

do PA 1979-0.024.279-1

Folha de informação nº 230
em 26/05/15


Jussara R. Correa Oliveira
AGPP - RF 739.918.2.0
PGM/AJC

INTERESSADO: CLUBE DA COMUNIDADE JOSÉ ALEXANDRE DE FARIA

ASSUNTO : Regularização da ocupação de área municipal.

Informação nº 640/2015 – PGM.AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Assessoria Jurídico-Consultiva
Senhora Procuradora Assessora Chefe

Trata-se, em síntese, de requerimento de criação do Clube Desportivo Municipal *José Alexandre de Faria*, e de cessão de área pública onde está instalado, formulado na década de 1970. O uso foi permitido por meio de Decreto do Prefeito, encartado às fls. 108.

Entretanto, conforme relatado às fls. 145, o processo foi arquivado sem a lavratura do termo de permissão de uso, de modo que, atualmente, trata-se de regularização da ocupação, a ser feita nos termos da Lei municipal nº 13.718/04, que altera o regime jurídico dos antigos clubes desportivos municipais, que passaram a ser denominados Clubes da Comunidade (CDC) - v. fls. 150.

As instalações atuais do clube podem ser observadas nas fotografias de fls. 210/212.

Segundo manifestação de fls. 202 e ss. de DEUSO, o clube está instalado em área livre municipal, e seu uso é permitido no local -- seja se consideradas as disposições da Lei nº 13.885/04 (antigo PDE), na medida em que o clube já se encontrava instalado antes da sua alteração, seja se considerado o novo PDE. O órgão atenta, ainda, quanto à necessidade de observância do parágrafo único do art. 137 da Lei municipal nº 13.430/02¹,

¹ Art. 137 - Nas Áreas Verdes Públicas, excepcionalmente, a critério do Executivo, poderão ser instalados equipamentos sociais desde que sejam atendidos os parâmetros estabelecidos no artigo 136 desta lei e como contrapartida sejam realizadas melhorias e a manutenção destas áreas.

do PA 1979-0.024.279-1

Folha de informação nº 231
em 26/05/15
Jussara R. Corrêa Oliveira
AGPP - RF 739.978.2.00
PGM/AJC

regulamentado pelo Decreto nº 54.894/14, e que prevê a competência do CAIEPS para análise dos casos em que seja necessário o aumento dos índices previstos no art. 136.

Vale atentar que, apesar de DEUSO ter enquadrado o uso na categoria nR1, esta Procuradoria, em situação que se assemelha a presente, manifestou-se no seguinte sentido (Informação nº 387/2015-PGM.AJC):

"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)."

Parágrafo único - Em casos excepcionais, de comprovada necessidade de aumento dos índices estabelecidos no artigo anterior para implantação de equipamentos sociais dimensionados em conformidade com a demanda da região, haverá análise de Comissão composta por técnicos do Poder Executivo Municipal.

Notamos que o dispositivo legal foi praticamente repetido no novo PDE, que passou a deixar explícita no seu próprio corpo a competência do CAIEPS para avaliação da necessidade de aumento dos índices e fixação dos parâmetros a serem observados:

Art. 276. Nas áreas verdes públicas, excepcionalmente, a critério do Executivo, poderão ser instalados equipamentos públicos sociais desde que atendidos os parâmetros estabelecidos nesta lei e, como contrapartida, sejam realizadas melhorias e a manutenção destas áreas.
Parágrafo único. Em casos excepcionais, de comprovada necessidade de aumento dos índices estabelecidos no artigo anterior para implantação de equipamentos sociais dimensionados em conformidade com a demanda da região, caberá à Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS fixar os índices a serem aplicados.

do PA 1979-0.024.279-1

Folha de informação nº 232
em 26/05/15
Jussara R. Correa Oliveira
AssPP - RF 739.978.2.00
PGMAJC

Como -- cf. indicado nas plantas elaboradas pelo DGPI de fls. 191 -- o equipamento esportivo em tela ocupa trecho de espaço livre, anotamos que tais espaços integram 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 (novo 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 aplicaria (art. 281, inciso I²).

DEUSO, em atendimento ao disposto no artigo 13, inciso III, do Decreto nº 46.425/05, concluiu que a destinação da área a CDC pode ser priorizada, com base nos objetivos, diretrizes e ações estratégicas previstos no PDE para o setor de esportes e recreação; e que a relação número de habitantes/equipamento social deste tipo, tanto no âmbito regional como local, é superior à média do Município.

