



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 463/10

Dispõe sobre a desincorporação da classe dos bens de uso comum do povo de áreas municipais situadas no Distrito de Guaianases e autoriza sua concessão de uso ao Governo do Estado de São Paulo; autoriza a doação, à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, as áreas de propriedade da Prefeitura do Município de São Paulo que especifica, com a finalidade de constituir contrapartida do Município para a implementação de empreendimentos de Habitação de Interesse Social - HIS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades, ou outro que vier a substituí-lo, dispõe sobre a desestatização dos bens municipais que especifica.

A Câmara Municipal de São Paulo **D E C R E T A**:

Art. 1º Ficam desincorporadas da classe dos bens de uso comum do povo e transferidas para a classe dos bens dominiais do Município as áreas situadas no Distrito de Guaianases, configuradas na planta anexa nº A-9725, do arquivo do Departamento Patrimonial, rubricada pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como parte integrante desta lei, que assim se caracterizam:

I - área formada por trecho do leito da Rua Ângelo Pedroso, delimitada pelo perímetro 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-1, de formato irregular, com cerca de 3.540,00m² (três mil, quinhentos e quarenta metros quadrados), confrontando para quem de dentro da área olha para a Rua Castanho da Silva: pela frente, linha reta 3-4, medindo 36,00m, confrontando com a Rua Castanho da Silva, segundo seu alinhamento; pelo lado direito, linha mista 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13, medindo 297,60m, confrontando em toda sua extensão com a Quadra 301 do Setor 136, assim parcelada: trecho 4-5, linha curva medindo 16,00m; trecho 5-6, linha reta medindo 36,50m; trecho 6-7, linha curva medindo 6,00m; trecho 7-8, linha reta medindo 15,00m; trecho 8-9, linha curva medindo 11,00m; trecho 9-10, linha reta medindo 20,00m; trecho 10-11, linha curva medindo 8,00m; trecho 11-12, linha mista medindo 175,00m, e trecho 12-13, linha curva medindo 10,10m; pelo lado esquerdo, linha mista 14-15-16-17-1-2-3, medindo 326,60m, assim parcelada: trecho 14-15, linha curva medindo 10,10m, e trecho 15-16, linha reta medindo 81,50m, confrontando ambos os trechos com a Quadra 300 do Setor 136; trecho 16-17, linha reta medindo 4,00m, confrontando com a Viela 3; trecho 17-1, linha curva medindo 130,00m; trecho 1-2, linha reta medindo 90,00m, e trecho 2-3, linha curva medindo 11,00m, confrontando esses últimos trechos com a Quadra 300 do Setor 136; pelos fundos, linha reta 13-14, medindo 27,00m, confrontando com a Rua Cristóvão de Araújo, segundo seu alinhamento;

II - área formada pelo leito da Viela 3, delimitada pelo perímetro 18-17-16-19-18, de formato retangular, com cerca de 200,00m² (duzentos metros quadrados), confrontando para quem de dentro da área olha para a Avenida Miguel Achiole da Fonseca: pela frente, linha reta 19-18, medindo 4,00m, confrontando com a Avenida Miguel Achiole da Fonseca, segundo seu alinhamento; pelo lado direito, linha reta 18-17, medindo 50,00m, confrontando com a Quadra 300 do Setor 136; pelo lado esquerdo, linha reta 16-19, medindo 50,00m, confrontando com a Quadra 300 do Setor 136; pelos fundos, linha reta 17-16, medindo 4,00m, confrontando com a Rua Ângelo Pedroso, segundo seu alinhamento.

Art. 2º Fica o Executivo autorizado a ceder ao Governo do Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Estado da Saúde, mediante concessão administrativa, independentemente de concorrência e pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, o uso das áreas descritas no artigo 1º desta lei, visando sua incorporação à área por ele desapropriada para funcionamento do Hospital Geral de Guaianases.

