

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 351/12

Autoriza a concessão administrativa de uso de áreas municipais situadas na Rua Dr. Luiz Aires e nas Avenidas Prof. Eng. Ardevan Machado e Miguel Inácio Curi, Distrito de Itaquera, ao Serviço Social da Indústria - SESI-SP e ao Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial - SENAI-SP, nas condições que especifica.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica o Executivo autorizado a ceder ao Serviço Social da Indústria - SESI-SP e ao Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial - SENAI-SP, em comum e indistintamente, mediante concessão administrativa, independentemente de concorrência, pelo prazo de 99 (noventa e nove) anos, o uso:

I - de área municipal com 16.164,00m², situada na Rua Dr. Luiz Aires, Distrito de Itaquera, para a instalação de complexo educacional, composto de escola de ensino fundamental e médio do SESI-SP, articulado com o ensino técnico, com capacidade para 1.536 (mil quinhentos e trinta e seis) alunos, e de escola de ensino profissionalizante do SENAI-SP, com capacidade para 2.688 (dois mil seiscentos e oitenta e oito) alunos;

II - de área municipal com 40.674,48m², situada nas Avenidas Prof. Eng. Ardevan Machado e Miguel Inácio Curi, Distrito de Itaquera, para a instalação de complexo cultural, composto de centro de cultura e artes, dotado de teatro profissional, com capacidade para 800 (oitocentos) lugares, e espaços para oferecimento de cursos de formação e especialização, e de centro interativo para incentivo às ciências aplicadas e matemática para crianças e jovens estudantes de ensino fundamental, médio e profissionalizante.

Art. 2º A área referida no inciso I do artigo 1º desta lei, configurada na planta DGPI-00.057_02 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-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-A, de formato irregular, com 16.164,00m² (dezesseis mil cento e sessenta e quatro metros quadrados), assim se descreve, para quem da Rua Dr. Luiz Aires a olha, pela frente: linha mista I-J-K-A-B, com 263,91m, composta pela linha curva I-J, com 92,65m, pelas linhas retas J-K, com 80,66m, e K-A, com 73,51m, e pela linha curva A-B, com 17,09m na confluência das Ruas Dr. Luiz Aires e Avenida Prof. Eng. Ardevan Machado; pelo lado direito: linha reta B-C, com 54,42m; pelo lado esquerdo: linha reta C-H-I, com 65,00m, composta pela linha reta H-I, com 47,56m, e pela linha reta G-H, com 17,44m; pelos fundos: linha reta C-D-E-F-G, com 240,58m, composta pelas linhas retas C-D, com 86,64m, D-E, com 76,12m, E-E, com 39,23m, e F-G, com 3859m, confrontando, as linhas I-J-K-A-B, B-C, H-I, C-D, D-E e E-E, com a área objeto da antiga matrícula nº 182.692 do 9º Oficial de Registro de Imóveis e, os segmentos C-H e F-G, com área objeto de desapropriação amigável, conforme, respectivamente, os itens 2.1 e 2.2. da mencionada planta.

Art. 3º A área referida no inciso II do artigo 1º desta lei, configurada na planta DGPI-00.297_00 do arquivo do Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário, rubricada pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara como parte integrante desta lei, delimitada perímetro 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-1, de formato irregular, com 40.674,48m² (quarenta mil seiscentos e setenta e quatro metros e quarenta e oito decímetros quadrados), assim se descreve: tem início no ponto 4, situado na Avenida Prof. Eng. Ardevan Machado; deste ponto 4, segue em linha reta até o ponto 5, tendo 4-5 a medida de 21,84m, confrontando com a Avenida Prof. Eng. Ardevan Machado; deste ponto 5, deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 6, tendo 5-6 a medida de 36,80m, confrontando com a Avenida Prof. Eng. Ardevan Machado; deste ponto 6, deflete à direita e segue em linha. Curva até o ponto 7; tendo 6-7 a medida de 92,04m, confrontando com a confluência da Avenida Engenheiro Ardevan Machado com a Avenida Miguel Inácio Curi; deste

