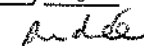


Folha de Informação nº 96

do p.a. n. 2018-0.016.078-6

em 29/08/18


ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

EMENTA Nº 11.882

Loteamento implantado anteriormente a 19.12.1979, com aceitação técnica em 10.09.1982. Aplicação do art. 69 da Lei Federal n. 13.465/17 e do art. 19 da Lei Municipal n. 15.720/13 (Ementa n. 11.773 - PGM-AJC). Critérios legais relacionados a aspectos fáticos e não ao procedimento de licenciamento ou regularização do parcelamento.

INTERESSADO: Alda dos Santos Linhares e outros

ASSUNTO: Ação de usucapião.

Informação n. 913/2018 - PGM-AJC

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

Trata o presente de acompanhar ação de usucapião ajuizada por Alda dos Santos Linhares e outros, relativa a imóvel situado na Rua Serrana Fluminense, n. 126 e 136, Jardim Santa Cruz, Vila Nova Cachoeirinha.

Identificada interferência do imóvel usucapiendo com o leito de via previsto no loteamento *Jardim Santa Cruz* (ARR-984), DEMAP-12

Folha de Informação nº 97

do p.a. n. 2018-0.016.078-6

em 29/08/18 *Andree*
ANDREA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

propôs a manifestação de desinteresse no feito, por se tratar de loteamento anterior a 19.12.1979, implantado e integrado à cidade (fls. 77).

PARHIS confirmou que o loteamento teve sua implantação física ocorrida antes de 1979, mas observou que ele só foi legalizado a partir de 1982 (fls. 91).

DEMAP entende aplicável o art. 69 da Lei n. 13.465/17, o qual, segundo se observou, não pressupõe um ato aceitação técnica. Além disso, como se observou no parecer que recebeu a Ementa n. 11.773 - PGM-AJC, todos os parcelamentos irregulares são passíveis de regularização sumária nos termos desse dispositivo, incluindo os parcelamentos aprovados, inscritos e regularizados. Assim, ao referir-se a implantação anterior a 19.12.1979, a lei se refere à situação fática e não à expedição de documento de aceitação pelo Município.

É o relatório do essencial.

O entendimento manifestado por DEMAP deve ser acolhido.

Com efeito, não parece possível extrair da manifestação de PARHIS um novo critério para aplicação do art. 69 da Lei Federal n. 13.465/17 e do art. 19 da Lei Municipal n. 15.720/13 – e nem parece ter sido essa a intenção daquela Coordenadoria, ao qual o expediente foi encaminhado meramente para uma manifestação técnica, e não para a fixação de critérios jurídicos a serem aplicados por DEMAP em análises dominiais.

Na verdade, como observou DEMAP, a lei em questão se refere meramente ao tempo da implantação, e não ao da regularização do

Folha de Informação nº 98

do p.a. n. 2018-0.016.078-6

em 29/08/18 *Andréa*
ANDREA WIESSER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

parcelamento. Nem poderia ser diferente, uma vez que não haveria sentido em condicionar a regularização *ex lege* à existência de uma regularização anterior ou ao momento em que esta tivesse ocorrido. Os dispositivos mencionados referem-se exatamente às situações irregulares, que devem ser anteriores a 19.12.1979, não importa se e quando foram objeto de regularização. Nesse sentido, vale reiterar, aqui, a menção – bem lembrada por DEMAP – quanto à inviabilidade de discriminação, para fins de regularização sumária, entre os diversos tipos de loteamentos que possam ser tidos como irregulares, sejam eles clandestinos, registrados, aprovados ou regularizados.

Nos casos de loteamentos regularizados em que a realidade fática diverge da planta então adotada, a própria regularização ocorreu de modo imperfeito, eis que tal planta – normalmente inspirada na aprovação anterior – continuou a não corresponder a regularidade, decerto porque o procedimento, embora tenha cuidado de outros assuntos não menos relevantes, acabou por não incluir a verificação precisa da situação efetivamente implantada. Para que a regularização fosse plena, a realidade implantada deveria coincidir com os elementos formais: para tanto, seria preciso que, com base em um levantamento técnico, tivesse sido elaborada uma nova planta, que retratasse fielmente a situação fática, de modo que não houvesse interferência alguma entre lotes e áreas públicas, justamente porque estas teriam sido, nessa hipótese, apropriadamente realocadas.

