor Estratégico;

IV - doação, na hipótese prevista no inciso VII do § 3º do artigo 112 desta Lei Orgânica;

V - doação a título de compensação ambiental, justificado o interesse público.”(NR)

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

§ 1º. A concessão administrativa e a concessão de direito real de uso de bens públicos dependem de autorização legislativa e concorrência, e serão formalizadas 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. 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.

§ 7º. 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 direito de superfície, em cada exercício, assim como sua destinação e o beneficiário.

§ 8º. 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.

§ 9º. 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. A Lei Orgânica do Município de São Paulo passa a vigorar acrescida do artigo 114-A, com a seguinte redação:

“Art. 114–A. Independentemente de autorização legislativa, poderá ser concedido direito de superfície, a título gratuito ou oneroso, para implementação de diretrizes urbanísticas, ambientais e de políticas habitacionais em casos de interesse público ou social.” (NR)

Art. 3º. As Disposições Finais e Transitórias da Lei Orgânica do Município de São Paulo passam a vigorar acrescidas dos artigos 23, 24 e 25, com a seguinte redação:

“Art. 23. A concessão especial de uso para fins de moradia, outorgada independentemente de autorização legislativa e licitação, será conferida, de forma gratuita, individual ou coletiva, àquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu, como sua, por cinco anos ininterruptos, área pública urbana, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural e que a atividade econômica, quando houver, seja desempenhada pelo ocupante ou por sua família.” (NR)

“Art. 24. Ficam mantidas todas as concessões administrativas e concessões de direito real de uso, formalizadas até 2 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 §§ 2º e 3º do artigo 114.

§ 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 e de assistência social sem fins lucrativos, bem como às atividades definidas no artigo 114, § 3º, da Lei Orgânica.

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

“Art. 25. 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 2 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”, dependerá da expressa manifestação do interessado, no prazo improrrogável de 360 (trezentos e sessenta) dias da data da promulgação deste artigo.

§ 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”, 50% (cinquenta por cento) será depositado em Fundo Municipal destinado ao gerenciamento e gestão do patrimônio imobiliário do Município.” (NR)

Art. 4º. Esta emenda entrará em vigor na data de sua publicação. Às Comissões competentes.”