Art. 3º Da escritura de concessão administrativa de uso a ser outorgada, além das cláusulas usuais, deverá constar que o concessionário fica obrigado a:

I - não utilizar as áreas para finalidade diversa da prevista no artigo 2º desta lei;

II - aproveitar as áreas para as edificações necessárias à instalação e funcionamento do Hospital Geral de Guaianases;

III - manter as áreas não construídas ao redor do edifício de forma a possibilitar o escoamento e a passagem de galerias pluviais;

IV - não permitir que terceiros se apossassem das áreas, bem como dar conhecimento imediato à Prefeitura de qualquer turbacão de posse que se verificar;

V - zelar pela limpeza e conservação das áreas, devendo providenciar, às suas expensas, quaisquer obras de reparação ou de manutenção que se fizerem necessárias;

VI - arcar com todas as despesas decorrentes da concessão de uso prevista nesta lei, inclusive as de lavratura e registro do competente instrumento.

Art. 4º A rescisão do contrato de concessão acarretará a reversão das áreas ao Município, incorporando-se ao seu patrimônio todas as edificações e benfeitorias nelas executadas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for, o mesmo ocorrendo uma vez findo o prazo da concessão.

Art. 5º Fica a Prefeitura com o direito de, a qualquer tempo, fiscalizar o exato cumprimento das obrigações estatuídas nesta lei e no instrumento de concessão.

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a doar, à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, propriedade da área municipal situada na Rua Catumby, nº 574, subdistrito de Belenzinho, objeto da matrícula nº 186.591, registrada no 7º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, com a finalidade específica de constituir contrapartida do Município para a implementação de empreendimento de Habitação de Interesse Social - HIS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, ou outro que vier a substituí-lo, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social, instituído pela Lei Federal nº 8.677, de 13 de julho de 1993, tendo como órgão operador a Caixa Econômica Federal - CEF.

§ 1º O empreendimento habitacional de que trata o "caput" deste artigo:

I - será implantado conforme regramento do Programa Minha Casa Minha Vida, na modalidade "Entidades", aprovada pelo Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social, por meio da Resolução nº 214, de 15 de dezembro de 2016 com as alterações posteriores, e disciplinada nos termos da Instrução Normativa nº 14, de 22 de março de 2017, ambos do Ministério das Cidades;

II - será construído pela entidade organizadora Unificação das Lutas de Cortiços e Moradia, selecionada nos termos do Edital de Chamamento Público COHAB nº 001/15, após o remembramento, pela donatária, da área referida no "caput" deste artigo com o terreno situado à Rua Catumbi, nº 588-616, registrado no 7º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sob a matrícula nº 181.570;

III - será financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF, conforme a legislação de regência.

Art. 7º A área referida no artigo 6º desta lei, de formato irregular, com 663,50m² (seiscentos e sessenta e três metros e cinquenta decímetros quadrados), está delimitada pelo perímetro 1-2-3-4-1 indicado na planta DGPI-00.645_00, da Coordenadoria de Gestão de Patrimônio, da Secretaria Municipal de Gestão, rubricada pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como parte integrante desta lei e, para efeitos fiscais e contábeis, foi avaliada pela Coordenadoria de Gestão de Patrimônio, da Secretaria Municipal de Gestão, em R\$ 1.088.072,00 (um milhão, oitenta e oito mil e setenta e dois reais), para o mês de setembro de 2018.

Art. 8º Fica o Poder Executivo autorizado a doar, à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, a propriedade de área municipal situada Rua General Rondon, 52, contribuinte nº 008.046.0001-5, objeto da matrícula nº 129.538 registrada no 2º

Cartório de Registro de Imóveis da Capital, com a finalidade específica de constituir contrapartida do Município para a implementação de empreendimento de Habitação de Interesse Social - HIS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, ou outro que vier a substituí-lo, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social, instituído pela Lei Federal nº 8.677, de 13 de julho de 1993, tendo como órgão operador a Caixa Econômica Federal - CEF.

