



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER CONJUNTO Nº 2130/2019 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA; DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 562/2016.

Trata-se do Projeto de Lei nº 562/16, de autoria do Executivo, que visa autorizar a concessão administrativa de uso à Associação dos Amigos do Museu Judaico no Estado de São Paulo, de área pública municipal situada na Avenida Nove de Julho.

A propositura visa autorizar a cessão, mediante concessão administrativa, independentemente de concorrência pública, 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 na Avenida Nove de Julho, para os fins específicos de implantação do Museu Judaico de São Paulo à Associação dos Amigos do Museu Judaico no Estado de São Paulo.

Considerado legal pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, a proposição foi encaminhada para análise das Comissões: de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente; de Administração Pública; Educação, Cultura e Esportes; e de Finanças e Orçamento, a fim de ser analisada, conforme previsto no inciso II, III, IV, V e VI do art. 47 do Regimento Interno desta Casa.

Na exposição de motivos que acompanha o projeto, o Executivo informa que a área localizada na Avenida Nove de Julho, de 300m² (trezentos metros quadrados), já ocupada pela referida entidade por meio de permissão de uso outorgada pelo Decreto nº 48.089, de 09 de janeiro de 2007, contígua ao imóvel particular de propriedade da Congregação Israelita de São Paulo Templo "Beth-El", destina-se à implantação do aludido Museu, o qual não só reforçará o valor cultural e as funções simbólicas da comunidade judaica, como constituirá novo equipamento cultural em nossa Cidade, contribuindo para a recuperação dos elementos arquitetônicos mais significativos e a valorização urbanística do Centro Paulistano.

Acrescenta que "a MJSP, associação sem fins lucrativos de caráter privado, tem dentre seus objetivos a promoção da cultura, defesa e conservação do patrimônio histórico e artístico, material e imaterial, do povo judeu, devendo, para isso, constituir, manter e administrar o Museu Judaico de São Paulo". Explica ainda que a instituição interessada, em contrapartida a concessão administrativa de uso da área, se compromete a exercer várias atividades que, de acordo com o Departamento do Patrimônio Histórico, se coadunam com as práticas museológicas nacionais e internacionais e se revelam importantes para o Museu da Cidade de São Paulo.

Conclui que se trata de hipótese que independe de licitação, conforme disposto no artigo 114, § 2º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, e estar evidenciado o interesse público e social de que se reveste a iniciativa.

A Resolução nº 14/CONPRESP/2013 tombou o edifício da Congregação Israelita de São Paulo Templo "Beth-El", considerando que as intervenções de ampliação e adaptação do Templo Beth-El para abrigar o Museu Judaico de São Paulo, conforme projeto aprovado no processo nº 2009-0.196.425-1, respeitam as diretrizes de preservação. Nessa direção, a lei de parcelamento uso e ocupação do solo, Lei nº 16.402, de 2016, grafou a área do Templo como Zona Especial de Preservação Cultural - ZEPEC-BIR.

No que se refere ao Plano Diretor Estratégico - PDE (Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014) o inciso II, do §3º do artigo 12, fixa, como um dos objetivos específicos da Macroárea de Estruturação Metropolitana no Setor Central, "a valorização das áreas de patrimônio cultural com a proteção e recuperação de imóveis e locais de referência da população da cidade, estimulando usos e atividades compatíveis com a preservação e sua inserção na área central".

Ademais, o PDE estabelece com um dos objetivos da ZEPEC (artigo 62, inciso III), identificar e preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa e de interesse público, cujos usos, apropriações e/ou características apresentam um valor que lhe são socialmente atribuídos pela população.

O PDE determina, ainda, que as ações públicas e privadas com interferência na paisagem deverão atender ao interesse público, tendo com um de seus objetivos incentivar a preservação da memória e do patrimônio histórico, cultural, religioso e ambiental e a valorização do ambiente natural e construído (artigo 87, inciso III).