A Subprefeitura da Capela do Socorro, por sua vez, ao apreciar o assunto, nos termos do artigo 9º, inciso XXVI, da Lei nº 13.399/02,

² Art. 281. Nas áreas verdes públicas ou privadas, integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta lei, não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes, com exceção:

I - da implantação e ampliação de equipamentos públicos sociais nos termos do art. 302 desta lei;

**SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

do PA 1979-0.024.279-1

Folha de informação nº 233
em 26/05/15
Jussara R. Corrêa Oliveira
AGPP - RF 739.718.2.00
PGM/AJC

bem como do artigo 13, inciso I, do Decreto nº 46.425/05, informou que nada tem a opor quanto à cessão de uso da área municipal requerida (fls. 171).

SEME fez juntar, às fls. 210 e ss., balancetes, fotos atualizadas que demonstram a melhoria da conservação do local, bem como manifestação de SEME/CGEE no sentido de que a estrutura do clube, assim como os balancetes, estão em conformidade com o que prevê o Decreto nº 46.425/05 (fls. 221). Foi, juntada, ainda, a ata assemblear de fls. 223, que aprovou a alteração do estatuto social, adaptando-o ao modelo da Portaria nº 11/SEME-G/2015 (proposto nos termos do Decreto nº 46.425/05).

Considerando a instrução do presente, o DGPI submeteu o presente a esta Procuradoria, nos termos do art. 87 da L.O.M. (fls. 228).

Considerando o acima exposto, parece-nos que, cumprido o procedimento previsto no art. 13 do Decreto nº 46.425/05, o expediente está em termos para 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), considerando as manifestações antecedentes de DEUSO e SEME, condicionando-se a expedição do termo de permissão de uso à entrega do Estatuto Social, que deverá estar conforme o modelo legal.

Vale lembrar, finalmente, que o assunto é objeto de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, sendo que referida ação (autos nº 0025703-85.2011.8.26.0053-13ª VFP) foi julgada procedente, 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);

**SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

do PA 1979-0.024.279-1

Folha de informação nº 234
em 26/05/15


Jussara R. Corrêa Oliveira
AJP - RF 739.928.2.00
PCJ/AJC

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;

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 envolve apenas a regularização da ocupação mediante a outorga do TPU, devendo SEME prosseguir com as providências cabíveis quanto aos demais aspectos da condenação. *Sub censura.*

São Paulo, 22/05/2015.


RODRIGO BRACET MIRAGAYA
Procurador Assessor - AJC
OAB/SP nº 227.775
PGM

De acordo.

São Paulo, 25/05/2015.


TIAGO ROSSI
Procurador Assessor Chefe - AJC
OAB/SP 195.910
PGM

**SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

do PA 1979-0.024.279-1

Folha de informação nº 235
em 26 / 05 / 15
Jussara R. Costa Oliveira
AGPP - RF 739.878.200
PGM/AJC

INTERESSADO: CLUBE DA COMUNIDADE JOSÉ ALEXANDRE DE FARIA

ASSUNTO : Regularização da ocupação de área municipal..

Cont. da Informação nº 640/2015 – PGM.AJC

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
Senhor Secretário

Encaminho estes autos a Vossa Excelência, com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva desta Procuradoria Geral, que acompanho, no sentido de que o presente está em termos para 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), considerando as manifestações antecedentes, condicionando-se a expedição do termo de permissão de uso à entrega do Estatuto Social, que deverá estar conforme o modelo legal.

São Paulo, / /2015.


ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SP 162.363
PGM



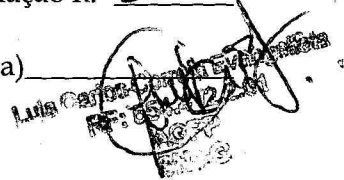
**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Folha de informação n.º 236

do p.a. 1979-0.024.279-1

em 28 MAI 2015

(a)



INTERESSADO: CLUBE DA COMUNIDADE JOSÉ ALEXANDRE DE FARIA

ASSUNTO: Regularização da ocupação de área municipal.

Informação n.º 1501/2015-SNJ.G.

DGPI

Senhor Diretor

Encaminho-lhe o presente, com o entendimento da Procuradoria Geral do Município, que acolho, no sentido de que o presente poderá ser submetido à Comissão do Patrimônio Imobiliário, que deverá recomendar ao Senhor Prefeito o que entender conveniente em relação à permissão de uso do bem municipal, cuja eventual outorga dependerá entrega do novo estatuto social, compatível com as normas pertinentes.

São Paulo, 28 MAI 2015

ROBINSON SAKIYAMA BARREIRINHAS
Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos
SNJ.G.