



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

Substitutivo nº 04, da Liderança do Governo, ao Projeto de Lei 312/2013

"Dispõe sobre a concessão de serviço público para exploração, administração, manutenção e conservação de estacionamento de veículos em áreas públicas da Cidade de São Paulo, associada à requalificação urbanística do entorno.

Art. 1º Fica o Executivo autorizado a conceder, mediante procedimento licitatório, a exploração de serviço, o direito real de uso das áreas, administração, manutenção e conservação, a exploração comercial e requalificação de estacionamento de veículos, precedida de planejamento, construção e implantação das respectivas garagens, em áreas públicas situadas na Cidade de São Paulo.

Art. 2º Competirá à Secretaria Municipal de Transportes a outorga, mediante processo de licitação na modalidade concorrência, a fiscalização e a regulação das concessões referidas no artigo 1º desta lei.

§1º A licitação referida no "caput" deste artigo obedecerá à legislação federal e municipal pertinente, mormente nos aspectos de sustentabilidade das edificações, e deverá contemplar em seu escopo Plano Urbanístico Específico para um raio de 1.000m (mil metros) de cada área/estacionamento a ser concedido.

§ 2º Cada Plano Urbanístico Específico deverá conter o perímetro específico e as diretrizes específicas, que orientarão a transformação urbanística pretendida para a região, de acordo com as suas características e potencialidades.

§ 3º As áreas/estacionamentos poderão ser licitados individualmente, podendo no máximo estar reunidos nos mesmos perímetros dos lotes da concessão do Subsistema Estrutural do Transporte Público Coletivo Público de Passageiros;

Art. 3º A concessão de que trata esta lei poderá ser outorgada pelo prazo máximo de 30 (trinta) anos, contados da data da assinatura do contrato, incluindo-se prorrogações devidamente justificadas pelo Poder Público Municipal.

§ 1º O prazo da concessão mencionado no "caput" deste artigo deverá ser definido no edital de licitação, observado, em cada caso, o estudo de viabilidade econômico financeira.

§ 2º Cumprido o termo previsto no "caput" deste artigo, as áreas serão restituídas ao Município, com todas as construções, equipamentos e benfeitorias a elas incorporadas, sem nenhum direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, podendo o Município delas fazer o uso que entender conveniente, de forma direta ou por intermédio de terceiros.

Art. 4º Todos os investimentos e despesas, diretos ou indiretos, realizados na elaboração de estudos, projetos e licenciamentos destinados à execução da obra, ao remanejamento das interferências, à operação, manutenção e exploração decorrentes da concessão caberão exclusivamente à concessionária.

§ 1º Na hipótese de ser necessária a desapropriação de áreas para a execução das obras e dos serviços a que se refere esta lei, os custos respectivos serão suportados pela concessionária, na forma definida no edital de licitação.

§ 2º A concessionária, por sua conta e risco, poderá contratar empresa para a execução da obra, a qual deverá atender às exigências de qualificação econômico-financeira, regularidade jurídico-fiscal e capacitação técnica, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre essa empresa e o Poder Público Municipal.

§ 3º Compete ao órgão concedente o acompanhamento e a fiscalização do cumprimento do cronograma de obras, de acordo com o projeto aprovado e as condições e prazos fixados no edital.

§ 4º Compete à concessionária a elaboração e aprovação dos estudos e relatórios de impacto ambiental.

Art. 5º A concessionária será remunerada, essencialmente, mediante a cobrança de tarifa, devida pelos usuários do serviço de estacionamento de veículos, na forma estabelecida no respectivo edital de licitação e no contrato, e pelas receitas decorrentes de:

I - exploração comercial, direta ou indireta, de toda a área pertencente ao estacionamento, o que inclui o direito à utilização comercial do espaço físico interno de suas instalações, bem como de seus respectivos anexos, desde que respeitada a legislação em vigor;

II - exploração comercial, direta ou indireta, de edificações a serem construídas na área concedida, nos termos da legislação em vigor;

III - publicidade, inclusive multimídia, a ser realizada nas novas edificações e na área do estacionamento, observada a legislação vigente, em especial a Lei Municipal nº 14.223, de 26 de setembro de 2006 (Lei Cidade Limpa).

Parágrafo único. A concessionária não poderá cobrar qualquer espécie de tarifa, preço público e/ou taxa de embarque/desembarque dos usuários, quando da hipótese do estacionamento coincidir com qualquer terminal de transporte público coletivo.

Art. 6º O ônus da concessão terá como destino a execução dos Planos Urbanísticos Específicos, que poderá ser realizada diretamente pelo concessionário.

§1º O reordenamento do espaço urbano com base nos Planos Urbanísticos Específicos será orientado pelas diretrizes e prioridades estabelecidas na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 (Plano Diretor Estratégico), mediante:

I - a elevação da qualidade do ambiente urbano, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

II - a racionalização do uso da infraestrutura instalada, em particular a do sistema viário e de transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

III - a promoção da eficiência, em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos, com a adoção prioritária dos modais não motorizados;

IV - o estímulo ao adensamento de áreas já dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir custos;

V - a adequação da urbanização às necessidades decorrentes de novas tecnologias e modos de vida;

VI - a qualificação com alargamento de calçadas e implantação de sistema cicloviário;

VII - a utilização dos conceitos de fachada ativa para produzir urbanidade e atividade econômica no térreo.

Art. 7º Incumbe à concessionária a prestação adequada do serviço concedido, respondendo por todos os prejuízos causados ao Poder Público Municipal, aos usuários ou a terceiros, sem que a fiscalização exercida pelo órgão competente exclua ou atenuie essa responsabilidade.

Art. 8º Além das exigências legais e de outras que forem julgadas pertinentes pelo Poder Público Municipal, do edital de concorrência e do contrato deverão constar:

I - as normas a serem observadas pelos participantes do certame;

II - as condições da concessão do serviço e da obra pública a ser executada;

III - a descrição da área;

IV - as penalidades às quais se sujeita a concessionária;

V - as seguintes obrigações da concessionária:

- a) prestar o serviço de forma adequada à plena satisfação dos usuários;
- b) suportar todas as despesas decorrentes da concessão, inclusive as relativas aos projetos, licenciamentos, construções, materiais, mão-de-obra, encargos financeiros, trabalhistas, tributários e previdenciários, referentes às instalações e operação das garagens, sem qualquer ônus para a Prefeitura;
- c) responsabilizar-se por eventuais danos ou prejuízos causados ao Poder Público Municipal ou a terceiros, especialmente nos passeios públicos e em equipamentos de infraestrutura urbana;
- d) conservar o imóvel e as instalações em condições de perfeita utilização pelo público;
- e) acatar as determinações do Poder Público Municipal, o qual poderá, a qualquer momento e por intermédio de seus órgãos competentes, acompanhar e fiscalizar a execução das obras e dos serviços, exigindo, às expensas da concessionária, reparos, correções e reconstruções;
- f) atender às normas legais e regulamentares;
- g) prestar todas as informações solicitadas pelo Poder Público Municipal.

Art. 9º Sem prejuízo do disposto no edital de licitação e no contrato de concessão, são direitos e obrigações dos usuários aqueles previstos na Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, na Lei Federal nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor) e na Lei Municipal nº 14.029, de 13 de julho de 2005 (Código de Proteção e Defesa do Usuário dos Serviços Públicos do Município de São Paulo).

Art. 10 - Aplicam-se à concessão prevista nesta lei as hipóteses de extinção estipuladas na Lei Federal nº 8.987, de 1995.

Art. 11 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 13.688, de 19 de dezembro de 2003."

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 28/05/2015, p. 79

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