ponto 7, deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 8, tendo 7-8 a medida de 15,74m, confrontando com a Avenida Miguel Inácio Curi deste ponto 8 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 9, tendo 8-9 a medida de 32,07m, confrontando com a Avenida Miguel Inácio Curi; deste ponto 9, deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 10, tendo 9-10 a medida de 30,75m, confrontando com a Avenida Miguel Inácio Curi; deste ponto 10, segue em linha reta, sem deflexão, até o ponto 11, tendo 10-11 a medida de 24,14m, confrontando com a Avenida Miguel Inácio Curi; deste ponto 11, segue em linha reta, sem deflexão, até o ponto 12, tendo 11-12 a medida de 48,30m, confrontando com a Avenida Miguel Inácio Curi; deste ponto 12, segue em linha reta, sem deflexão, até o ponto 13, tendo 12-13 a medida de 13,48m, confrontando com a Avenida Miguel Inácio Curi; deste ponto 13, deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 1, tendo 13-1 a medida de 208,44m, confrontando com área municipal; deste ponto 1, deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 2, tendo 1-2 a medida de 65,33m, confrontando com área municipal; deste ponto 2, deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 3, tendo 2-3 a medida de 86,41m, confrontando com área municipal; deste ponto 3, deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 4, início desta descrição, tendo 3-4 a medida de 153,40m, confrontando com área municipal.

Art. 4º Além das condições que forem exigidas por ocasião da assinatura do respectivo instrumento de concessão, para cada área descrita nos artigos 2º e 3º desta lei, no sentido de salvaguardar os interesses municipais, ficam os concessionários obrigados a:

I - cumprir as contrapartidas sociais estabelecidas pelas Secretarias Municipais afins às finalidades das concessões de uso, quando da celebração do respectivo contrato e das revisões periódicas;

II - apresentar, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data da lavratura da escritura de concessão de uso, os respectivos projetos e memoriais para aprovação dos empreendimentos pelos órgãos técnicos municipais prazo esse prorrogável por lapso temporal e motivo justificados e aceitos, a final, pela Prefeitura;

III - dar início às respectivas obras no prazo de 1, (um) ano contado a partir da data da aprovação dos empreendimentos pelos órgãos técnicos municipais, prazo esse prorrogável por lapso temporal e motivos justificados e aceitos, a final, pela Prefeitura.

Parágrafo único. As contrapartidas sociais estabelecidas serão revistas a cada 3 (três) anos, mediante trabalho conjunto entre as Secretarias Municipais interessadas e os concessionários, de acordo com as necessidades do Município de São Paulo, devendo a primeira revisão ocorrer 3 (três) anos após a inauguração das respectivas unidades, referidas no artigo 1º desta lei.

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 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 cumprimento das obrigações estatuídas nesta lei e nos respectivos instrumentos de concessão, os quais deverão prever os correspondentes encargos, os prazos de sua observância e a cláusula de rescisão, para o caso de inadimplemento.

Art. 7º Serão aplicadas as seguintes multas:

I - de 20% (vinte por cento) sobre o valor que seria devido a título de retribuição mensal, caso fosse onerosa a concessão, se o concessionário utilizar a área para finalidade diversa ou cedê-la, no todo ou em parte, a terceiros;

II - de 15% (quinze por cento) sobre o valor que seria devido a título de retribuição mensal, caso fosse onerosa a concessão, se o concessionário não prestar contrapartida fixada no artigo 3º desta lei;

III - de 10% (dez por cento) sobre o valor que seria devido a título de retribuição mensal caso fosse onerosa a concessão, se o concessionário descumprir qualquer uma das demais obrigações estabelecidas nesta lei ou no instrumento de concessão.

