



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 19/04/2023

QUADRO DE RESUMO DA PAUTA

DELIBERAÇÕES

I – CONCESSÃO DE USO
1- Ipê Clube
II- PERMISSÃO DE USO
1- COMPANHIA DE ENGENHARIA E TRÁFEGO -CET
2- COMPANHIA DE ENGENHARIA E TRÁFEGO -CET
3- HOSPITAL GERAL DOUTOR JOSÉ PANGELLA
4- METRO
5- METRO
III- DOAÇÃO DE ÁREA
1- MRV DI NASBE INCORPORAÇÕES SPE
IV - PERMUTA
1- METRO



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 19/04/2023

I – CONCESSÃO DE USO

1- PROCESSO Nº 6068.2020/0002982-0

INTERESSADO: IPÊ CLUBE

Objeto	Pedido da concessão administrativa de uso de área municipal por 90 anos, uma vez que a concessão de uso outorgada ao Clube Ipê, venceu em 12/2020
Localização	Rua Ascendino Reis
Metragem	Planta DGPI 00.254_00 (072614071), com área de 21.543,87m ² ; Planta DGPI 00.255_00 (072614244), com 9.329,11m ² .
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>SMUL/ DEUSO no doc (042297161)</u> : se manifestou , informando que o uso é permitido no local.</p> <p><u>SUB/VM no doc. (050444285)</u>: não se opôs ao pedido.</p> <p><u>SEME/DGPE no doc (071205619)</u>: propôs as contrapartidas abaixo:</p> <ul style="list-style-type: none">- oferecer atividades gratuitas para os munícipes de todas as faixas etárias (criança, jovem, adulto e idoso).Para isto sugerimos criação de pelo menos 3 turmas com aulas que devem ocorrer 2x por semana, sendo cada turma formada por no mínimo 10 alunos. Nossa sugestão é:- Público de 6 a 16 anos: Aulas de Ginástica Artística.- Público de 17 a 59 anos: Aulas de Ginástica.- Público acima de 60 anos: Aulas de Dança. <p>Todo Bimestre, O Clube Ipê deve entregar em DGPE, um relatório constando fotos e relação dos alunos que participarem das atividades (não podem ser associados do clube).</p> <ul style="list-style-type: none">- Disponibilização dos Espaços: disponibilizar os espaços esportivos do clube, pelo menos 4 vezes (datas) ao ano. Para a realização de nossos campeonatos e atividades, os espaços como ginásios, campos e quadras devem ser cedidos aos finais de semana, sendo o cronograma alinhado junto a coordenadoria de esportes do Clube Ipê. <p><u>SME/COCEU no doc (071596237)</u>: propôs as contrapartidas abaixo:</p> <ul style="list-style-type: none">- a adição de cláusulas no próximo Termo de Concessão Administrativa de Uso de Área Municipal, visando garantir maior previsibilidade na concessão do uso para a SME, tais como:- determinação de um funcionário/cargo do Clube para ser interlocutor responsável pela intermediação e efetivação dos pedidos da SME e dos demais entes da Administração Pública;- estabelecimento de prazo para resposta em relação aos pedidos enviados pela SME que, no caso de negativos, deverão ser justificados;e- garantia de uso de algumas das estruturas do clube (tais como salão de eventos, auditório, quadras, etc) para o uso de SME/COCEU, mediante o envio de pedidos formais para o uso.