§ 1º O empreendimento habitacional de que trata o "caput" deste artigo:

I - será implantado conforme regramento do Programa Minha Casa Minha Vida, na modalidade "Entidades", aprovada pelo Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social, por meio da Resolução nº 214, de 15 de dezembro de 2016, com as alterações posteriores, e disciplinada nos termos da Instrução Normativa nº 14, de 22 de março de 2017, ambos do Ministério das Cidades;

II - será construído pela entidade organizadora Unificação das Lutas de Cortiços e Moradia - ULCM, selecionada nos termos do Edital de Chamamento Público COHAB nº 002/15;

III - será financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF, conforme a legislação de regência.

Art. 9º A área referida no artigo 8º desta lei, de formato irregular, com 1.641,00 m² (mil e seiscentos e quarenta e um metros quadrados), apresenta as seguintes medidas: 46,25m por 35,50m, do lado direito, de quem do terreno olha para a rua, onde faz face para a Rua Conselheiro Nébias, por 35,50m do lado esquerdo, onde confina com o prédio nº 6 da Rua General Rondon, por 46,25m aos fundos, onde confina com o prédio nº 746 da Rua Conselheiro Nébias, transferida do Instituto de Previdência Municipal de São Paulo pelo valor de R\$ 5.780.000,00 (cinco milhões e setecentos e oitenta mil reais).

Art. 10. Fica o Poder Executivo autorizado a doar, à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, a propriedade de área municipal situada Rua Professor Oscar Campiglia, com a finalidade específica de constituir contrapartida do Município para a implementação de empreendimento de Habitação de Interesse Social - HIS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, ou outro que vier a substituí-lo, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social, instituído pela Lei Federal nº 8.677, de 13 de julho de 1993, tendo como órgão operador a Caixa Econômica Federal - CEF.

§ 1º O empreendimento habitacional de que trata o "caput" deste artigo:

I - será implantado conforme regramento do Programa Minha Casa Minha Vida, na modalidade "Entidades", aprovada pelo Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social, por meio da Resolução nº 214, de 15 de dezembro de 2016, com as alterações posteriores, e disciplinada nos termos da Instrução Normativa nº 14, de 22 de março de 2017, ambos do Ministério das Cidades;

II - será construído pela entidade Associação Esperança de um Novo Milênio, selecionada nos termos do Edital de Chamamento Público COHAB nº 001/15;

III - será financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF, conforme a legislação de regência.

Art. 11. A área referida no artigo 10 desta lei, de formato irregular, perfaz o total de 4.856m² (quatro mil e oitocentos e cinquenta e seis metros quadrados) compreendendo os imóveis objeto das matrículas nº 441.880, nº 432.510, nº 441.882, nº 439.805, nº 432.520, nº 441.881, nº 419.248, nº 419.249, nº 420.763, nº 441.873, nº 432.511, registradas no 11º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, bem como parte da matrícula nº 10.946, também do citado Ofício, especificamente lote 2 resultante de processo de desmembramento, com valor total apurado em R\$ 3.665.854,00 (três milhões e seiscentos e sessenta e cinco mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais).

Parágrafo único. O lote 2 a que se refere o "caput" deste artigo apresenta as seguintes medidas: 71m de frente em linha sinuosa, por 30,77m da frente aos fundos de um lado e 35,31m do outro lado, e pelos fundos 64,94m em linha quebrada, encerrando a área de 2.211,05m² (dois mil e duzentos e onze metros e cinco decímetros quadrados), que confronta, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com viela pública conforme croqui da

quadra fiscal 259 do setor 168; do lado esquerdo com o lote 1, também resultante do desmembramento a que se refere o "caput" deste artigo, situado na Rua Professor Oscar Campiglia, nº 281; e nos fundos com lotes situados na Rua Francisco Barriga de Souza, nº 346 a 384.

