

do Processo nº 2016-0.229.663-0

Folha de Informação nº 30  
em 30/10/17

*Vanda Maria L. Carvalho*  
RP: 00000000  
SNUJ-ATUNSA

**INTERESSADO:** SUBPREFEITURA DE PERUS

**ASSUNTO:** Edificação situada em loteamento irregular. Obra embargada. Auto desrespeitado. Boletim de Ocorrência lavrado. Providências.

**Informação nº 088/2017 – PGM/CGC/AJC**

**Secretaria Municipal das Prefeituras Regionais  
Senhor Chefe da Assessoria Jurídica**

Cuida-se de processo fiscalizatório de obra irregular, em área que foi considerada loteamento irregular pelos agentes, conforme auto de fiscalização de fls. 03 (27/08/2016). Houve embargo da obra e o seu respectivo descumprimento, conforme se depreende do auto de inspeção lavrado em 20/10/2016 (fls. 12), pelo qual se constatou a edificação, movimentação de terra, construção de arruamento, estacionamento com demarcação de lotes, canalização de águas pluviais etc.

Houve a lavratura do boletim de ocorrência policial (fls. 14/17).

Às fls. 27 consta manifestação da fiscalização da Prefeitura Regional para providência de desfazimento da construção irregular e apreensão dos materiais.

Com efeito, considerando a necessidade da decisão fundamentada do Sr. Subprefeito<sup>1</sup>, a Assessoria Jurídica encaminhou o

<sup>1</sup> § 3º No caso das edificações não autorizadas, serão aplicadas as seguintes penalidades:

I - multa e embargo de cada edificação, nos termos do Código de Obras e Edificações (COE), vigente na época da constatação da irregularidade;

II - apreensão ou inutilização dos materiais de construção;

III - intimação dos responsáveis para desfazerem voluntariamente as obras, ampliações ou edificações em parcelamento não consolidados, no prazo de 2 (dois) dias.

§ 4º O não atendimento à intimação prevista no inciso III do § 3º deste artigo acarretará a demolição das obras, ampliações ou edificações, que deverá ser previamente autorizada pelo Subprefeito competente mediante despacho fundamentado proferido no processo administrativo correspondente.

do Processo nº 2016-0.229.663-0

Folha de Informação nº 31  
em 30/04/17  
*Vanda Maria L. Carvalho*  
RF: 553483.8.00

processo em decorrência da alteração legislativa, em face do disposto no artigo 18, § 6º, do Decreto nº 57.443, de 10 de novembro de 2016.

Art. 18. Quando desobedecida a intimação a que se refere o artigo 149, § 3º, inciso III, da Lei nº 16.402, de 2016, será determinada, pelo Subprefeito, a demolição da obra, ampliação ou edificação.

§ 1º Quando se tratar de obra ou ampliação, ou ainda edificação concluída e desocupada, o agente vistor providenciará sua demolição, procedendo à apreensão dos materiais de construção ainda não utilizados, bem como de máquinas, veículos ou equipamentos, observado o procedimento previsto nos artigos 15 e 16 deste decreto.

§ 2º Quando a edificação a ser demolida possuir bens em seu interior, o agente vistor verificará, pelas características constatadas:

I – se o imóvel não é habitado, hipótese em que tirará fotos do local e relatará os motivos de seu convencimento, procedendo, em seguida, à demolição;

II – se o imóvel é habitado, hipótese em que tirará fotos do local e relatará os motivos de seu convencimento, justificando a não realização da demolição, juntando o relatório ao processo administrativo e remetendo-o ao Subprefeito.

§ 3º Na hipótese do inciso I do § 2º deste artigo, os bens encontrados no interior da edificação, tais como móveis e utensílios domésticos, serão colocados à disposição do proprietário, se estiver presente, ou apreendidos, na sua ausência.

§ 4º Havendo a apreensão dos bens localizados no interior da edificação demolida, ficarão eles guardados na Subprefeitura competente e será publicado edital para que o interessado os recupere, no prazo de 30 (trinta) dias, mediante a comprovação da titularidade da edificação demolida, a qual será presumida na hipótese de o Auto de Intimação ter sido contra ele lavrado.

§ 5º Se os bens a que se refere o § 4º deste artigo não forem retomados no prazo estipulado, serão encaminhados a instituições de caridade, publicando-se o Termo de Doação no Diário Oficial da Cidade.

§ 6º Na hipótese do inciso II do § 2º deste artigo, o Subprefeito ou o Chefe de Gabinete solicitará a instauração de inquérito policial, após o que extrairá cópia integral do expediente e a encaminhará à respectiva Assessoria Jurídica, que relatará quais providências foram adotadas e verificará se todas as etapas foram cumpridas, encaminhando o expediente ao Departamento Judicial da Procuradoria Geral do Município para ajuizamento da medida judicial cabível, prosseguindo-se a ação fiscal no expediente original.

Note-se, entretanto, que o dispositivo invocado pela Assessoria Jurídica não se aplica ao presente, uma vez que prevê providência a ser adotada para imóvel habitado, o que em princípio não trata o caso em apreço.

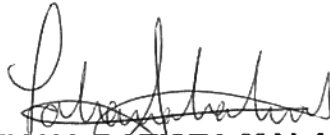
Todavia, previamente ao retorno do presente à Prefeitura Regional, entende-se conveniente, para fins de instauração de uma salutar dialética, colher a manifestação dessa Secretaria das Prefeituras Regionais a

do Processo nº 2016-0.229.663-0


Folha de Informação nº 32  
em 30/01/17  
*Vanda Maria P. Carvalho*  
RF: 562.573.6.00

respeito da questão jurídica suscitada, dada a orientação geral para atuação das Prefeituras Regionais em casos dessa natureza. Com a ciência da Pasta, poderá o presente ser encaminhado à Prefeitura Regional de Perus.

São Paulo, 24 de janeiro de 2017.



**TATIANA BATISTA MALATESTA**  
Coordenadoria Geral do Consultivo  
Assessoria Jurídico Consultiva - PGM  
OAB/SP 249.209



**TIAGO ROSSI**  
Coordenador Geral da  
Coordenadoria Geral do Consultivo - PGM  
OAB/SP 195.910