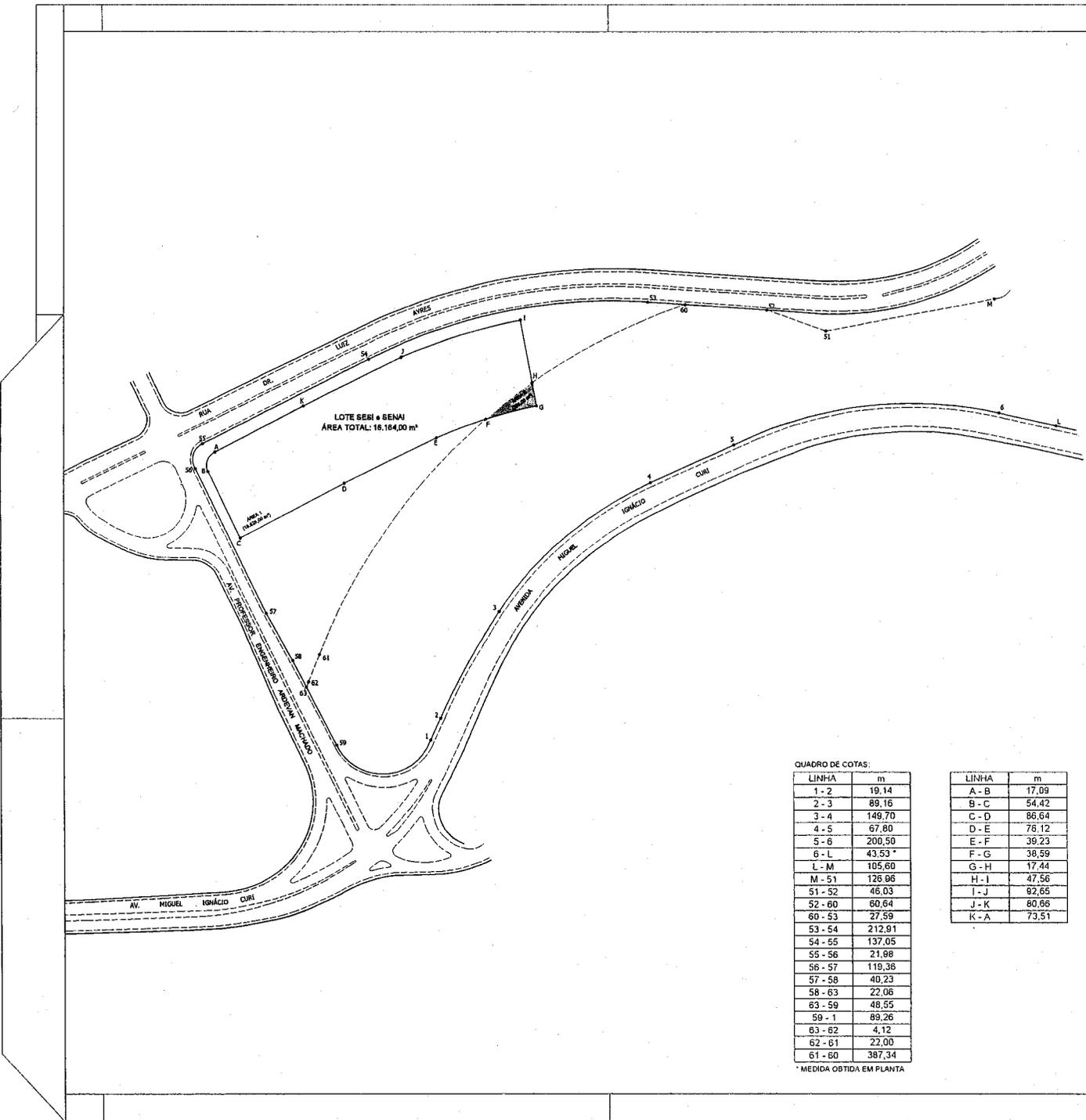
§ 1º Quando dá aplicação de qualquer das multas previstas no "caput" deste artigo, será fixado prazo para a correção da irregularidade, de acordo com a natureza e a complexidade das providências que deverão ser adotadas pelo concessionário.