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 19/04/2023**

	<p>- participar do Programa CEU Olímpico (instituído pela portaria SME nº 3.281/2012), como Clube Parceiro em suas modalidades competitivas, oportunizando aprimoramento dos Analistas de Informação, Cultura e Desporto - Educação Física.</p> <p>Ipê Clube no doc (071956364): foi notificado e manifestou anuência em relação às contrapartidas propostas.</p> <p>PGM no doc (075802367): manifestou-se no sentido de que não há que se falar em prorrogação da concessão. Mas sim, numa nova concessão ou mesmo permissão de uso. Observa a PGM que “<i>se trata de decisão de mérito sobre o próprio ato de cessão e sua natureza, uma vez que, como dito, é possível, em tese, que o uso do bem seja outorgado mediante concessão ou permissão. Caso se opte pela primeira, caberá solicitar à Câmara a correspondente autorização legislativa, ao passo que, em caso de opção pela segunda, ela poderá ser outorgada a partir de decreto do Executivo, com formalização por meio do correspondente termo. Em qualquer dos casos, poderá ser considerada a junção das cessões em um só instrumento – uma só concessão ou uma só permissão –, abrangendo as duas áreas ocupadas pelo requerente: uma, objeto de permissão em vigor, e outra, a que se referia a concessão de uso ora extinta</i>”.</p>
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a sobre a proposta de recomendar ao Senhor Prefeito a outorga de concessão administrativa de uso ao Ipê Clube **ou** permissão de uso à título precário e gratuito, das áreas municipais ocupadas pelo Clube, configuradas nas plantas DGPI 00.254_00 (21.543,87m2) e Planta DGPI 00.255_00 (9.329,11m2), recomendando ao Senhor Prefeito o que julgarem conveniente.

II – PERMISSÃO DE USO GRATUITO

1- PROCESSO Nº 2009-0.296.558-8

INTERESSADO: COMPANHIA DE ENGENHARIA E TRÁFEGO - CET

Objeto	Regularização mediante permissão de uso, de área municipal, já ocupada parcialmente pela Companhia de Engenharia e Tráfego – CET, para instalação de estrutura de recursos humanos e materiais a fim de possibilitar o desenvolvimento dos trabalhos do Centro de Controle de Monitoração e Fiscalização Eletrônica;
Localização	Baixos do Viaduto Jacareí
Metragem	Planta DGPI-00.150_01 e DGPI-00.340_00
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p>CGPATRI/SI às fls. (60): informou que a área em questão é municipal de uso dominial, originária de desapropriações diversas e escrituras de compra e venda, conforme croqui 94-D;</p> <p>CET às fls. (22/83): ocupa parte da área, perímetro A-B-C-D-E-F-G pela Gerência de Estacionamento-GES e Gerência de Obras-GOB e requer, ainda, o restante da área, perímetro 9-10-11-12-1-2-3-4-5-13-7-8-9 .</p> <p>CGPATRI-SP às fls (82 e 85): elaborou as plantas de permissão de uso DGPI-00.150_01, com área de 1181,15m2 e DGPI-00.340-00, composta por área de rampa de acesso, área de pavimento térreo e área de pavimento superior, totalizando a área de 6097,70m2;</p> <p>SMUL/DEUSO às (fls. 73/74): Manifestou-se informando sobre a possibilidade do uso no local</p> <p>SUB-SÉ às fls (fls. 209): manifestou-se favorável à permissão</p> <p>CGPATRI-SAP às fls (122/123): informou que o Decreto n. 48.378/07</p>



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 19/04/2023**

	<p>que trata das cessões de uso de áreas localizadas nos baixos de pontes e viadutos municipais atribuí à SMSUB o controle dessas áreas e, tendo em vista que, a área ocupada pela CET compreende um complexo arquitetônico que abrange as áreas acima, abaixo e além do viaduto, sugerindo consulta à PGM;</p> <p>PGM às fls. 126/130: manifestou-se conforme, observando sobre a possibilidade de alteração do Decreto 48.378/07;</p> <p>Foi publicado o Decreto n.58.313/2018, que altera o artigo 1º do Decreto n. 48.378/2007, amparando o assunto aqui tratado (excluindo do decreto 48.378/07, os pedidos de cessão de uso envolvendo áreas existentes nos baixos de viadutos que componham um conjunto formado por elas e por outros bem dominicais ou que tenham particularidade de acesso);</p>
--	--

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de recomendar ao Senhor Prefeito, regularização da área municipal ocupada pela CET, mediante permissão de uso à título precário e gratuito, conforme plantas DGPI-00.150_01 e DGPI-00.340-00, recomendando ao senhor Prefeito o que julgar conveniente.