Não obstante, no artigo 314, define, para a região em que o imóvel em questão está inserido, um Território de Interesse da Cultura e da Paisagem - TICP Paulista/Luz, que tem como uma de suas ações prioritárias qualificar os espaços públicos e revitalizar as áreas abandonadas, garantindo o uso integrado dos equipamentos culturais e sociais.

Em consonância com o parecer exarado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, considera-se que a aprovação da presente propositura dependerá do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, conforme o disposto no art. 40, §3º, inciso XIX, da Lei Orgânica.

Nesse sentido, a presente concessão permitirá a requalificação urbana daquele espaço público da cidade com a implantação do novo museu, que evidenciará o templo preservado, agregando qualidade à paisagem, ao mesmo tempo em que irá inaugurar um importante equipamento cultural, localizado em local estratégico da área central, que se conecta ao circuito de pontos de interesse de visitação, razão pela qual, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, quanto ao aspecto urbanístico, entende que proposta contribuirá para a requalificação urbana na região central, manifesta-se favoravelmente a sua aprovação, na forma do seguinte substitutivo.

A Comissão de Administração Pública reconhece que a cessão da área, nos termos propostos pelo projeto, está em consonância com as normas que regem a matéria no município, estabelecendo prazos, contrapartidas e penalidades pelo descumprimento do convencionado. Posto isto, esta Comissão entende que a presente medida reveste-se de inegável interesse público, motivo pelo qual se manifesta favoravelmente a sua aprovação, na forma do seguinte substitutivo.

Considerando que a proposição apresenta medidas importantes para o funcionamento e o desenvolvimento da cidade, a Comissão de Trânsito, Transporte e Atividade Econômica, manifesta-se favoravelmente a sua aprovação, na forma do seguinte substitutivo.

Para sua manifestação, a Comissão de Educação, Cultura e Esportes, avaliza manifestação do arquiteto Marc Rubin, publicada pela revista Finestra, na qual sustenta que o edifício existente é importante referência urbana, estabelecendo um diálogo da cultura, da arte e da comunidade judaicas com o centro da cidade de São Paulo. Instalado em parte do terreno que abriga o templo, o novo prédio será uma lâmina de sete metros de largura por 31 metros de comprimento, que complementar os espaços necessários para o uso museológico, considera, portanto, que a medida contribuirá para a preservação da memória e do patrimônio histórico, cultural e religioso do município, e, desta forma, posiciona-se favoravelmente a aprovação deste projeto de lei, na forma do seguinte substitutivo.

Quanto ao aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento entende que as condições exigidas por ocasião da assinatura do instrumento de concessão no sentido de salvaguardar os interesses municipais atende ao disposto na legislação pertinente, manifestando-se, em conclusão, favoravelmente a sua aprovação, na forma do seguinte substitutivo.

O substitutivo sugerido propõe alterações nas Leis nºs 14.132, de 2006, 16.703, de 2017 e 16.211, de 2015, com intuito de: (i) estabelecer que as organizações sociais de cultura "qualificadas pelo Governo do Estado de São Paulo, que disponham em seu estatuto acerca do

atendimento às obrigações legais e tributárias específicas do Município de São Paulo" e aos demais requisitos estabelecidos na norma, "estarão aptas a responder a chamamentos públicos para gestão de equipamentos e programas culturais municipais"; (ii) autorizar o Executivo a outorgar concessões e permissões de áreas situadas nos baixos de viadutos, pontes e adjacências do município, bem como, dos piscinões; e (iii) autorizar a alienação, de forma autônoma, de áreas e construções inseridas nos terrenos dos terminais ou de direitos que recaem sobre elas, inclusive por meio da instituição de direito de laje, bem como a concessão de direito real de uso e concessão administrativa de uso de áreas e construções inseridas nos terrenos dos terminais. Suprimindo, ainda, a obrigatoriedade de implantação de projeto de intervenção urbana em área inserida num raio de 600 (seiscentos) metros de cada terminal a ser concedido.

