


Folha de Informação nº 588

do processo nº 2008-0.193.023-1

em 08/01/16 

INTERESSADO: SOCIEDADE AFRO-BRASILEIRA DE DESENVOLVIMENTO
SÓCIO-CULTURAL - AFROBRAS

ASSUNTO : Cessão de área municipal

Informação nº 26/2016 - PGM-AJC

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

Trata o presente de pedido de cessão de área municipal, já ocupada pela requerente, situada na confluência das avenidas Santos Dumont e Presidente Castelo Branco.

Estando já afirmada conclusivamente por SNJ a viabilidade de regularização da ocupação, mediante a fixação das contrapartidas adequadas, desde que presente o interesse público na cessão e sanadas as irregularidades verificadas, e tendo sido tomadas providências para a suspensão da reintegração de posse ainda pendente em relação ao imóvel (fls. 574/576), questiona agora o DGPI quanto à possibilidade de outorga da permissão de uso, condicionada a utilização plena da edificação à obtenção das licenças correlatas (fls. 587).

É o breve relato.

Folha de Informação nº 589

do processo nº 2008-0.193.023-1

em 08 / 01 / 16 (4)


Não parece haver óbice jurídico à outorga de permissão de uso que contenha, em suas cláusulas, o dever de o permissionário proceder à obtenção das licenças correspondentes. Não se trata, com efeito, de situação substancialmente diversas daquelas em que o Poder Público autoriza o cessionário a edificar em imóvel vazio, mediante obtenção das licenças cabíveis perante os órgãos competentes. Nesse sentido, no caso presente, a permissão de uso poderá prever, por exemplo, as intervenções necessárias sobre o imóvel e como seu uso poderá ocorrer durante a conclusão de tais providências.

De tal forma, a regularização da ocupação, por meio da expedição do termo de permissão de uso, poderia ser um primeiro passo para a progressiva regularização da edificação e da ocupação, na forma cabível. Parece recomendável, a propósito, que as cláusulas a respeito considerem a fixação de prazos para que a permissionária efetue as providências necessárias, sendo isso adequadamente acompanhado no âmbito da cessão.

Ressalve-se, contudo, que eventual cláusula nesse sentido não afasta as competências fiscalizatórias dos órgãos municipais, sobretudo quanto a aspectos de segurança, nem elide as responsabilidades da eventual permissionária por quaisquer eventos que decorram da utilização do bem até a completa regularização da edificação e do uso.


Folha de Informação nº 590

do processo nº 2008-0.193.023-1

em 08/01/16 


No mais, nada há a acrescentar às conclusões já alcançadas anteriormente no presente expediente, observado que a qualificação da Faculdade Zumbi dos Palmares como Instituição Comunitária de Educação Superior, pro meio da Portaria n. 817/2014, da Secretaria de Regulação e Supervisão da Educação Superior, informada no TID 13465615 (fls. 11), poderá ser considerada na avaliação do interesse público, conforme já orientado por esta Procuradoria Geral (fls. 435, quarto parágrafo).

São Paulo, / /2016.


JOSÉ FERNANDO FERREIRA BREGA
PROCURADOR ASSESSOR – AJC
OAB/SP 173.027
PGM

De acordo.

São Paulo, 08/01/2016.


TIAGO ROSSI
PROCURADOR ASSESSOR CHEFE AJC
OAB/SP 195.910
PGM

Folha de Informação nº 591

do processo nº 2008-0.193.023-1

em 08/01/16 (50)

INTERESSADO: SOCIEDADE AFRO-BRASILEIRA DE DESENVOLVIMENTO
SÓCIO-CULTURAL - AFROBRAS

ASSUNTO : Cessão de área municipal

Cont. da Informação nº 26/2016 – PGM.AJC

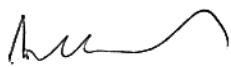
SNJ

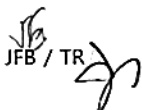
Senhor Secretário

Encaminho o presente, com o entendimento da Assessoria Jurídico Consultiva desta Procuradoria Geral, que acolho, no sentido de que a outorga da permissão de uso ao interessado poderá condicionar a utilização plena da edificação à obtenção das licenças correlatas, sem prejuízo da fiscalização ordinária dos órgãos municipais sobre o imóvel, sobretudo quanto às condições de segurança.

Acompanham o p.a. 2008-0.164.886-2 e os TID 3550433, 3550343, 6523647, 7492185 e 10522009.

São Paulo, 08 / 01 / 2016.


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


JFB / TR