

do processo nº 1978-0.001.400-2

Folha de Informação nº 309
em 11 / 03 / 2014

INTERESSADO: Clube da Comunidade Poringá

MICHELLE LACERDA DE ARAÚJO
AGP
RF. 785.5614
PGM-AJC

ASSUNTO : Regularização da ocupação de área pública.

Informação nº 392/2014 - PGM-AJC

(SIMPROC 60 21 15 001)

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA JURÍDICO-CONSULTIVA
Senhor Procurador Assessora Chefe**

Conforme procedimento vigente à época, estes autos estavam cuidando da transferência de administração a SEME da área ocupada por pelo antigo *Clube Desportivo Municipal Poringá*, cuja ata de constituição encontra-se às fls. 03/04 (fls. 204).

A providência, contudo, não chegou a ser concretizada, em razão do advento da Lei nº 13.718/04.

Com efeito, o mencionado diploma legal transformou os antigos *Clubes Desportivos Municipais (CDMs)* em *Clubes da Comunidade (CDCs)*, determinando que somente tais agremiações poderão utilizar bens imóveis do patrimônio municipal para o desenvolvimento de atividades esportivas voltadas à comunidade (art. 4º, inciso I).



do processo nº 1978-0.001.400-2

Folha de Informação nº 310
em 11 / 03 / 2014

MICHELLE LACSKO DE ~~FRANCO~~
AGUIAR
EST. 785.4117
PROCURADORA

Os Clubes da Comunidade devem ser formados, no mínimo, por duas entidades que promovam, predominantemente, atividades no campo esportivo, recreativo e de lazer (art. 2º).

Além do mais, cada clube deve ser projetado com a estrutura mínima de um equipamento esportivo, vestiários e sanitários masculinos e femininos, uma área coberta para atividades sociais e culturais, além de uma área de recreação infantil, devendo o espaço permanecer devidamente cercado (art. 5º).

Regulamentando a lei, o Decreto nº 46.425/05 estabeleceu o procedimento a ser observado para a criação de um clube da comunidade. Com efeito, as entidades interessadas devem apresentar à subprefeitura competente requerimento com a indicação da área municipal pretendida para a instalação do clube, acompanhado dos respectivos atos constitutivos e da solicitação de cadastramento no banco de dados a que se refere o artigo 2º, § 2º, do decreto, além da discriminação das atividades a serem desenvolvidas no local, croquis das instalações a serem construídas e de projeto detalhado de instalação de identificação visual do clube da comunidade, bem como de outros elementos convenientes à análise do pedido (art. 12).

Autuado o processo, a subprefeitura deve verificar a titularidade da área, a existência de outro pedido para o mesmo local, bem como opinar quanto ao projeto e a conveniência e oportunidade da cessão da área pública (art. 13, inciso I).



do processo nº 1978-0.001.400-2

Folha de Informação nº 311

em 11 / 03 / 2014

MICHELLE LACSKO DE ABALJO
ACPA
RF: 730.621-7
PCMAJC

Na sequência, o processo deve ser instruído com plantas e documentos comprobatórios da propriedade do imóvel (art. 13, inciso II), matéria atualmente da alçada do Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário, nos termos do Decreto nº 51.820/10.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), antiga SEMPLA, por sua vez, deve analisar a demanda do equipamento na região do entorno e destinação prioritária (art. 13, inciso III).

Em seguida, SEME deve caracterizar as áreas e as entidades, manifestando-se acerca do projeto e adaptação do novo clube da comunidade ao Programa Municipal de Desenvolvimento do Esporte Comunitário e Políticas Públicas (art. 13, inciso IV).

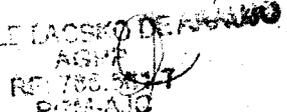
Posteriormente, a Comissão do Patrimônio Imobiliário deve recomendar ao prefeito o que julgar conveniente acerca da permissão de uso (art. 13, inciso V).

Por fim, caso a deliberação do prefeito seja favorável (art. 13, inciso VI), o DGPI deve lavrar o termo de permissão de uso, providenciando as anotações cabíveis (art. 13, inciso, VII).

Assim, diante dessa nova realidade jurídica, o antigo CDM Poringá foi transformado no *Clube da Comunidade Poringá*, conforme estatuto de fls. 255/264.

Folha de Informação nº 312
em 11 / 03 / 2014

do processo nº 1978-0.001.400-2


SHELLE LACSKO DE ARAUJO
AG. 1
RE. 788.837
P. 11/03/14

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

O local ocupado encontra-se indicado na planta DGPI – 00.331_00 de fls. 85, com a respectiva descrição às fls. 246/248. A propósito, as fotografias de fls. 270/273.

