



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **JUSTIFICATIVA - PL 0610/2017**

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que visa desincorporar da classe de bens de uso comum do povo e transferir para a classe de bens dominiais o imóvel municipal situado na Rua João Burjakian, Distrito de Mandaqui, bem como autorizar a sua alienação, mediante licitação.

A análise que culminou com a proposta em comento foi deflagrada a partir de requerimento de aquisição formulado pela empresa Bergamais Supermercados Ltda, que explicitou seu interesse em permanecer na posse do imóvel que, inclusive, encontra-se em estágio avançado de descontaminação, realizada e mantida as suas expensas, para remediação do solo e lençol freático.

Instada a se manifestar, a Procuradoria Geral do Município concluiu inexistir óbice jurídico à desafetação da área em comento à luz do ordenamento jurídico vigente, em especial a Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, que conferiu nova disciplina ao parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de São Paulo, estabelecendo um regime específico para as áreas contaminadas, indicando de modo expresso que elas poderão ser objeto de desafetação e alienação cujos recursos recebidos deverão ser destinados à implantação de equipamentos sociais ou áreas verdes (artigo 137, § 4º).

Por sua vez, o Departamento do Uso do Solo - DEUSO da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, informa que a área pública em análise é considerada como Área Livre, cujos parâmetros de uso permitido e as condições de instalação do uso devem ser atendidos no momento da sua alienação, com observância às disposições legais pertinentes, especialmente a Lei nº 16.402, de 2016.

O então Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário, atualmente denominado Coordenadoria de Gestão do Patrimônio, da Secretaria Municipal de Gestão, apurou que o imóvel em apreço, de fato, constitui-se em espaço livre que restou após permuta anterior realizada com o mesmo requerente, sendo possível a sua desafetação mediante a manifestação do interesse da Administração Municipal, consubstanciada no parecer da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, por meio do Departamento de Controle e da Qualidade Ambiental, no sentido de não possuir meios para a descontaminação de áreas públicas, sendo vantajoso à Municipalidade a alienação do referido imóvel nos termos do artigo 137, § 4º, da Lei 16.402, de 2016.

A Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo - CMPT, em sua 82ª Reunião Ordinária, realizada em 14 de dezembro de 2016, por unanimidade, deliberou pela recomendação do encaminhamento da proposta de desafetação da área municipal, autorizando sua alienação, mediante licitação, na modalidade concorrência, sem prejuízo da manutenção do processo de cobrança de multa em face da empresa requerente em razão do uso pretérito.

Isto posto, a solução aventada para a desafetação e posterior alienação da área pública contaminada atende ao interesse público, na medida em que se trata de imóvel já ocupado por particular que vem procedendo à descontaminação do solo e do lençol freático, com autorização e acompanhamento da CETESB. Ademais, a pretendida alienação reverterá em recursos para o erário, os quais deverão ser utilizados no investimento de novos equipamentos sociais ou de áreas verdes, que trarão benefícios diretos à população.

Efetuada a avaliação, chegou-se ao montante de R\$ 19.611.571,00 (dezenove milhões seiscentos e onze mil e quinhentos e setenta e um reais) apurado para o mês de dezembro de 2016, conforme consta do § 2º do artigo 2º do texto, importância essa a ser atualizada previamente ao certame licitatório, assegurado, de todo modo, o valor inicialmente apurado.

Nessas condições, verificam-se presentes os pressupostos legais para a desafetação e consequente alienação da área pública em tela, mediante licitação, na modalidade concorrência, com fundamento no artigo 112, § 1º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Justificadas, pois, as razões de minha iniciativa, submeto o presente projeto de lei ao exame dessa Egrégia Casa Legislativa, renovando a Vossa Excelência, na oportunidade, protestos de apreço e consideração.

JOÃO DORIA

Prefeito

Anexos: Projeto de lei e 2 (duas) vias da planta DGPI - 00.538\_00

Ao

Excelentíssimo Senhor

VEREADOR MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 25/10/2017, p. 85

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br).



LEGENDA:

- Planta A-9302
- Área Passível de Alienação

NOTAS:

- 1 - Documento elaborado com base na planta A-9302, anexada como folha 78 do processo 2016-0.074.990-5.
- 2 - Área municipal, parte do espaço livre 1M do croqui 102.679. Loteamento regularizado pelo processo 05-020.800-78\*36. Averbado sob n°s 123 a 125 na matrícula 11.280 no 3° Cartório de Registro de Imóveis. Planta AU/03/2276/81, anexada como folha 79 do processo 2016-0.074.990-5.

Remanescente de permuta conforme Lei n° 10.487 de 27/04/1988, anexada como folha 80 do processo 2016-0.074.990-5. Averbado sob n° 340 na matrícula 11.280, sob n° 3 na matrícula 48.494 e registrado sob n° 1 na matrícula 68.564, conforme título do croqui 102.679, anexado como folha 25 do processo 2016-0.074.990-5.

Perímetro: 17-1-8-7-6-16-15'-15-14-13-12-11-10-9-17  
Área: 9.507,48m<sup>2</sup>

- 3 - Área passível de alienação, mediante aprovação de projeto de lei autorizativa.

Perímetro: 17-1-8-7-6-16-15'-15-14-13-12-11-10-9-17  
Área: 9.507,48m<sup>2</sup>

- 4 - Esta planta destina-se exclusivamente a subsidiar o projeto de lei autorizativa, não sendo adequada sua utilização para outros fins.

5 - Quadro de cotas:

LINHA	m
17 - 1	25,00
1 - 8	14,00
8 - 7	52,19
7 - 6	104,00
6 - 16	26,50
15 - 14	10,00
14 - 13	9,50

LINHA	m
13 - 12	29,85
12 - 11	18,50
11 - 10	88,50
10 - 9	4,00
9 - 17	36,00
16 - 15'	16,05
15' - 15	21,45



SITUAÇÃO SEM ESCALA

folha 81  
02/12/16

Carlos Alberto Di Nubila  
Diretor  
SMDU - DGPI 4  
RF: 628.849.9

02				
01				
00	EMISSÃO INICIAL	Carlos A. Di Nubila	02/12/16	
REV.	ALTERAÇÃO	RESPONSÁVEL	DATA	ASSINATURA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU  
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO - DGPI  
DIVISÃO DE ENGENHARIA E FISCALIZAÇÃO - DGPI 41

ASSUNTO:	Alienação - Lei Autorizativa		
INTERESSADO:	Bergamais Supermercados Ltda	DGPI - 00.538_00	
EXPEDIENTE:	2016-0.074.990-5	MOC:	6G - A4
DESENHADO:	Pedro Cardoso	CONFERIDO:	Carlos
ORIENTAÇÃO:		SETOR:	071
		MAPOGRAF:	39 - 24H
		QUADRA:	476
		TAMANHO:	A2
		DATA:	02/12/2016
		ESCALA:	1:1000
	ENG. Carlos Alberto Di Nubila		OBSERVAÇÃO: