



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 27/08/2024

QUADRO DE RESUMO DA PAUTA

DELIBERAÇÕES

I – CONCESSÃO DE USO
1- FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO – POLICIA MILITAR
2- MASP
III- AQUISIÇÃO DE USO
1- JSTX PARTICIPAÇÕES LTDA.



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 27/08/2024

I - CONCESSÃO DE USO

1- PROCESSO SEI Nº 6013.2024/0003731-5
INTERESSADO: Fazenda do Estado de São Paulo – Polícia Militar

Objeto	cessão de parte de área municipal ocupada pela ETEC Jaraguá, para a construção de base da Polícia Militar do Estado de São Paulo, mediante concessão administrativa de uso.
Localização	Avenida Nelson Palma Travassos
Metragem	5.598,02 m ² , de formato irregular configurada na Planta DGPI-00.947_02
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI no doc (103469887):</u> confirmou que se trata da área institucional 4M do croqui 105573 oriunda da aprovação do Loteamento City Jaraguá.</p> <p><u>SMS no doc (103470251):</u> manifestou-se favoravelmente à cessão.</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc (103470412 e doc. 103471635):</u> informou as regras urbanísticas aplicáveis, segundo as quais a área está enquadrada como Ala, na qual seria admitida, de acordo com a Lei n. 16.402/16, a atividade “Posto Policial – Base Comunitária”, classificada no grupo “nR1-10: serviço público social de pequeno porte”</p> <p><u>SUB-PJ no doc (103471840):</u> manifestou-se favoravelmente à cessão.</p> <p><u>CGPATRI-SP no doc (104087198 e 104087413):</u> elaborou planta e descrição para o local.</p> <p><u>PGM/CGC no doc (105514006):</u> manifestou-se observando que “...a Lei n. 17.735/22, em seu art. 10, autorizou a concessão de uso gratuita do bem para a finalidade pretendida, pelo prazo de 40 anos, podendo ser esse, pois, o instrumento a ser utilizado para a cessão, conforme deliberação discricionária do Executivo, tendo em vista o caráter autorizativo da lei. Caso a cessão seja formalizada, deverá constar do respectivo instrumento dispositivo obrigando a cessionária a observar as normas que versam sobre a segurança e regularidade das edificações, bem como os parâmetros de uso e ocupação do solo e demais condições de instalação previstos na legislação aplicável ao local (Informação n. 1.123/2016-PGM.AJC). De todo modo, não parece haver óbice jurídico à formalização da cessão do imóvel à Fazenda do Estado, pelo instrumento que se entender cabível, podendo o caso, após a manifestação da CMPT, ser submetido à deliberação do Senhor Prefeito.”</p>

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito a outorga de concessão administrativa de uso à Fazenda do Estado, de área localizada na Avenida Nelson Palma Travassos, para a construção de base da Polícia



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 27/08/2024**

Militar do Estado de São Paulo, por 40 (quarenta) anos, autorizada pelo artigo 10, da Lei n. 17.735/22, recomendando ao senhor Prefeito o que julgarem conveniente.

**2- PROCESSO SEI Nº 6011.2023.0002019-3
INTERESSADO: MUSEU DE ARTE DE SÃO PAULO ASSIS
CHATEAUBRIAND – MASP**

Objeto	Aditamento da Escritura de Concessão de Uso a fim de incluir a área denominada “Vão Livre”
Localização	Avenida Paulista, nº 1578, Bela Vista, Subprefeitura da Sé
Metragem	Área com 3.557,05 m ² , de formato irregular, configurada na conforme Planta DGPI- 01.276_00
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI no doc (089182323 e 091036561)</u>: informou que a área solicitada é municipal e existem os A/C's 1946 e A/C 3964, sendo que o A/C 3964 se refere à concessão administrativa de uso ao MASP e o A/C 1946 trata de permissão de uso outorgada à Associação dos Antiquários do Estado de São Paulo de área situada no “Vão Livre” .</p> <p><u>SUB-SE no doc (092892430)</u>: manifestou favoravelmente ao pedido formulado.</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc (094376148)</u>: informou que a atividade pretendida deve ser classificada na subcategoria de uso nR3-4: “local de reunião ou evento de grande porte localizado na zona urbana com lotação superior a 500 (quinhentas) pessoas” e “o local é tombado pelo CONPRESP (Res. 05/91); pelo CONDEPHAAT (Res. SC 48/1982); e pelo IPHAN (Proc. 1495-T-02), conforme verificado no GeoSampa .</p> <p><u>SMC DPH/NPRC nos docs (101838841 e 103148277)</u>: indicou requisitos a serem estabelecidos e possíveis encaminhamentos.</p> <p><u>SMC no doc (103296495)</u>: manifesta favoravelmente informando que há mérito cultural.</p> <p><u>SMC/CONPRESP no doc(105479501,105484739</u> : deliberou favoravelmente à proposta, com fixação de diretrizes e o requerente manifestou-se, anuindo em relação à interpretação da proposta, feita pelo DPH, bem como em relação às diretrizes fixadas pelo CONPRESP (106989020).</p> <p><u>PGM/CGC no doc (108846066)</u>: manifestou-se “no sentido de que, não havendo óbices jurídico-formais ao prosseguimento dos trâmites para eventual aditamento à concessão de uso vigente,</p>