II – PERMISSÃO DE USO GRATUITO

2 - PROCESSO Nº 2002-0.083.221-9

INTERESSADO: COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO - CET

Objeto	Regularização da ocupação de área municipal pela Companhia de Engenharia de Tráfego – CET, que ocupa o local.
Localização	Parque Dom Pedro II, nº 1000
Metragem	Área com 1.671,92m ² - Planta DGPI – 00.466_00 (fls. 68/69)
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p>CGPATRI-DEAPI às (fls. 09): consta a informação de que a área é municipal, dominial, área 1M – croqui nº 300.040;</p> <p>CGPATRI/SP às (fls. 68/69): Planta DGPI-00.466_00 e descrição da área passível de permissão de uso;</p> <p>SUB/SE às (fls. 78): manifestou-se favoravelmente ao pedido de permissão de uso ao CET;</p> <p>SMUL/DEUSO às (fls. 92/93): solicita a verificação das restrições aplicáveis, uma vez que incide tombamento sobre o imóvel em pauta, os autos foram encaminhados à Secretaria Municipal de Cultura para análise e manifestação.</p> <p>SMC às (fls. 98/103): manifesta-se favorável, no sentido de que “as instalações existentes não interferem na ambiência e visualização dos bens tombados”.</p> <p>CET às (fls. 111/112): informa que ainda ocupa o local e mantém interesse na regularização da área mediante permissão de uso.</p> <p>PGM às (fls. 115/118): manifestou-se no sentido de que “não há óbices jurídico à cessão pretendida, podendo ser dado prosseguimento à tramitação das providências devidas”.</p>

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito pela outorga de permissão de uso, a título precário e gratuito, de área municipal, com área de 1.671,92m², situada no Parque Dom Pedro II, nº 1000 – Vila Vermelha – Sacomã, nesta Capital à Companhia de Engenharia de Tráfego – CET .



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 19/04/2023

II – PERMISSÃO DE USO GRATUITO

3 - PROCESSO Nº 2017-0.096.671-1

INTERESSADO: HOSPITAL GERAL DOUTOR JOSÉ PANGELLA

Objeto	Trata-se de regularização de ocupação do Hospital de Vila Penteado – Dr. José Pangella, de área municipal, mediante permissão de uso à Secretaria de Estado da Saúde/Fazenda do Estado;
Localização	Avenida Petrônio Portela, 1642
Metragem	Planta DGPI-00.722_00, às fls. 125
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<u>SUB/FO às (fls137):</u> manifestou sua concordância com a permissão de uso; <u>CGPATRI/SP às (fls. 125/126):</u> Elaborou planta DGPI-00.722_00 <u>SMUL/DEUSO às (fls. 130/131):</u> manifestou-se informando que o uso é permitido no local; <u>PGM às fls. (143/148):</u> se manifestou conforme, no sentido de que existe amparo legal para a regularização da ocupação de área pública pelas instalações do Hospital Geral Dr. José Pangella de Vila Penteado, mediante outorga de permissão de uso do bem à Fazenda do Estado, a título precário e gratuito

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de recomendar ao Senhor Prefeito a outorga de permissão de uso à título precário e gratuito à Fazenda do Estado para regularização de área municipal ocupada pelo Hospital Geral Dr. José Pangella de Vila Penteado, configurada na Planta DGPI 00.722_00, recomendando ao senhor Prefeito o que julgarem conveniente.

II – PERMISSÃO DE USO GRATUITO

4 – PROCESSO SEI Nº 6066.2020/0002648-0

INTERESSADO: METRO

Objeto	A Companhia do Metropolitano de São Paulo requereu a permissão de uso de área de propriedade do Município, a ser ocupada, em caráter permanente, para a implantação da Estação Fazenda da Juta.
Localização	área municipal, origem em área institucional 14M, pertencente ao loteamento regularizado, conforme título de croqui 106830
Metragem	1.345,89 m ² Planta DGPI 00-864_00
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<u>SMUL/DEUSO no (doc. 031977905):</u> informou que parte da área é enquadrada pela Lei n. 16.402/16 como ZEIS-1 e outra parte como ZC-ZEIS. Na porção classificada como ZEIS-1, devem aplicar-se as regras pertinentes àquela zona, ao passo que, na ZC-ZEIS, por força do art. 28 da Lei n. 16.402/16, incidem os parâmetros de AI (Área Institucional). No mais, à vista da manifestação de PLANURBE, observou-se que se trata de uso permitido no local <u>SUB/SB no (doc. 033667398):</u> opinou pelo deferimento do pedido, cumprindo, assim, o disposto no artigo 9º, inciso XXVI, da Lei nº 13.399/2002. <u>SIURB/ PROJ no (doc. 053769683 e 054267652):</u> não se opôs ao deferimento do pedido <u>PGM/CGC no doc (058870636):</u> se manifestou informando não parecer haver óbice à permissão de uso, a título precário e gratuito, do trecho de área institucional pleiteado, nos termos pretendidos pela requerente, para instalação de estação do metrô.