Não tendo sido efetivada tal providência, o fato é que persistiu a irregularidade do loteamento nesse aspecto, o que, a rigor, tornaria necessário um novo procedimento de regularização, não fosse a modalidade de regularização sumária prevista pelos dispositivos legais mencionados. Com base neles, na forma descrita no parecer objeto da

Folha de Informação nº 99

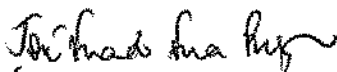
do p.a. n. 2018-0.016.078-6

em 29/08/18 *André*
ANDREA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

Ementa n. 11.773 - PGM-AJC, é possível afirmar que o loteamento em questão alcançou a regularidade plena por força de lei, não havendo mais necessidade de providências quanto à alocação imperfeita de áreas públicas decorrente da imprecisão na implantação do projeto de loteamento.

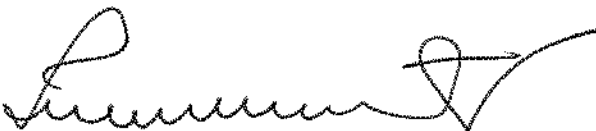
Assim sendo, não havendo dúvida quanto a ser a situação fática a referência para a aplicação do art. 69 da Lei Federal n. 13.465/17 e do art. 19 da Lei Municipal n. 15.720/13, sugere-se o retorno do presente a DEMAP, para o devido prosseguimento.

São Paulo, 06 / 08 / 2018.


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

De acordo.

São Paulo, 08 / 08 /2018.


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

Folha de Informação nº 100

do p.a. n. 2018-0.016.078-6

em 29/08/18 *Andréa*
ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Pública

INTERESSADO: Alda dos Santos Linhares e outros

ASSUNTO: Ação de usucapião.


Cont. da Informação n. 913/2018 – PGM.AJC

PGM

Senhor Procurador Geral

Com o entendimento da Assessoria Jurídico-Consultiva desta Coordenadoria Geral do Consultivo, que acolho, no sentido de que o art. 69 da Lei Federal n. 13.465/17 e o art. 19 da Lei Municipal n. 15.720/13 não condicionam a regularização sumária do parcelamento do solo à existência de uma aceitação técnica do parcelamento e nem a que esta seja anterior a 19.12.1979, sugiro o retorno a DEMAP, para prosseguimento.

São Paulo, 10/10/2018.


**TIAGO ROSSI
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
COORDENADOR GERAL DO CONSULTIVO
OAB/SP 195.910
PGM**

Folha de Informação nº 101

do p.a. n. 2018-0.016.078-6

em 29/08/18 *Andréa*

ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

INTERESSADO: Alda dos Santos Linhares e outros

ASSUNTO: Ação de usucapião.

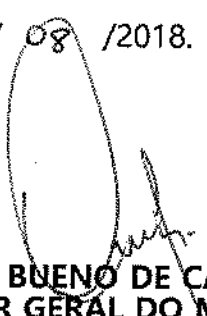
Cont. da Informação n. 913/2018 – PGM.AJC


DEMAP

Senhora Diretora

Com o entendimento da Coordenadoria Geral do Consultivo, que acolho, no sentido de que a chamada regularização sumária dos parcelamentos do solo, prevista pelo art. 69 da Lei Federal n. 13.465/17 e pelo art. 19 da Lei Municipal n. 15.720/13, não pressupõe a aceitação técnica prévia do loteamento e nem que esta seja anterior a 19.12.1979, restituo-lhe o presente, para o devido prosseguimento.

São Paulo, 29 / 08 / 2018.


**GUILHERME BUENO DE CAMARGO
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SP 188.975
PGM**


JFB / TNSS / TB