**SUBSTITUTIVO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE
TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA; DE EDUCAÇÃO,
CULTURA E ESPORTES E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO
DE LEI Nº 562/2016.**

Autoriza a concessão administrativa de uso, à Associação dos Amigos do Museu Judaico no Estado de São Paulo, de área pública municipal situada na Avenida Nove de Julho. Altera artigos da Lei nº 16.211, de 27 de maio de 2015, da Lei nº 16.703, de 4 de outubro de 2017, da Lei nº 14.132, de 24 de janeiro de 2006, acrescenta artigo a Lei nº 16.211, de 27 de maio de 2015

Art. 1º Fica o Executivo autorizado a ceder à Associação dos Amigos do Museu Judaico no Estado de São Paulo, mediante concessão administrativa, independentemente de concorrência pública, 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 na Avenida Nove de Julho, para os fins específicos de implantação do Museu Judaico de São Paulo.

Art. 2º A área referida no artigo 1º desta lei, configurada na planta DGPI 00.534_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 1-2-3-4-1, de formato regular, totalizando 300m² (trezentos metros quadrados), assim se descreve, para quem de dentro da área olha para a Avenida Nove de Julho, pela frente: segmento reto 1-2, medindo 30,00m, confrontando com a Avenida Nove de Julho; pelo lado esquerdo: segmento reto 2-3, medindo 10,00m, confrontando com o imóvel nº 782 da Avenida Nove de Julho; pelos fundos: segmento reto 3-4, medindo 30,00m, confrontando com o prédio do futuro Museu Judaico; pelo lado direito: linha reta 1-4, medindo 10,00m, confrontando com a parede do viaduto Martinho Prado.

Art. 3º A concessionária fica obrigada a concluir as obras até 30 de junho de 2020.

§1º Os projetos e memoriais das edificações a serem executadas para a implantação do museu deverão atender as exigências legais pertinentes, bem como as diretrizes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico - CONDEPHAAT e pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.

§2º Os prazos previstos neste 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 no sentido de salvaguardar os interesses municipais, fica a concessionária, no desenvolvimento de suas atividades, obrigada a, gratuitamente:

I - realizar a revitalização da área pública, com a instalação das benfeitorias previstas no anteprojeto de construção do museu;

II - realizar o acolhimento e a monitoria de classes de escolas municipais para visita gratuita, mediante agendamento prévio;

III - promover a capacitação de professores de escolas públicas municipais para que possam trabalhar com temas relacionados à imigração e à tolerância;

IV - providenciar a formalização de parceria com o Departamento dos Museus Municipais, da Secretaria Municipal de Cultura, no que tange a intercâmbios e capacitação de equipes, visando o desenvolvimento de práticas museológicas inovadoras;

V - promover exposição temporária anual, desenvolvida pela equipe do Museu Judaico, incorporando de forma pertinente imagens do acervo iconográfico da Divisão do Museu da Cidade de São Paulo, a propiciar a divulgação do acervo municipal, com a concessão dos créditos devidos;

VI - indicar bibliotecas municipais para receber publicações do Museu Judaico;

VII - cooperar com os serviços afins da Prefeitura sempre que para tal for solicitado.

Parágrafo único. As contrapartidas estabelecidas neste artigo poderão ser revistas, mediante trabalho conjunto entre as Secretarias Municipais interessadas e a concessionária, de acordo com as necessidades do Município de São Paulo.

Art. 5º 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 estabelecidas nesta lei ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão;

IV - inadimplemento de qualquer prazo fixado.

Art. 6º Fica assegurado a 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 a concessionária 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 a concessionária não prestar as contrapartidas fixadas nesta lei;

III - de 0,1% (zero vírgula um por cento) sobre o valor venal do imóvel, se a concessionária 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 pela concessionária.

§2º A não correção da irregularidade no prazo fixado acarretará a rescisão da concessão de uso outorgada, 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.