§ 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 o artigo 1º desta lei, bem como na ocorrência de qualquer das hipóteses previstas em seu artigo 5º, o imóvel respectivo 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. 9º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.



LOTE SESE e BENAI
ÁREA TOTAL: 16.164,00 m²

QUADRO DE COTAS:

LINHA	m
1-2	19,14
2-3	89,16
3-4	149,70
4-5	67,80
5-6	200,50
6-L	43,53*
L-M	105,60
M-51	126,06
51-52	46,03
52-60	60,64
60-53	27,59
53-54	212,01
54-55	137,05
55-56	21,88
56-57	119,36
57-58	40,23
58-63	22,06
63-59	48,55
59-1	89,26
63-62	4,12
62-61	22,00
61-60	387,34

*MEDIDA OBTIDA EM PLANTA

LINHA	m
A-B	17,09
B-C	54,42
C-D	86,64
D-E	78,12
E-F	38,23
F-G	38,59
G-H	17,44
H-I	47,56
I-J	82,65
J-K	80,66
K-A	73,51

NOTAS:

1 - Documento elaborado com base na planta A-13.709/00, intitulada *Doação de área* (baseada no *Levantamento Planialtimétrico - COHAB*), com sobreposição da planta P.30.928 - A0, de Desap. e do *Levantamento Planialtimétrico* fornecido pelo SENAI - Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial, todos anexados ao processo 2010-0.337/093-0 como folha 99 a 101.

2 - Áreas envolvidas na cessão:

2.1 - Área objeto de Distrato de doação de imóvel referente à matrícula 182.692/99-D R 1*, (cancelada, anexada ao processo 2010-0.337/093-0 como folhas 105 e 106), conforme planta A-13.709/00*

Perímetro*: 56 - 57 - 58 - 63 - 62 - 61 - 60 - 53 - 54 - 55 - 56
Área*: 32.756,49m²

2.2 - Área objeto de Desapropriação amigável, conforme *Escritura Pública*** e planta P.30.928 - A0**, de Desap. anexados ao processo 2010-0.337/093-0 como folhas 107 a 111

Perímetro**: 59 - 6 - 5 - 4 - 3 - 2 - 1 - 57 - 56 - 54 - 53 - 52 - 51 - 58 - 59
Área**: 59.867,89m².

3 - Área total objeto de eventual concessão administrativa ao SESE e SENAI.

Perímetro (total) A - B - C - D - E - F - G - H - I - J - K - A
Área (total): 16.164,00m²

3.1 - Área 1, confida no interior do local descrito no item 2.1.

Perímetro: A - B - C - D - E - F - H - I - J - K - A
Área: 15.826,00m²

3.2 - Área 2, confida no interior do local descrito no item 2.2

Perímetro: F - G - H - F
Área: 338,00m²

4 - Observação: A numeração dos perímetros adotada nesta peça gráfica foi baseada na planta A-13.709/00.

