

Folha de Informação nº 315

do processo nº 1981-0.002.789-7

em 10/11/2015CLAUDIA IOANNOU A. DE S
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC**INTERESSADO:** Clube da Comunidade Jardim Eliana**ASSUNTO** : Regularização da ocupação de área municipal. Permissão de uso.**Informação nº 1.394/2015 - PGM-AJC**

(SIMPROC 60 21 15 001)

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA JURÍDICO-CONSULTIVA
Senhor Procurador Assessor Chefe**

Conforme procedimento vigente à época, estes autos estavam cuidando da transferência de administração a SEME da área ocupada pelo antigo *Clube Desportivo Municipal Jardim Eliana*, cuja ata de constituição encontra-se às fls. 14/15.

A providência, contudo, não chegou a ser concretizada, em razão do advento da Lei nº 13.718/04.

Com efeito, o mencionado diploma legal transformou os antigos *Clubes Desportivos Municipais (CDMs)* em *Clubes da Comunidade (CDCs)*, determinando que somente tais agremiações poderão utilizar bens imóveis do patrimônio municipal para o desenvolvimento de atividades esportivas voltadas à comunidade (art. 4º, inciso I).

 1

Folha de Informação nº 316

do processo nº 1981-0.002.789-7

em 10/11/2015 C**CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA**
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

Os Clubes da Comunidade devem ser formados, no mínimo, por duas entidades que promovam, predominantemente, atividades no campo esportivo, recreativo e de lazer (art. 2º).

Além do mais, cada clube deve ser projetado com a estrutura mínima de um equipamento esportivo, vestiários e sanitários masculinos e femininos, uma área coberta para atividades sociais e culturais, além de uma área de recreação infantil, devendo o espaço permanecer devidamente cercado (art. 5º).

Regulamentando a lei, o Decreto nº 46.425/05 estabeleceu o procedimento a ser observado para a criação de um clube da comunidade. Com efeito, as entidades interessadas devem apresentar à subprefeitura competente requerimento com a indicação da área municipal pretendida para a instalação do clube, acompanhado dos respectivos atos constitutivos e da solicitação de cadastramento no banco de dados a que se refere o artigo 2º, § 2º, do decreto, além da discriminação das atividades a serem desenvolvidas no local, croquis das instalações a serem construídas e de projeto detalhado de instalação de identificação visual do clube da comunidade, bem como de outros elementos convenientes à análise do pedido (art. 12).

Autuado o processo, a subprefeitura deve verificar a titularidade da área, a existência de outro pedido para o mesmo local, bem como opinar quanto ao projeto e a conveniência e oportunidade da cessão da área pública (art. 13, inciso I).

 2

Folha de Informação nº 317

do processo nº 1981-0.002.789-7

em 10/11/2015 CCLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

Na sequência, o processo deve ser instruído com plantas e documentos comprobatórios da propriedade do imóvel (art. 13, inciso II), matéria atualmente da alçada do Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário, nos termos do Decreto nº 51.820/10.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), antiga SEMPLA, por sua vez, deve analisar a demanda do equipamento na região do entorno e destinação prioritária (art. 13, inciso III).

Em seguida, SEME deve caracterizar as áreas e as entidades, manifestando-se acerca do projeto e adaptação do novo clube da comunidade ao Programa Municipal de Desenvolvimento do Esporte Comunitário e Políticas Públicas (art. 13, inciso IV).

Por fim, a Comissão do Patrimônio Imobiliário deve recomendar ao prefeito o que julgar conveniente acerca da permissão de uso (art. 13, inciso V). E se a deliberação da chefia do Executivo for favorável (art. 13, inciso VI), o DGPI poderá lavrar o termo de permissão de uso, providenciando as anotações cabíveis (art. 13, inciso, VII).

Assim, diante dessa nova realidade jurídica, o antigo *CDM Jardim Eliana* foi transformado no *Clube da Comunidade Jardim Eliana* (fls. 299/307).



Folha de Informação nº 318

do processo nº 1981-0.002.789-7

em 10/11/2015 C**CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA**
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

Em síntese, portanto, tratam estes autos, no momento, do exame da possibilidade de regularização de um equipamento já implantado (v. fotografias de fls. 196), devendo ser observado, assim, no que couber, o disposto no Decreto nº 46.425/05.

Segundo SEME, o CDC desenvolve basicamente atividades esportivas voltadas ao futebol, de acordo com as políticas públicas do esporte comunitário em programas coordenados pela pasta, existindo previsão de implantação, inclusive, do *Programa Clube Escola* (fls. 198/199).

O local ocupado encontra-se indicado na planta A15.550/00 de fls. 190, podendo ser também observado na fotografia aérea de fls. 205. Trata-se de parcela do espaços livre 4M do croqui 100702 de fls. 186. A área, portanto, integra o *Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres* do município, nos termos do artigo 266, inciso I, alínea g, da Lei nº 16.050/14 (Plano Diretor Estratégico).

A própria lei, contudo, admite a implantação de espaços de lazer e recreação de uso coletivo nessas áreas, assim considerando os locais destinados a atividades esportivas, culturais, educativas e recreativas, além de suas instalações de apoio, desde que observados os parâmetros urbanísticos definidos (art. 275, § 4º).



Folha de Informação nº 319

do processo nº 1981-0.002.789-7

em 10/11/2015 CCLAUDIA IOANNOU A. DE SOL
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

A lei também ainda, excepcionalmente, desde que observados também os parâmetros estabelecidos, a instalação de equipamentos públicos sociais nas áreas verdes públicas (art. 276), como os equipamentos de educação, saúde, esportes, cultura, assistência social, abastecimento e segurança alimentar (art. 302).

