

do processo nº 2007-0.339.420-3

Folha de Informação nº 255

em 07/04/2015 C.

CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

Trata-se de parcela do espaço livre 9M do croqui 102293 de fls. 104/105, podendo a situação ser observada nas fotografias de fls. 196/207, conforme relatório de vistoria de fls. 209/210.

Portanto, tratam os presentes autos, no momento, do exame da possibilidade de regularização de um equipamento já implantado, devendo ser observado, assim, no que couber, o disposto no Decreto nº 46.425/05, que regulamentou a lei, para que a Comissão do Patrimônio Imobiliário possa avaliar a possibilidade da adoção de medidas saneadoras (art. 38, § 1º, do mencionado decreto).

A propósito, de acordo com a planta DGPI-00.056_00 de fls. 158, além do espaço livre do arruamento, a entidade também pretende dois trechos do sistema viário. No entanto, as fotografias de fls. 196/207 indicam a existência de um trecho aberto ao uso público (praça) no local. Portanto, parece-me que eventual cessão deverá envolver apenas a área efetivamente ocupada pelo CDC.

A respeito do sistema viário do parcelamento, ao que tudo indica, foi implantado em desacordo com o projeto. Assim, a SEHAB poderá oportunamente verificar a viabilidade da substituição da respectiva planta, nos termos da orientação traçada pela Secretaria dos Negócios Jurídicos na Informação nº 4175/2007-SNJ.G.



Folha de Informação nº 256

em 07/09/2015 C.

do processo nº 2007-0.339.420-3

CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

Quanto ao espaço livre do arruamento, integra o *Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres* do município, nos termos do artigo 266, inciso I, alínea g, da Lei nº 16.050/14 (Plano Diretor Estratégico). A própria lei, contudo, admite a implantação de **espaços de lazer e recreação** de uso coletivo nessas áreas, assim considerando os espaços destinados a atividades esportivas, culturais, educativas e recreativas, além de suas instalações de apoio, desde que observados os parâmetros definidos (art. 275, § 4º).

A lei também 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).

Quanto às áreas que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas, a lei determina que não serão permitidas, em princípio, quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se somente reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes. No caso dos autos, porém, por se tratar de equipamento público social, tal regra não se aplica (art. 281, inciso I).

Em síntese, portanto, existe amparo legal para a ocupação do espaço livre do arruamento pelo clube de ...

Folha de Informação nº 257

do processo nº 2007-0.339.420-3.

em 07/04/2015 C

CLAUDIA IOANNOU DE SOUZA
AGPP - RF 647 074.2
PGM-AJG

Já quanto aos trechos destinados ao sistema viário, o DGPI deverá verificar se estão ocupados por instalações do CDC, caso em que poderão integrar a permissão de uso, ou se fazem parte dos trechos livres da área municipal.

A respeito do zoneamento, o DEUSO esclareceu que se trata de área localizada em ZMp com acesso por vias locais (fls. 121), podendo a atividade ser enquadrada na subcategoria nR1 (*Associação Esportiva*, do grupo *Associações Comunitárias, Culturais e Esportivas*, com locais de reunião até cem lugares) ou na subcategoria nR2 (*Clube Esportivo*, do grupo *Serviços de Lazer, Cultura e Esportes*), conforme exposto às fls. 120/121.

Porém, diante das características do clube da comunidade, parece-me adequado o enquadramento na subcategoria nR2, não se aplicando, assim, a proibição de instalação no local inicialmente prevista na Lei nº 13.885/04, nos termos do artigo 368, § 2º, inciso III, da Lei nº 16.050/14 (novo Plano Diretor), conforme ressaltado pelo DEUSO às fls. 250vº.

Seja como for, SEME informou que já existiam instalações esportivas no local antes do advento da Lei nº 13.885/04, conforme demonstram os documentos de fls. 187/191 (fls. 192). E a atividade era permitida pela legislação anterior, segundo o DEUSO (fls. 121).

✓

Folha de Informação nº 258

do processo nº 2007-0.339.420-3

em 07/04/2015 C
CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA
ACPP - RF 647 074.2
PGM/JC

De resto, em atenção ao disposto no artigo 13, inciso III, do Decreto nº 46.425/05, o DEUSO acrescentou que, apesar da existência de oito clubes da comunidade no distrito do Campo Limpo, uma outra unidade contribuirá para o atendimento da demanda dos demais distritos da SP-CL (fls. 123).

A manifestação da Subprefeitura do Campo Limpo, exigida pelo artigo 13, inciso I, do Decreto nº 46.425/05, bem pelo artigo 9º, inciso XXVI, da Lei nº 13.399/02, foi favorável à regularização da ocupação (fls. 76). Por fim, SEME informou que persiste o interesse da pasta na outorga da permissão de uso ao CDC SAJÚ (fls. 96e 166/167).

Quanto ao estatuto da entidade, porém, vale lembrar que tanto na Lei nº 13.718/04 como no Decreto nº 46.425/05 não existe autorização para a exigência de *taxas* mensais dos associados, conforme previsto nos artigos 3º (fls. 172) e 12 do referido documento (fls. 174), devendo ser voluntárias eventuais contribuições. Aliás, o artigo 23 do decreto assegura a entrada da população em geral nas dependências do clube da comunidade.