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 19/04/2023

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de recomendar ao Senhor Prefeito a outorga de permissão de uso à título precário e gratuito, de área municipal configurada na Planta DGPI-00.864-00, à Companhia do Metropolitano de São Paulo – Metrô, para a implantação da Estação Fazenda da Juta, recomendando ao senhor Prefeito o que julgar conveniente.

II – PERMISSÃO DE USO GRATUITO

5 – PROCESSO SEI Nº 6068.2021/0000529-9

INTERESSADO: METRO

Objeto	A Companhia do Metropolitano de São Paulo requereu a permissão de uso de área de propriedade do Município, que será ocupada, em caráter permanente, para a implantação da Estação Aricanduva, integrante da Linha 2 - Verde
Localização	Rua Rodeio com a Avenida Aricanduva
Metragem	179,04 m² PLANTA DGPI 01.008_00
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>SMUL/DEUSO no (doc. 038174446):</u> informou incidirem para o local os parâmetros e disposições da Zona de Centralidade (ZC). Além disso, apontou que a atividade pretendida, "Estação de Metrô", enquadra-se na subcategoria de uso "INFRA-1: mobilidade urbana terrestre", nos termos do art. 106, I, da Lei n. 16.402/16 e anexo único do Decreto n. 57.378/16. Por força do art. 107, I, da Lei n. 16.402/16, essa subcategoria é permitida em qualquer local do Município, desde que a sua localização esteja prevista no Plano Diretor Estratégico, em planos regionais, setoriais ou leis específicas. Por isso, sugeriu-se análise de PLANURBE, nos termos do art. 6º do Decreto n. 57.378/16</p> <p><u>SUB/PE no (doc. 038393930):</u> opinou pelo deferimento do pedido cumprindo-se, assim, o disposto no artigo 9º, inciso XXVI, da Lei n. 13.399/2002.</p> <p><u>SIURB/PROJ no (doc. 053850312):</u> informou não haver estudos viários para o local, não apontando óbice ao prosseguimento do presente</p> <p><u>SVMA no (doc. 061032844):</u> , por meio do GTMAPP, informou que a área é classificada como Área de Preservação Permanente – APP, devendo esta ser delimitada em levantamento. A área estaria sujeita às regras pertinentes, que incluem a previsão de intervenção ou supressão em caso de utilidade pública, hipótese na qual se enquadram as obras de infraestrutura destinadas a serviços públicos de transporte</p> <p><u>PGM/CGC (078259343):</u> se manifestou informando não haver óbice à permissão de uso, a título precário e gratuito, dos imóveis municipais pleiteados, nos termos pretendidos pela requerente, para instalação de estação do metrô</p>

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: deliberem sobre a proposta de outorga de permissão de uso, à título precário e gratuito de área municipal configurada na Planta DGPI 01.008_00, ao METRO, recomendando ao Senhor Prefeito o que julgarem conveniente.