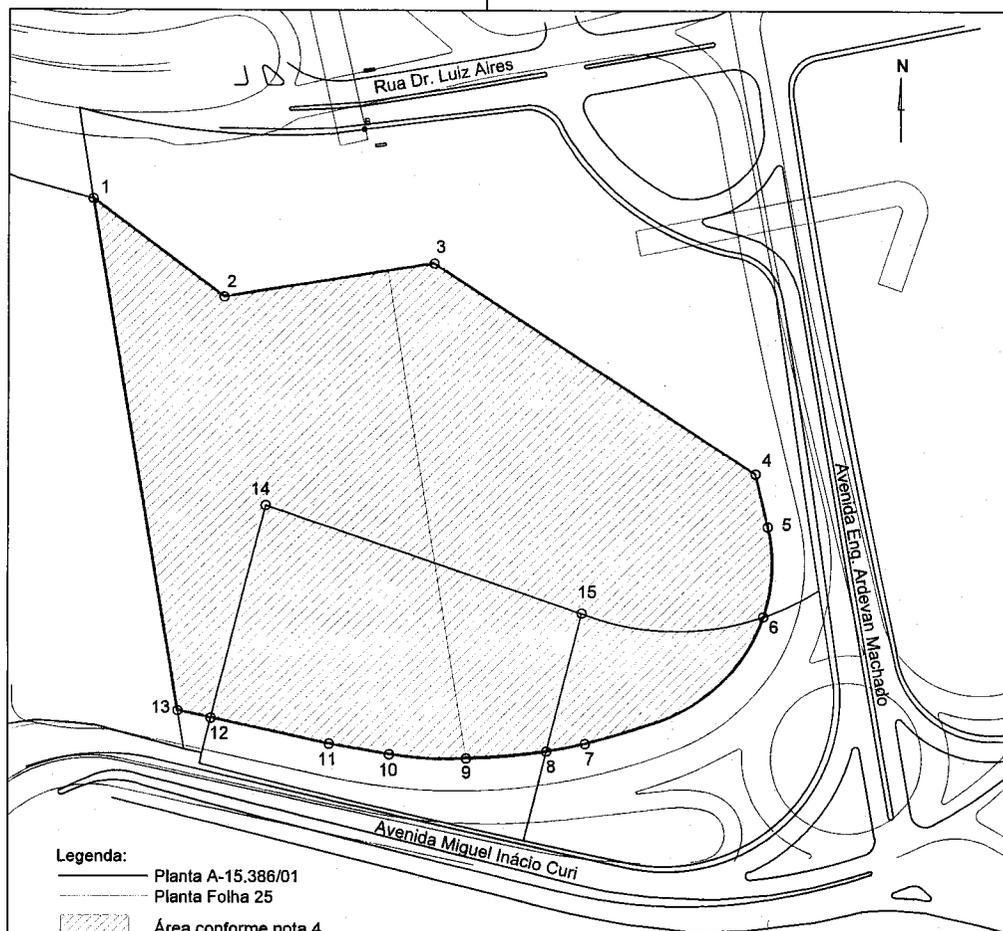
5 - Legenda:

- Ver nota 3.1
- Ver nota 3.2.

03				
02	Concessão Administrativa - Nota 3	DI Nubila	05/09/2013	
01	Concessão Administrativa - Nota 3	DI Nubila	09/08/2012	
REV.	ALTERAÇÃO	RESPONSÁVEL	DATA	ASSINATURA

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO - SEMPLA
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO - DGPI
DIVISÃO DE ENGENHARIA E FISCALIZAÇÃO - DGPI 41

ASSUNTO: CONCESSÃO ADMINISTRATIVA		PLANTA: DGPI - 00.057_02	
INTERESSADO: SESE e SENAI			
EXPERIENTE: 2013-0.257.322-1	MOd: 10 M - E 5/6	QUADRA: 134 - 023	
DESENHADO: AMANDA	GOVERNADOR: CARLOS	SETOR: 143	QUADRA: 62
ORIENTAÇÃO:		DATA: 05/09/2013	ESCALA: 1:2.000
ENGRº CARLOS ALBERTO DI NUBILA		OBSERVAÇÃO:	



Legenda:
 — Planta A-15.386/01
 — Planta Folha 25
 [Hatched Box] Área conforme nota 4

4- Quadros de cotas

Linha	m
1-2	65,33
2-3	86,41
3-4	153,40
4-5	21,84
5-6	36,80
6-7	92,04
7-8	15,74
8-9	32,07
9-10	30,75

Linha	m
10-11	24,14
11-12	48,30
12-13	13,48
13-1	208,44
12-14	88,27
14-15	133,69*
15-8	56,98
15-6	69,49

Medidas obtidas em planta
 * Medida obtida na planta A-15.386/01

Notas:

1- Planta elaborada com base na cópia parcial da planta A-15.386/01, conforme folha 27 do proc. adm. 2013-0.140.198-2 e sobreposição com a planta de folha 25 do proc. adm. 2013-0.140.198-2, tendo como base a divisa com área cedida ao S.C.C.P. segmento 1-13.

