


Folha de Informação nº 203

do processo nº 1995-0.028.866-4

em 03/01/20 

RISTIANE JETIF ABELEUNG
AGPP - RF 736.616
DREMA

EMENTA Nº 12.092

Patrimônio imobiliário. Área pública. Clube da Comunidade Vila Nova Cachoeirinha - VINOCA. Ocupação passível de regularização. Inteligência do artigo 33 do Decreto nº 57.260/16.

INTERESSADO: CDC Vila Nova Cachoeirinha - VINOCA

ASSUNTO : Regularização de ocupação. Áreas verde 3M e institucional 4M do croqui 102715.

Informação nº 006/2020 - PGM-AJC


**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO
Senhor Procurador Coordenador**

Trata-se do exame da viabilidade da regularização da ocupação de área pública, localizada na rua Victor Roger, pelo *Clube da Comunidade Vila Nova Cachoeirinha - VINOCA*.



Folha de Informação nº 204

do processo nº 1995-0.028.866-4

em 03/01/20 

RISTIANE LEITE AVELINO
AGPP - RF 736 816
POMBA 10

Os clubes da comunidade foram criados pela Lei nº 13.718/04 com o objetivo de desenvolver, no âmbito do Município de São Paulo, o "Programa Municipal de Desenvolvimento do Esporte Comunitário", a ser promovido em parceria com entidades comunitárias que promovam, predominantemente, atividades no campo esportivo, recreativo e de lazer.

Os CDCs devem ser formados, no mínimo, por duas entidades e somente eles podem utilizar bens imóveis do patrimônio municipal para os fins previstos na lei.

Cada clube deve ser projetado com a estrutura mínima de um equipamento esportivo, vestiários e sanitário, uma área coberta para atividades sociais e culturais, além de uma área de recreação infantil, devendo o espaço permanecer devidamente cercado.

Regulamentando a lei, o Decreto nº 57.260/16 estabelece que na hipótese de ser constatado o desenvolvimento de atividades comunitárias no campo desportivo, da recreação e do lazer em área de propriedade municipal irregularmente ocupada, porém passível de regularização, caberá a SEME atestar o atendimento do interesse público e adotar, como medida saneadora, o rito estabelecido no artigo 10 para a outorga da permissão de uso e lavratura do respectivo termo (art. 33).

A propósito, dispõe o artigo 10 do decreto:


Art. 10. Uma vez autuado, o processo administrativo deverá tramitar na seguinte ordem:

1 – Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação, para caracterização da área e das entidades, bem como manifestação sobre as atividades que se pretende

 2

Folha de Informação nº 205

do processo nº 1995-0.028.866-4

em 03/01/20 

CRISTIANE LEITE ABELINO
CGPP - RF 735 516
DCEM/AL

desenvolver, verificando, dentre outros aspectos, se são compatíveis com o local e se atendem o interesse da comunidade do entorno;

II – Subprefeitura competente, para preliminar manifestação quanto ao projeto de criação do clube da comunidade e à conveniência e oportunidade da cessão da área pública, manifestando-se sobre questões de uso e ocupação do solo e a respeito da demanda do equipamento na região;

III – Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, para instrução com plantas, verificação da titularidade da área e de eventual existência de outro pedido para o mesmo local e outros dados relevantes sobre a área;

IV – Procuradoria Geral do Município;

V – Comissão Municipal do Patrimônio Imobiliário, para recomendação ao Prefeito da decisão referente à permissão de uso da área municipal;

VI – Secretaria do Governo Municipal, para deliberação e providências quanto à formalização da permissão de uso;


VII – Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário – DGPI, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, para a lavratura do termo de permissão de uso e anotações.



Folha de Informação nº 206

do processo nº 1995-0.028.866-4

em 03/01/20


CRISTIANE LEITE ALBUQUERQUE
AGPP - RF 736 816
DGM-AL

No caso dos autos, SEME juntou a documentação relativa à regularidade do CDC VINOCA (fls. 164/179), atestando o cumprimento dos requisitos relativos às instalações mínimas (fls. 100).

A então Prefeitura Regional Casa Verde / Cachoeirinha, por sua vez, esclareceu que nada tem a opor à regularização da ocupação (fls. 146).

Por fim, o DEUSO classificou o trecho de área verde ocupado como AVP-2 e a parcela da área institucional como AI, acrescentando que o uso é permitido no local (fls. 151/152).

Assim, CGPATRI elaborou a planta de fls. 157 e a descrição de fls. 158 e vº, ressaltando a existência de uma faixa não edificável da SABESP cortando o imóvel, circunstância mencionada na minuta de decreto de fls. 181 e vº, bem como na minuta de termo de permissão de uso de fls. 182/185.