Por outro lado, o mandato de todos os membros da Diretoria Gestora e do Conselho Fiscal deve ser, no máximo, de dois anos, com possibilidade de uma reeleição por idêntico período (art. 15 do Decreto nº 46.425/05). O parágrafo único do artigo 19 do estatuto da entidade, porém,

Folha de Informação nº 259

do processo nº 2007-0.339.420-3

em 07/04/2015 C
CLAUDIA IOANNINA DE SOUZA
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

O artigo 9º do documento (fls. 174), por sua vez, somente admite o voto dos maiores de dezoito anos para os cargos eletivos. Ocorre que o artigo 29 do Decreto nº 46.425/05 garante a todo associado maior de dezesseis anos o direito de voto nas assembléias. Assim, deverão ser promovidas as alterações necessárias, conforme já feito, por exemplo, no caso do CDC Poringá, o que poderá ser providenciado, paralelamente ao andamento do presente, por SEME.

Diante de todo o exposto, entendo que existe amparo legal para a regularização da ocupação da área pública em questão pelo *Clube da Comunidade SAJÚ*, podendo o assunto, assim, ser submetido à apreciação da Comissão do Patrimônio Imobiliário, que deverá recomendar ao prefeito o que julgar conveniente acerca da permissão de uso (art. 13, inciso V, do Decreto nº 46.425/05).

Na sequência, caso a deliberação do prefeito seja favorável (art. 13, inciso VI), o DGPI poderá lavrar o termo de permissão de uso (art. 13, inciso VII), após a confirmação da alteração do estatuto da entidade, cabendo enfatizar 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).

N.

Folha de Informação nº 260

do processo nº 2007-0.339.420-3

em 07/04/2015 C

CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZ
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

Merece destaque, por outro lado, o fato de que o Ministério Público do Estado de São Paulo, em ação civil pública ajuizada em face da Municipalidade, embora sem mencionar expressamente o CDC objeto destes autos, apontou a existência de diversas irregularidades em clubes da comunidade localizados na região da Subprefeitura do Campo Limpo (fls. 216/225). A ação ¹ foi julgada procedente, conforme sentença de fls. 225vº/227, confirmada pelo acórdão de fls. 228/230, com a condenação da Municipalidade a promover, sob pena de multa diária:

a) a regularização física e administrativa dos clubes, inclusive com a incorporação legal das edificações e benfeitorias (art. 11 da lei), proporcionando locais para a prática de atividades nos campos esportivo, recreativo e de lazer à população (art. 2º da lei), de forma constante e segura (com a fiscalização constante da Guarda Civil Metropolitana), com o máximo de seu aproveitamento e capacidade de atendimento (art. 2º da lei; art. 8º do decreto), e com pelo menos o mínimo de estrutura (art. 5º da lei);

b) a expedição dos termos de permissão de uso, a orientação técnica (arts. 4º, II e 7º da lei), a fiscalização das ações de seus gestores, dos balancetes contábeis, do seu funcionamento e da aplicação dos recursos e rendas auferidos (arts. 6º, 7º, 26, 27, 28, 33, 34, 35, 38 e 39 do decreto); ou sendo impossível expedir os TPU's, assumir a gestão dos Clubes da Comunidade;



Folha de Informação nº 261

do processo nº 2007-0.339.420-3

em 07/04/2015

CLAUDIA IOANNOU A. S.
AGPP - RF 647.8742
PGM-AJC

c) a implantação ininterrupta de programas de incentivo ao esporte para a população, garantindo o seu acesso aos clubes, a segurança e a devida infraestrutura para as práticas esportivas, em regulares condições de uso de seus equipamentos e dependências (arts. 8º e 9º do decreto);

d) a retomada da posse das áreas invadidas ou indevidamente ocupadas, inclusive mediante o ajuizamento de ações judiciais, com a realocação de pessoas carentes de moradia.

Assim, embora o clube da comunidade objeto destes autos não tenha sido expressamente mencionado na ação, parece-me que o presente deverá tramitar em caráter de urgência.

São Paulo, 24/03/2015.


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

De acordo.

São Paulo, 01/04/2015.


TIAGO ROSSI
PROCURADOR ASSESSOR CHEFE - AJC
OAB/SP 195.910
PGM

Folha de Informação nº 262

do processo nº 2007-0.339.420-3

em 07/04/2015 C.

CLAUDIA IOANNOU A. DE SCLER
AGPP - RF 647 074.2
PGM-AJC

INTERESSADO: Clube da Comunidade SAJÚ

ASSUNTO : Regularização da ocupação de área municipal. Permissão de uso.

Cont. da Informação nº 387/2015 – PGM.AJC

(SIMPROC 60 21 10 004)

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

Senhor Secretário

Encaminho estes autos a Vossa Excelência, com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva da Procuradoria Geral do Município, que acompanho, no sentido da viabilidade jurídica da regularização da ocupação, mediante permissão de uso, de parcela do espaço livre 9M do croqui 102293 pelo *Clube da Comunidade SAJU*, podendo o assunto, assim, ser submetido à apreciação da Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município.

Acompanham: 2004-0.118.900-3 e 1986-0.001.123-0.

São Paulo, 07 / 04 /2015.



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



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Folha de informação n.º 263

do PA n.º 2007-0.339.420-3 em 24 ABR 2015

(a)

Debora A. Gutierrez
RF. 642.041.900

INTERESSADO: CLUBE DA COMUNIDADE SAJU

ASSUNTO: Regularização da ocupação de área municipal.
Permissão de uso.

Informação n.º 1044/2015-SNJ.G.

DGPI
Senhor Diretor

Encaminho-lhe o presente, com o entendimento da Procuradoria Geral do Município, que acolho, no sentido da viabilidade jurídica da outorga de permissão de uso de parte do espaço livre 9M do croqui 102293, a fim de regularizar a ocupação por parte do *Clube da Comunidade Saju*, podendo o assunto, assim, ser submetido à CMPT.

Mantidos os acompanhantes.

São Paulo, **24 ABR 2015**

Robinson Sakiyama Barreirinhas
ROBINSON SAKIYAMA BARREIRINHAS
Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos
SNJ.G.