Art. 9º O inciso II do art. 5º e o art. 6º, ambos da Lei nº 16.211, de 27 de maio de 2015, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 5º ...

II - exploração comercial, direta ou indireta, de edificações a serem construídas no terreno da estação, incluindo a alienação de novas unidades incorporadas pelo delegatário em função da execução do objeto contratual;" (NR)

"Art. 6º. O contrato de concessão poderá ter como objeto, de forma autônoma ou conjugada, a exploração, administração, manutenção e conservação de terminais de ônibus do Sistema de Transporte Coletivo Urbano de Passageiros e do Sistema de Transporte Público Hidroviário na Cidade de São Paulo." (NR)

Art. 10. A Lei nº 16.211, de 27 de maio de 2015, passa a vigorar acrescida do artigo 6º-A, com a seguinte redação:

"Art. 6º-A Independentemente das concessões autorizadas pelo artigo 1º desta lei, fica autorizada a alienação, de forma autônoma, de áreas e construções inseridas nos terrenos dos terminais ou de direitos que recaem sobre elas, inclusive por meio da instituição de direito de laje, bem como a concessão administrativa de uso e a concessão de direito real de uso de áreas e construções inseridas nos terrenos dos terminais." (NR)

Art. 11. O artigo 9º da Lei nº 16.703, de 4 de outubro de 2017, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 9º...

...

VII - as áreas situadas nos baixos de viadutos, pontes e adjacências do Município de São Paulo;

VIII - os reservatórios municipais de águas pluviais (piscinões);

§3º...

...

VII - com relação aos reservatórios que forem objeto de concessão nos termos do inciso VIII do caput deste artigo, para fins de remuneração do delegatário, fica autorizada a alienação ou cessão de direitos, em seu favor, de áreas e construções inseridas nos terrenos e espaços aéreos dos reservatórios municipais de águas pluviais, inclusive por meio da instituição de direito de laje, de concessão administrativa de uso, de concessão de direito real de uso e de concessão de direito real de superfície das áreas e construções anteriormente referidas."

...

Art. 12. O art. 2º da lei nº 14.132, de 24 de janeiro de 2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º...

§1º Somente serão qualificadas como organização social as entidades que, efetivamente, comprovarem o desenvolvimento da atividade descrita no "caput" do art. 1º desta lei há mais de 5 (cinco) anos.

§ 2º As organizações sociais de cultura, assim qualificadas pelo Governo do Estado de São Paulo, que disponham em seu estatuto acerca do atendimento às obrigações legais e tributárias específicas do Município de São Paulo e aos demais requisitos estabelecidos neste artigo, estarão aptas a responder a chamamentos públicos para gestão de equipamentos e programas culturais municipais."(NR)

Art. 13 As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 14. O Executivo regulamentará, no que couber, as disposições desta lei.

Art. 15. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei nº 13.426, de 5 de setembro de 2002, e os §§ 1º, 2º e 4º do art. 2º e o § 1º do art. 6º, todos da Lei nº 16.211, de 27 de maio de 2015.

Sala das Comissões Reunidas, em 06/11/2019

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Fabio Riva (PSDB)

José Police Neto (PSD) - contrário

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Gilson Barreto (PSDB)

Zé Turin (REPUBLICANOS)

Alfredinho (PT) - contrário

André Santos (REPUBLICANOS)

João Jorge (PSDB)

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE e ATIVIDADE ECONÔMICA

Xexéu Tripoli (PV)

George Hato (MDB)

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES

Claudinho de Souza (PSDB)

Eduardo Matarazzo Suplicy (PT)

Eliseu Gabriel (PSB)

Beto do Social (PSDB)

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Patrícia Bezerra (PSDB)

Soninha Francine (CIDADANIA)

Isac Felix (PL)

Atílio Francisco (REPUBLICANOS)

Sandra Tadeu (DEM)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 27/11/2019, p. 89

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