Na sequência, a Comissão do Patrimônio Imobiliário deliberou recomendar ao senhor prefeito a outorga da permissão de uso (fls. 192).

Diante de todo o exposto, parece-me juridicamente viável a regularização da ocupação da área pública em questão pelo CDC VINOCA.

Com efeito, nos termos do artigo 275 da Lei nº 16.050/14 (Plano Diretor Estratégico) as *áreas verdes* podem receber espaços de lazer e recreação de uso coletivo, que são os locais destinados a atividades esportivas, culturais, educativas e recreativas, além de suas instalações de apoio, devendo ser observados, porém, os parâmetros definidos (art. 275, § 4º).



Folha de Informação nº 207

do processo nº 1995-0.028.866-4

em 03/01/20 

WISTIANE LITE ALBUQUERQUE
AGPP - RF 736 618
DGM-A 17

Além do mais, a lei admite, excepcionalmente, 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), cabendo ao CAIEPS fixar os índices que deverão ser observados nos casos de comprovada necessidade de aumento daqueles estabelecidos (art. 276, parágrafo único).

A própria Lei nº 16.050/14 estabelece ainda, a respeito das áreas que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas, que não serão permitidas, em princípio, quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, mas somente reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

O dispositivo, contudo, exclui do seu alcance a implantação e ampliação dos equipamentos públicos sociais (art. 281, inciso I).


Já as *áreas institucionais* são aquelas destinadas à implantação de equipamentos comunitários (Quadro 1 da Lei n. 16.402/16), que são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, nos termos do artigo 4º, § 2º, da Lei Federal nº 6.766/79.

Diante de todo o exposto, conforme precedentes a respeito da matéria (Ementas 11.741, 11.857, 11.875, 11.898 e 12.044), parece-me juridicamente viável a regularização da ocupação da área pública pelo *Clube da Comunidade Vila Nova Cachoeirinha - VINOCA*, mediante a outorga de permissão de uso a título precário e gratuito à entidade.



Folha de Informação nº 208

do processo nº 1995-0.028.866-4

em 03/01/20 
RISTIANE EITE ALBUQUERQUE
4GPP - RF 735 616
DGM/AR

Cabe enfatizar, por outro lado, a respeito da ação civil pública mencionada por CGPATRI envolvendo o CDC em questão, bem como outros localizados na região da Casa Verde / Vila Nova Cachoeirinha (fls. 186/190), ora em fase de execução, que o Ministério Público instaurou inquérito civil para apuração de suposto ato de improbidade administrativa em razão do não cumprimento, até o momento, da decisão judicial que determinou a regularização de diversos equipamentos (fls. 197/202).

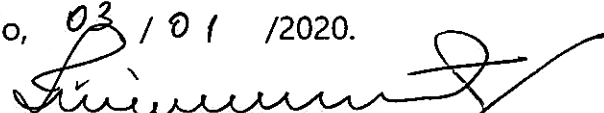
Diante de todo o exposto, caso a deliberação do senhor prefeito seja favorável, CGPATRI poderá lavrar o termo de permissão de uso, cabendo ressaltar que a atual disciplina da matéria não exige mais a prévia transferência da administração da área do clube para SEME, tampouco a publicação de decreto específico para a outorga da permissão de uso, sendo suficiente a lavratura do respectivo termo, após o despacho do senhor prefeito, conforme já salientado pela PGM em outras ocasiões (Ementa nº 11.095 e Informação nº 102/2015-PGM-AJC), conclusão que deve prevalecer mesmo após a edição do Decreto nº 57.260/16.

São Paulo, 03/01/2020.


**RICARDO GAUCHE DE MATOS
PROCURADOR ASSESSOR – AJC
OAB/SP 89.438
PGM**


De acordo.

São Paulo, 03/01/2020.


**TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO
PROCURADORA ASSESSORA CHEFE - AJC
OAB/SP 175.186
PGM**

Folha de Informação nº 209

do processo nº 1995-0.028.866-4

em 03/01/20 
CRISTIANE LEITE ALMEIDA
AGPP - RF 736 818
DAMA 10

INTERESSADO: CDC Vila Nova Cachoeirinha - VINOCA

ASSUNTO : Regularização de ocupação. Áreas verde 3M e institucional 4M do croqui 102715.


Cont. da Informação nº 006/2020 – PGM.AJC

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

Senhor Secretário

Encaminho estes autos com a manifestação da Coordenadoria Geral do Consultivo da PGM, que acompanho, para deliberação do senhor prefeito.

São Paulo, 03/01/2020.


RACHEL MENDES FREIRE DE OLIVEIRA
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO - SUBSTITUTA
OAB/SP 196.348
PGM