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 27/08/2024

	<p>poderá ser submetido o caso à deliberação por parte do Senhor Prefeito, a quem caberá eventual propositura do respectivo projeto de lei autorizativa”</p> <p>Há a autorização da Lei 18.176/24, art 3º, inciso IV, que autoriza mediante concessão de uso ao MASP da área situada na Avenida Paulista nº 1.578, onde se localiza o Vão Livre do Edifício Trianon, pelo prazo 20 (vinte) anos.</p>
--	--

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito pelo aditamento da Escritura de Concessão de Uso outorgada MUSEU DE ARTE DE SÃO PAULO ASSIS CHATEAUBRIAND – MASP, da área municipal situada na Avenida Paulista, nº 1578, Bela Vista, Subprefeitura da Sé, para inclusão da denominada “Vão Livre do MASP”, com 3.557,05 m², conforme Planta DGPI- 01.276_00 e, consequentemente a revogação do A/C 1946, condicionada a oitiva da SMC sobre eventuais contrapartidas.

III - ALIENAÇÃO DE ÁREA

1- PROCESSO SEI Nº 6013.2024.0003516-9
INTERESSADO: JSTX PARTICIPAÇÕES LTDA.

Objeto	Alienação de área municipal
Localização	Área situada na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 3005 (contribuinte 036.023.0280-6), Jardim Paulista, São Paulo
Metragem	Área com 376,82m ² Planta DGPI 01.290_00
Avaliação	R\$ 5.690.128,96 08/24
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI no doc (104294104):</u> elaborou o relatório técnico no qual informa que a área em estudo é municipal, bem dominial, com 376,82m², com origem em estudo de domínio (SEI 6021.2022/0051968-9), desincorporada da classe dos bem de uso comum e transferida para bem especial, conforme inciso I do artigo 58 da Lei 18.062/2023;</p> <p><u>SIURB no doc (106255498):</u> informou que o local em pauta não é atingido por córrego/galeria de águas pluviais e/ou fundo de vale, portanto nada há a comentar sob o aspecto hidráulico/hidrológico em relação ao novo COE (Decreto nº 57.776 de 07/07/2017 – ANEXO 1 – item 3B);</p> <p><u>SMUL/ DEUSO (106675557):</u> informou que o lote está localizado em Zona Urbana e que, segundo a LPUOS, alterada pela Lei 18.081/24, ele está localizado em Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU); que há em tramitação processo administrativo tratando de consulta de zoneamento para o mesmo local onde se pretende a incorporação desta área a lotes vizinhos para construção de empreendimento imobiliário, uma vez que se analisa a existência de Vila na quadra, para efeito de aplicação do art. 64 da LPUOS. Contudo, <u>o local (Vila Liscio) se encontra em estudo de Tombamento</u>, por meio da Res 07/23 do CONPRESP; E conclui informando que, (caso não haja nenhum</p>



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 27/08/2024

	<p>impedimento legal, o lote SQL 036.023.0280-6, com 376,82 m², é construível isoladamente.</p> <p><u>SUB/VM no doc (107337948)</u>: manifesta-se favoravelmente ao pleito;</p> <p><u>SMC/DPH-NIT no doc (107333771)</u>: informa que para área em pauta, não consta no texto principal, nem no Mapa e nem no Quadro I da Resolução 02/Conpresp/2024, estando, a área portanto, excluída do tombamento definitivo da chamada Mancha dos Bombeiros e sendo isenta de legislação preservacionista municipal.</p> <p><u>CMPT no doc (107339454)</u>: O referido processo foi submetido a Comissão, que deliberou favoravelmente pela proposta de recomendar ao Senhor Prefeito pela alienação da área municipal situada na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 3005 (contribuinte 036.023.0280-6), Jardim Paulista, São Paulo, nos termos estabelecidos pelo artigo 58, inciso I da Lei nº 18.082/2023, condicionada à finalização da Planta de Alienação, avaliação da área, e da Procuradoria Geral do Município.</p> <p><u>PGM/CGC no doc (107744641)</u>: no sentido de que, não tendo sido identificados óbices jurídico-formais à alienação, mediante prévia avaliação, poderá ser dado prosseguimento à tramitação do presente.</p> <p><u>CGPATRI/DA no doc (108907747)</u>: Elaborou o cálculo avaliativo da área, no qual chegou-se a R\$ 5.690.128,96 (Cinco milhões, seiscentos e noventa mil, cento e vinte e oito reais e noventa e seis centavos) – Agosto/2024. Na sequência o interessado foi notificado e concordou com o valor levantado.</p>
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito sobre o valor da avaliação da área.