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 19/04/2023

III – DOAÇÃO DE ÁREA

1 – PROCESSO SEI Nº 6013.2022/0000095-7

INTERESSADO: MRV DI NASBE INCORPORAÇÕES SPE LTDA

Objeto	Doação de área pela MRV DI NASBE INCORPORAÇÕES SPE LTDA.
Localização	Avenida Aparecida do Rio Negro, s/n, lote 21 do loteamento Grand Reserva Paulista, Jardim Iris, Pirituba-Jaraguá, nesta Capital
Metragem	2.681,49 m ² - Planta DGPI – 01.030_00 (075828482), de formato irregular e delimitada pelo perímetro 86-87-88-89-110-86.
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI no doc (059759830):</u> Foi anexada ao Doc. <u>058872868</u> foto aérea do local e ao Doc. <u>058872747</u> Matrícula 169.193 do 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital em nome do interessado.</p> <p><u>SVMA nos docs ((061975847 e 065714446):</u> “entende pertinente a incorporação da área como “área verde” pública - Praça, uma vez que não tem as dimensões ou características de Parque Urbano”.</p> <p><u>SF no doc (074163754):</u> informou que os débitos foram extintos.</p> <p><u>PGM no doc (077431256):</u> manifestou-se no sentido de que “existe amparo legal para a aceitação da doação da área em questão, cabendo à Administração, porém, avaliar a oportunidade e a conveniência da medida, considerando inclusive os ônus relativos à conservação do bem. Nesse sentido, parece-me que a subprefeitura competente poderá ser consultada a respeito do assunto, fornecendo elementos, assim, para a decisão do senhor Prefeito”</p> <p><u>SUB/PJ no doc (078694617):</u> informou que “ <i>Dispomos dos recursos necessários para a conservação e manutenção da área e incluí-la na programação de serviços desta Subprefeitura não causaria grande impacto, considerando seu tamanho.</i>” E, manifestou-se favoravelmente à doação da área à Municipalidade.</p>

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito pela aceitação da doação da área situada na Avenida Aparecida do Rio Negro, s/n, lote 21 do loteamento Grand Reserva Paulista, Jardim Iris, Pirituba-Jaraguá, nesta Capital, com 2.681,49 m², referente à área do lote 21, matrícula 169.193, do 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital em nome do interessado MRV DI NASBE INCORPORAÇÕES SPE LTDA.

IV – PERMUTA DE ÁREA

1 – PROCESSO Nº 2004-0.236.671-5

INTERESSADO: METRO

Objeto	Pedido de Permuta de área da PMSP e o Metrô
Localização	<u>Área da PMSP:</u> (1) Rua Particular e Praça Manobras e (2) antigo leito da Rua Perobas <u>Área do Metro:</u> Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira
Metragem	<u>Área da PMSP:</u> (1) Rua Particular e Praça Manobras, 256,80m² (2) antigo leito da Rua Perobas 2.859,00 m² e <u>Área Total: 3274,70 m²</u> <u>Área do Metro:</u> (1) Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira 2859,00 m² Planta DGPI 00.914_00 fls. 926



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 19/04/2023

Valor Avaliação	Área Municipal: R\$17.177.523,00 Mar/22 Área do Metro: 14.913.985,00 Mar/22
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CET às fls. (906):</u> manifestou-se favoravelmente pelo pedido;</p> <p><u>SPTRANS às fls. (913):</u> manifestou-se favoravelmente pelo pedido;</p> <p><u>SUB/JÁ às fls. (923):</u> manifestou-se favoravelmente pelo pedido;</p> <p><u>CGPATRI/SP às fls. (926):</u> elaborou a planta;</p> <p><u>CGPATRI/DA às fls. (935 a 972):</u> elaborou a avaliação da área;</p> <p><u>METRO às fls. (1014 /1016):</u> O Metro foi Notificado para ciência e manifestação quanto aos cálculos elaborados pelo Setor de Avaliação e apresentou o documento de fls. 1014/1016, sobre a possibilidade da permuta ser realizada com base no valor venal:</p> <p><u>PGM/CGC às (fls. 1022/1023):</u> manifestou-se observando que, a Lei n. 13.676/03 determina que a avaliação dos imóveis deverá ser realizada de comum acordo entre as partes, mediante laudo elaborado pelos órgãos técnicos competentes, observados os parâmetros de mercado. Conclui a PGM que: “poderá ser buscada eventual equivalência de valores, sem prejuízo do prosseguimento da análise da permuta, mediante lei específica;</p> <p><u>CGPATRI/SAP às (fls.1029):</u> Informa que há a Ementa 12.120, com o parecer da Procuradoria Geral do Município, pelo entendimento no sentido de que a avaliação dos bens a serem permutados poderá ser feita com base no valor venal de referência para fins de ITBI.</p>

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito a Permuta de áreas, conforme Planta DGPI-00.914_00, mediante nova autorização legislativa e avaliação dos bens a serem permutados com base no valor venal de referência, recomendando ao Senhor Prefeito o que julgar conveniente.