2- Áreas municipais sendo:

2.1 Parte da área 4M do croqui 200317 conforme folhas 8 a 11 do proc. adm. 2013-0.140.198-2

Área remanescente da PMSP: 48.871,85 m²; Processo: 2003-0.302.073-0; Parte da área da matrícula 110.255 de 25/03/1988 no 9º CRI.

Perímetro: 1-2-3-4-5-6-15-14-12-13-1

Área: 27.722,08 m² (Calculada)

2.2 Parte da área 1M do croqui 303035 conforme folhas 12 e 13e1 do proc. adm. 2013-0.140.198-2

Desapropriado: COHAB-SP; Área: 13.500,87 m²; Processo: 2008-0.101.957-1; Ação direta de desapropriação amigável; Escritura pública de desapropriação amigável lavrada em 16-07-2010, nas notas do 26º Tabelião de notas, livro 2.650, fls 35-41; Averbado sob nº 2 na matrícula 182.690 em 10-08-2011 no 9º CRI; Registrado sob nº 1 na matrícula 231.517 em 10-08-2011 no 9º CRI.

Perímetro: 8-9-10-11-12-14-15-8

Área: 10.255,36 m² (Calculada)

3- Área pertencente à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB - SP. Registrada sob nº 120.869, em 06/07/1970, no 9º O.R.I., conforme consta na Planta A-5178.

Perímetro: 6-7-8-15-6

Área: 2.697,04 m² (Calculada)

4- Área objeto de concessão ao SESI e SENAI

Perímetro: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-1

Área: 40.674,48 m² (Calculada)

03				
02				
01				
REV.	ALTERAÇÃO	RESPONSÁVEL	DATA	ASSINATURA

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO - SEMPLA
 DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO - DGPI
 DIVISÃO DE ENGENHARIA E FISCALIZAÇÃO - DGPI 41

ASSUNTO: Concessão de uso	PLANTA: DGPI - 00.297_00		
INTERESSADO: SESI e SENAI	MOC: 10M - D6	MAPOGRAF: 134 - A24	
EXPEDIENTE: 2013-0.140.198-2	SETOR: 143	QUADRA: 062	TAMANHO: A3
DESENHADO: Pedro	CONFERIDO:	DATA: 06/09/2013	ESCALA: 1:2000
ORIENTAÇÃO:		OBSERVAÇÃO:	

PARECER Nº 1934/2013 CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES, E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO Nº AO PROJETO DE LEI Nº 0351/12.

Trata-se de substitutivo nº apresentado em Plenário, ao projeto de lei nº 0351/12, de autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito, que autoriza a concessão administrativa de uso de área municipal situada na Rua Dr. Luiz Aires, Distrito de Itaquera, ao Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial - SENAI, nas condições que especifica.

O Substitutivo altera a proposta original para ampliar a área e os objetivos da concessão administrativa, bem como para incluir o Serviço Social da Indústria – SESI-SP como beneficiário da referida concessão.

Sob o aspecto jurídico, o Substitutivo reúne condições para prosseguir em tramitação, estando amparado na competência legislativa da Câmara para autorizar a concessão administrativa de uso, de acordo com o artigo 13, IX, da Lei Orgânica do Município.

O Substitutivo encontra respaldo, ainda, quanto ao aspecto material.

Com efeito, o substitutivo dispõe sobre a afetação de bem público municipal à atuação do SENAI e do SESI, tendo em vista que o exercício das atividades das referidas instituições na região em tela atende o interesse público.