Conforme pode ser observado na referida planta, trata-se de parcela dos espaços livres 1M e 7M do croqui 101405, bem como de parcela do espaço livre 2M do croqui 100515.

Os espaços livres de arruamentos e loteamentos, como se sabe, integram o Sistema de áreas Verdes do Município, nos termos do artigo 132, inciso III, alínea d, da Lei nº 13.430/02 (Plano Diretor Estratégico), devendo ser utilizados, assim, em princípio, para a implantação de arborização e ajardinamento (art. 131 do PDE). O Plano Diretor, porém, admite o uso parcial de áreas verdes, conforme parâmetros indicados, para a implantação de espaços de lazer de uso coletivo (art. 136) e, excepcionalmente, equipamentos sociais (art. 137), definidos como sendo as instalações destinadas à prestação de serviços públicos e privados voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, esportes, lazer e recreação, abastecimento e segurança (art. 129).



Folha de Informação nº 313
em 11 / 03 / 2014

do processo nº 1978-0.001.400-2

MICHELLE LACOSKO DE ARAUJO
ADVOGADA
REPRESENTANTE
PÚBLICA

Em qualquer caso, porém, devem ser observados os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 136 da lei, além daqueles próprios da zona de uso onde está localizada a área (artigo 142 do Plano Diretor). No entanto, nas áreas verdes que já estejam em desacordo com os parâmetros legais, a Lei nº 13.430/02 determina que não serão permitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se somente a execução de reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes (art. 144, *caput*), o que parece ser o caso dos autos, em razão das demais ocupações existentes no local (v. fls. 302vº), salvo quando se tratar de “excepcionalidades de interesse público” e de regularização da ocupação por meio de projetos habitacionais de interesse social (art. 144, parágrafo único).

Portanto, existe amparo legal para a ocupação de áreas verdes por clubes da comunidade.

SMDU, porém, deverá se manifestar a respeito do assunto à luz da legislação de uso e ocupação do solo, analisando, ademais, a demanda do equipamento na região do entorno e a destinação prioritária da área, nos termos do artigo 13, inciso III, do Decreto nº 46.425/05.

A Subprefeitura do Campo Limpo, por sua vez, deverá opinar quanto ao projeto e a conveniência e oportunidade da cessão da área pública, nos termos do artigo 13, inciso I, do Decreto nº 46.425/05, bem como do artigo 9º, inciso XXVI, da Lei nº 13.399/02.


5

do processo nº 1978-0.001.400-2

Folha de Informação nº 314
em 11, 03, 2010
MICHELE LACERDA DE ARAUJO
AGPP
RE 70351-T
POM/AGC

Por outro lado, o presente deverá ser instruído com a ata da assembléia que elegeu a atual diretoria gestora e o conselho fiscal da entidade, uma vez que já expirou o mandato dos membros eleitos em 28/11/2011 (fls. 249/250). SEME, aliás, solicitou a documentação necessária (fls. 280 e 292), informando que ficou pendente, quanto ao CDC ora em exame, somente a apresentação dos balancetes (fls. 263/264).

Quanto ao estatuto da entidade, 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. 255) e 12 do referido documento (fls. 257), 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, somente limita a reeleição do presidente (fls. 259). O artigo 9º do documento (fls. 257), 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.

Por outro lado, o Ministério Público do Estado de São Paulo, em ação civil pública ajuizada em face da Municipalidade, apontou a existência de diversas irregularidades em clubes da comunidade localizados na região da Subprefeitura do Campo Limpo (fls. 209/228).

 6

do processo nº 1978-0.001.400-2

Folha de Informação nº 315
em 11 / 03 / 2014

RE: 780.5617
PGM-AJC

Especificamente quanto ao CDC Poringá, o MP destacou a inexistência de clube escola no local, a irregularidade do termo de permissão de uso, além da existência de invasões no local, assunto objeto do PA 1981-0.004.284-5 (fls. 212).

A ação ¹ foi julgada procedente, conforme sentença de fls. 305/308, confirmada pelo acórdão de fls. 230/234, 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;

¹ Autos nº 0025703-85.2011.8.26.0053 – 13ª VFP.



do processo nº 1978-0.001.400-2

Folha de Informação nº 316

em 11, 05, 2014

SECRETARIA DE ACESSO
A JUSTIÇA
REG. 732.061-7
POM. AJG

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.

Verifica-se, portanto, que o cumprimento do julgado não se limita à regularização da ocupação mediante a outorga do TPU, devendo SEME adotar as providências cabíveis quanto aos demais aspectos da condenação.