Art. 12. As doações de que tratam os artigos 6º, 8º e 10 desta lei serão revogadas caso não se concretize, no prazo de 2 (dois) anos contados da data da sua publicação, a vinculação dos imóveis ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, mediante assinatura dos respectivos contratos de financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Parágrafo único. O prazo estabelecido no "caput" deste artigo poderá ser prorrogado por igual período, a critério da doadora, mediante prévio requerimento e justificativa formal da donatária.

Art. 13. As despesas cartorárias e registrárias decorrentes das doações autorizadas por esta lei onerarão os recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH.

Art. 14. Ficam desafetados e incorporados na classe dos bens dominiais os imóveis descritos no Quadro Único Áreas 1 e 2 desta lei, bem como autorizado o Poder Executivo a promover a sua desestatização, no âmbito do Plano Municipal de Desestatização - PMD, observadas as modalidades previstas no artigo 4º da Lei nº 16.703, de 4 de outubro de 2017.

Art. 15. Caberá ao Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias, mediante proposta da Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias, decidir dentre as modalidades de desestatização a que se refere o artigo 14 desta lei.

Art. 16. Os recursos provenientes da desestatização dos bens descritos no Anexo Único desta lei serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Social.

Art. 17. As transmissões de propriedade serão efetivadas por preço não inferior ao da avaliação.

§ 1º A avaliação será procedida pelo órgão competente da Prefeitura do Município de São Paulo ou por empresa contratada anteriormente ao procedimento licitatório.

§ 2º O valor dos bens imóveis alienados, na hipótese de venda, poderá ser pago à vista ou de forma parcelada, nos termos de edital, desde que, nesta última hipótese, o prazo máximo de pagamento seja de 60 (sessenta) meses e os encargos financeiros não sejam inferiores à Taxa Referencial SELIC.

Art. 18. A transmissão de propriedade dos imóveis objeto desta lei poderá ser efetivada independentemente de sua regular situação registral, devendo tal informação constar do edital.

§ 1º O encargo da regularização poderá ser atribuído pelo edital ao adquirente, sem prejuízo de eventual apoio técnico e da outorga de poderes específicos para tal finalidade.

§ 2º Se a regularização for atribuída ao adquirente, os custos das providências necessárias, nos termos do edital, poderão ser abatidos do preço da alienação, desde que não ultrapassem 2% (dois por cento) deste.

Art. 19. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 20. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Liderança do Governo

Quadro Único: Áreas 1 e 2

Área de propriedade municipal identificada como área 1M do croqui nº 116-D, delimitada pelo perímetro A-B-C-D-E-A, de formato irregular, assim descrito: linha composta formada pelos pontos A-B-C-D-E-A, que tem início no ponto A, situado na Rua Coronel Lisboa; deste ponto, sem deflexão, segue em linha reta confrontando com o contribuinte 042.008.0149 até o ponto B, tendo o segmento reto A-B o comprimento de 35,00m; deste ponto B, deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o contribuinte 042.008.0149 até o ponto C, tendo segmento reto B-C o comprimento de 50,00m; deste ponto C, deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o alinhamento da Rua Dr. Diogo de Faria até o ponto D, tendo o segmento reto C-D o comprimento de 8,50m; deste ponto D, deflete à direita e segue em linha reta confrontando com a confluência das Ruas Dr. Diogo de Faria e Coronel Lisboa até o

ponto E, tendo o segmento reto D-E o comprimento de 3,50m; deste ponto E, deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o alinhamento da Rua Coronel Diogo até o ponto A, início desta descrição, tendo o segmento reto E-A o comprimento de 42,50m, encerrando área de 1.023,00m² (mil e vinte e três metros quadrados), configurada na planta DGPI - 00.472_00 do arquivo da Coordenadoria de Gestão de Patrimônio, rubricada pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como parte integrante desta lei.