Quanto às áreas que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas, a lei determina que não serão permitidas, em princípio, quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se somente reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes. No caso dos autos, porém, por se tratar de equipamento público social, tal regra não se aplica (art. 281, inciso I). Seja como for, segundo SEME, o clube não comporta ampliação (fls. 183).

Assim, existe amparo legal para a ocupação da área municipal em questão pelo clube da comunidade. Nesse sentido, aliás, a manifestação do DEUSO (fls. 292/293). A referida unidade, por outro lado observou que se trata de uso permitido no local, desde que observadas todas as exigências legais (fls. 210).

A Subprefeitura da Capela do Socorro, por sua vez, informou ser favorável à regularização da ocupação (fls. 251), cumprindo, assim, o disposto no artigo 13, inciso I, do Decreto nº 46.425/05, bem como do artigo 9º, inciso XXVI, da Lei nº 13.399/02.

 5

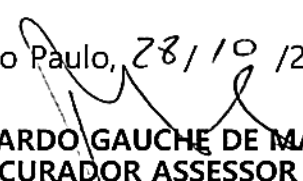
Folha de Informação nº 320

do processo nº 1981-0.002.789-7

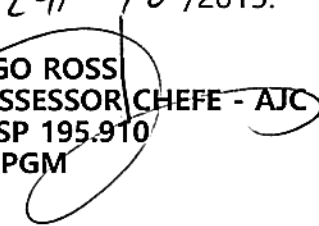
em 10/11/2015 C.CLAUDIA IOANNOU A. DE SOL
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

Diante de todo o exposto, parece-me juridicamente viável a regularização da ocupação da área pública em questão pelo *Clube da Comunidade Jardim Eliana*, podendo o assunto, assim, ser submetido à apreciação da Comissão do Patrimônio Imobiliário, que deverá recomendar ao senhor prefeito o que julgar conveniente acerca da permissão de uso (art. 13, inciso V, do Decreto nº 46.425/05). Parece-me, porém, nula a disposição do estatuto do CDC que considera direito da entidade a cobrança pela locação dos equipamentos (art. 3º inciso II - fls. 299), tendo em vista a natureza pública das instalações.

Na sequência, caso a deliberação do senhor prefeito seja favorável (art. 13, inciso VI), o DGPI poderá lavrar o termo de permissão de uso (art. 13, inciso VII), cabendo enfatizar que a atual disciplina da matéria não exige mais a prévia transferência da administração da área para SEME, tampouco a publicação de decreto específico para a outorga da permissão de uso, conforme já salientado pela PGM em outras ocasiões (Ementa nº 11.095).

São Paulo, 28/10 /2015.
RICARDO GAUCHE DE MATOS
PROCURADOR ASSESSOR - AJC
OAB/SP 89.438
PGM

De acordo.

São Paulo, 29/10 /2015.
TIAGO ROSS
PROCURADOR ASSESSOR CHEFE - AJC
OAB/SP 195.910
PGM

Folha de Informação nº 321

do processo nº 1981-0.002.789-7

em 10/11/2015

CLAUDIA IOANNOU A. DE SC
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

INTERESSADO: Clube da Comunidade Jardim Eliana

ASSUNTO : Regularização da ocupação de área municipal. Permissão de uso.

Cont. da Informação nº 1.394/2015 – PGM.AJC

(SIMPROC 60 21 10 004)

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

Senhor Secretário

Encaminho estes autos a Vossa Excelência, com a manifestação da AJC, que acompanho, no sentido da viabilidade jurídica da regularização da ocupação da área municipal indicada na planta de fls. 190 pelo Clube da Comunidade Jardim Eliana.

Acompanham: TIDs 2431030, 2431102, 2431190, 2431058 e 2431141.

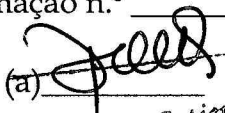
São Paulo, 9 / 11 /2015.


ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SP nº 162.363
PGM


RGM / TR
PA002789-CDU Jardim Eliana

**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Do Processo nº 1981-0.002.789-7

Folha de informação n.º ³²²
em **17 NOV 2015** (a) 
Débora A. Gutierrez
RF. 642.041.900

INTERESSADO: **CLUBE DA COMUNIDADE JARDIM ELIANA**

ASSUNTO: Regularização da ocupação de área municipal. Permissão de uso.

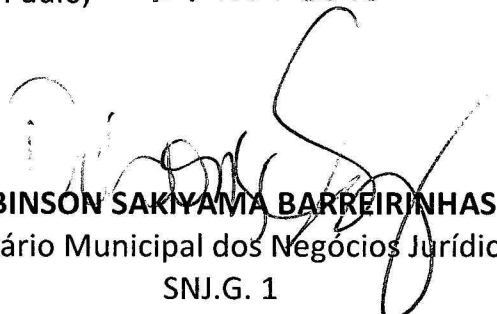
Informação n.º 3030/2015-SNJ.G.

SMDU-G
Senhor Secretário

Encaminho estes autos a Vossa Excelência, com manifestação da Procuradoria Geral do Município, que acompanho, no sentido da viabilidade jurídica da regularização da ocupação da área municipal indicada na planta de fls. 190 pelo CLUBE DA COMUNIDADE JARDIM ELIANA.

Acompanham os TIDs: 2431030, 2431102, 2431190, 2431058 e 2431141.

São Paulo, **17 NOV 2015**


ROBINSON SAKIYAMA BARREIRINHAS
Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos
SNJ.G. 1