A propósito, não constam informações a respeito da estrutura mínima exigida pela legislação (fls. 281, terceiro parágrafo). Quanto ao Programa Clube Escola, consta que o CDC Poringá apenas disponibilizou suas dependências, para tanto, durante a reforma do CDC Parque Regina, tendo SEME realizado chamamento público para a implantação do projeto em 100 (cem) CDCs, com previsão de breve reabertura para vagas remanescentes (fls. 288). A referida pasta também comunicou a decisão à Secretaria Municipal de Segurança Urbana para as providências cabíveis (fls. 299).

Quanto aos acompanhantes do presente, que tratam, inclusive, de outros assuntos, deverão ser examinados pelo DGPI para que tenham o andamento cabível.

 8

do processo nº 1978-0.001.400-2

Folha de Informação nº 319
em 11 / 03 / 2014

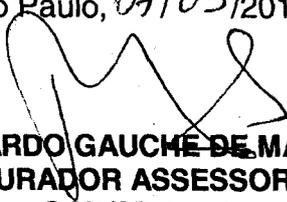
MICHELLE LAOSKO DE ARAÚJO
AJC
RECEBUEI 170

Recomendo, porém, a imediata remessa do PA 1981-0.004.284-5, mencionado pelo Ministério Público na inicial da ação civil pública, que trata de invasões no local, à Subprefeitura do Campo Limpo para prosseguimento, nos termos do Decreto nº 48.832/07.

Por fim, cabe 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, conforme já salientado pela PGM em outras ocasiões (Ementa nº 11.095).

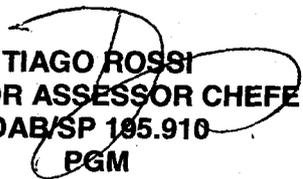
Com o exposto, parece-me que a questão poderá ser submetida à Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município para avaliação da possibilidade da adoção de medidas saneadoras ou determinação da retomada da área, nos termos do artigo 38, § 1º, do Decreto nº 46.425/05.

São Paulo, 07/03/2014.


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

De acordo:

São Paulo, 10/03/2014.


**TIAGO ROSSI
PROCURADOR ASSESSOR CHEFE - AJC
OAB/SP 105.910
PGM**

do processo nº 1978-0.001.400-2

Folha de Informação nº 318
em 11 / 03 / 2014

MICHELLE LACSO DE ALMEIDA
ADDP
17
17

INTERESSADO: Clube da Comunidade Poringá

ASSUNTO : Regularização da ocupação de área pública.

Cont. da Informação nº 392/2014 – PGM.AJC

(SIMPROC 60 21 10 004)

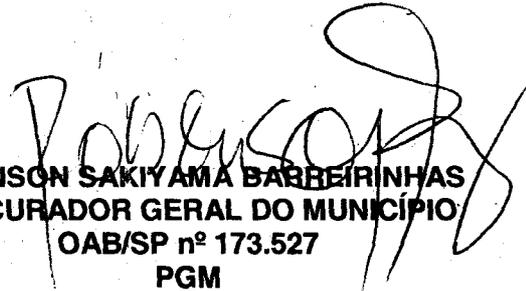
SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

Senhor Secretário

Encaminho estes autos a Vossa Excelência, com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva da Procuradoria Geral do Município, que acompanho.

Mantidos os acompanhantes citados às fls. 303vº e 304, com exceção do RA 1981-0.004.284-5, que passa a ter andamento autônomo.

São Paulo, 11 / 03 / 2014.


ROBINSON SAKIYAMA BARBEIRINHAS
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SP nº 173.527
PGM


RGM

1978-001-400-CDC-Poringá



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Folha de informação n.º 319

Do p.a. ~~1978-0.001.401-0~~

20 MAR 2014

(a)

EUNICE INACIO DA SILVA
Assist. Gestão P. Públicas
RF: 601.724.0/1
SNJ/ATJ

INTERESSADO: CLUBE DA COMUNIDADE PORINGÁ
ASSUNTO: Regularização da ocupação de área pública.

Informação n.º 0797/2014-SNJ.G

0392/14 - PGM.AJC

DGPI

Senhora Diretora

Encaminho-lhe o presente, com a manifestação da Procuradoria Geral do Município, que acolho, no sentido da possibilidade de que o presente seja submetido à Comissão do Patrimônio Imobiliário, para deliberação no sentido da tomada de medidas saneadoras ou da retomada da área, nos termos do art. 38, § 1º, do Decreto n. 46.425/05, devendo esse Departamento examinar, em relação aos expedientes acompanhantes, as medidas cabíveis.

Mantidos os acompanhantes de fls. 303v. e 304, com exceção do p.a. n. 1981-0.004.284-5.

São Paulo, 20 MAR 2014

LUÍS FERNANDO MASSONETTO
Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos
SNJ.G.

JFB
JFFB/EM/jffb.2