Segundo José dos Santos Carvalho Filho (Manual de Direito Administrativo, 23ª edição, Lúmen Júris Editora, pág. 1248), o tema da afetação e da desafetação diz respeito aos fins para os quais está sendo utilizado o bem público, entendendo-se como bem desafetado aquele que não está sendo usado para qualquer fim público e que, portanto, pode ser alienado.

Ainda segundo lição de José dos Santos Carvalho Filho (ob. cit. pág. 1288), “cessão de uso é aquela em que o Poder Público consente o uso gratuito de bem público por órgãos da mesma pessoa ou de pessoa diversa, incumbida de desenvolver atividade que, de algum modo, traduza interesse para coletividade”.

Ressalte-se que o substitutivo também encontra fundamento no artigo 114, da Lei Orgânica do Município, que reza:

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, entidades carnavalescas, esportes, entidades religiosas e segurança pública.

Cumprido observar, ainda, que a concessão administrativa de uso prevista sem licitação, não acarreta violação do princípio licitatório previsto no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, vez que a Lei Federal nº 8.666/93, que dispõe sobre as normas gerais para licitações e contratos da Administração Pública, estabelece em seu artigo 17:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais e, para todos, inclusive a entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

...

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i; (grifamos)

Observe-se que em consonância com a decisão proferida pelo Supremo Tribunal Federal nos autos da ADI nº 927-3, foi suspensa a eficácia da expressão “permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública” contida no art. 17, I, b, pois no entendimento do referido Tribunal por ocasião da concessão da liminar, ainda vigente, “a lei trataria mal a autonomia estadual e a autonomia municipal, se interpretada no sentido de proibir a doação a não ser para outro órgão ou entidade da Administração Pública. Uma tal interpretação, constituiria vedação aos Estados e Municípios de disporem de seus bens, a impedir, por exemplo, a realização de programas de interesse público (...) Empresto, pois, interpretação conforme à Constituição ao citado dispositivo – art. 17, I, b: a expressão – ‘permitida exclusivamente a outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo’ – somente tem aplicação no âmbito do governo central, vale dizer, no âmbito da União Federal.”

Ora, se pela Lei Geral de Licitações é possível ‘o mais’, ou seja, efetuar a doação de bem público municipal, desde que, por óbvio, subordinada à existência de interesse público justificado (art. 17, caput e alínea “b”), nada obsta que o Executivo faça ‘o menos’, ou seja, nada obsta que, sem licitação, efetue a permissão ou a concessão administrativa de uso, lembrando, ainda, que nossa Lei Orgânica é expressa ao autorizá-la, nos termos do § 2º, do artigo 114.

A aprovação da proposta depende do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, nos termos do art. 40, § 3º, XIX da Lei Orgânica do Município.

Pelo exposto, somos pela LEGALIDADE.

Quanto ao mérito, as Comissões pertinentes entendem inegável o interesse público do Substitutivo proposto, razão pela qual manifestam-se FAVORAVELMENTE ao Substitutivo.

Quanto aos aspectos financeiros a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, vez que as despesas com a execução do Substitutivo correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas, 26/09/2013

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Alessandro Guedes – PT

Arselino Tatto – PT

Calvo – PMDB

Conte Lopes – PTB

Laercio Benko – PHS

Sandra Tadeu – DEM

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Andrea Matarazzo – PSDB

Dalton Silvano – PV

Nabil Bonduki – PT

Paulo Frange – PTB

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Alfredinho – PT

Gilson Barreto – PSDB

Mario Covas Neto – PSDB

Marquito – PTB

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES

Floriano Pesaro – PSDB

Orlando Silva - PCdoB

Ota – PSB

Reis – PT

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Jair Tatto – PT

Paulo Fiorilo – PT

Roberto Tripoli – PV

Wadih Mutran – PP