Valor: R\$ 6.900.000,00 (seis milhões e novecentos mil reais), apurado em agosto de 2018.

Área de propriedade municipal identificada como área 1M do croqui nº 117-D, delimitada pelo perímetro 1-2-3-4-1, de formato regular, assim descrito: linha composta formada pelos pontos 1-2-3-4-1, que tem início no ponto 1, situado na Rua Coronel Lisboa; deste ponto, sem deflexão, segue em linha reta confrontando com o contribuinte 042.008.0149 até o ponto 2, tendo o segmento reto 1-2 o comprimento de 59,00m; deste ponto 2, deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o contribuinte 042.008.0149 até o ponto 3, tendo o segmento reto 2-3 o comprimento de 33,50m; deste ponto 3, deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o contribuinte 042.008.0149 até o ponto 4, tendo o segmento reto 3-4 o comprimento de 43,00m; deste ponto 4, deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o alinhamento da Rua Coronel Lisboa até o ponto 1, início desta descrição, tendo o segmento 4-1 o comprimento de 30,0m, encerrando área de 1.554,50m² (mil quinhentos e cinquenta e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados), configurada na planta DGPI - 00.472_00 do arquivo da Coordenadoria de Gestão de Patrimônio, rubricada pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como parte integrante desta lei.

Valor: R\$ 10.600.000,00 (dez milhões e seiscentos mil reais), apurado em agosto de 2018.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 14/12/2018, p. 143

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

**PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO,
JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; POLÍTICA URBANA
METROPOLITANA, MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; SAÚDE,
PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER; E FINANÇAS E ORÇAMENTO
SOBRE O SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 0463/10.**

Trata-se de substitutivo apresentado em plenário ao projeto de lei nº 463/10, de autoria do Executivo, que visa desincorporar da classe dos bens de uso comum do povo e transferir para a classe dos bens dominiais do Município áreas situadas no Distrito de Guaianases, configuradas na planta anexa nº A-9725, do arquivo do Departamento Patrimonial. A propositura pretende ainda obter a autorização para que o Executivo possa ceder ao Governo do Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Estado da Saúde, mediante concessão administrativa, independentemente de concorrência e pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, o uso das áreas citadas, visando sua incorporação à área desapropriada pelo Governo do Estado para o funcionamento do Hospital Geral de Guaianases.

Sob o aspecto jurídico, o Substitutivo pode seguir em tramitação, como veremos a seguir.

Com efeito, a matéria de fundo versada no substitutivo é de nítido interesse local, estando albergada pela competência legislativa prevista no art. 30, I, da Constituição Federal e no art. 37, V, caput, da Lei Orgânica do Município, que estabelece que a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos cidadãos.

Registre-se que a proposição atende ao disposto no art. 114 da Lei Orgânica, que dispõe sobre as condições para concessão administrativa, notadamente o §1º, que exige a necessidade prévia de autorização legislativa.

Considerando-se tratar de matéria de interesse local consistente em uso e ocupação do solo, sobretudo após a melhor adequação do texto mediante substitutivo, somos pela LEGALIDADE.

Quanto ao mérito, as Comissões pertinentes entendem inegável o interesse público da proposta, razão pela qual se manifestam

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,

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

André Santos (PRB)

Claudio Fonseca (PPS)

Edir Sales (PSD)

Quito Formiga (PSDB)

Sandra Tadeu (DEM)

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Toninho Paiva (PR)

Alfredinho (PT)

Fabio Riva (PSDB)

José Police Neto (PSD)

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Antonio Donato (PT)

COMISSÃO DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER

Amauri Silva (PSC)

Milton Ferreira (PODE)

Noemi Nonato (PR)

Sâmia Bomfim (PSOL)

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Adriana Ramalho (PSDB)

Atílio Francisco (PRB)

Ota (PSB)

Rute Costa (PSD)

Soninha Francine (PPS)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 14/12/2018, p. 144

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