



GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 145/08

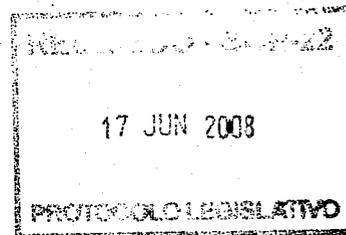
PL 404/2008

COPIA

Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 11 de junho de 2008.

Senhor Presidente



Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que acrescenta o Capítulo IV-A e respectivos artigos 22-A e 22-B à Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, a qual dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de São Paulo.

A propositura objetiva suprir lacuna existente na lei supracitada, relativa aos parcelamentos ilegais, que não foram objeto de tratamento normativo próprio pelo diploma legal em questão, razão pela qual a presente medida acresce-lhe capítulo específico contendo disposições atinentes às respectivas hipóteses de ocorrência e à aplicação das sanções correspondentes. Para tanto, reporta-se às cominações previstas na Lei nº 9.668, de 29 de dezembro de 1983, alterada pela Lei nº 10.229, de 14 de abril de 1987, incluindo a demolição administrativa e a apreensão de máquinas, veículos, material de construção e equipamentos utilizados na execução das obras, além de inserir o conceito de parcelamento consolidado.

Cumprе assinalar que a proposta ora apresentada resulta de extenso trabalho desenvolvido pelo Grupo Especial de Fiscalização e Contenção de Loteamentos Irregulares – GEFIC, após a realização de diversos estudos técnicos sobre o problema dos loteamentos irregulares, com o propósito de promover sua contenção, bem como melhorias efetivas nas ações fiscalizatórias pertinentes.

O GEFIC foi constituído pela Portaria Pref.G. nº 636, de 27 de fevereiro de 2007, alterada pela Portaria Pref. G. nº 866, de 5 de julho de 2007, com a finalidade de gerar normas baseadas na legislação vigente e propor sua alteração, visando ao saneamento do problema acima mencionado, por meio de ações preventivas e repressivas.

Desse modo, analisada a infra-estrutura das Subprefeituras e diagnosticadas suas principais dificuldades no enfrentamento dessa situação, o GEFIC



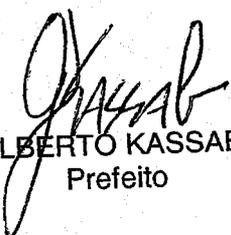
formulou, ao término de cuidadoso trabalho, cujas conclusões foram por mim acolhidas no processo administrativo nº 1999-0.017.310-4, um conjunto de medidas – dentre as quais se insere a pretendida alteração da Lei nº 9.413, de 1981 –, integrado por providências administrativas a serem adotadas por vários órgãos municipais, em especial por aqueles aos quais compete a atividade fiscalizatória correlata, conforme evidenciam as cópias que acompanham a mensagem.

Nesse sentido, cabe ponderar que, não obstante a atuação da Administração Pública esteja devidamente pautada pelos princípios inscritos no artigo 37 da Constituição Federal, notadamente no que respeita ao exercício do poder de polícia, os agentes da fiscalização historicamente reivindicam suporte legal específico para a legitimização do ato de demolição de obras e edificações, principalmente no caso de áreas particulares, haja vista que, em áreas públicas, a prática desse ato acha-se, a rigor, respaldado pelo Código Civil, que prevê os atos de defesa e de desforço imediato para proteger a posse contra os esbulhadores, neles compreendida a demolição de edificações dos invasores.

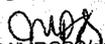
Daí a necessidade de se promover o mencionado ajuste na lei vigente, agregando-lhe preceitos legais que conferirão maior segurança jurídica à situação ora tratada.

Ante todo o exposto, restando justificadas as razões que amparam a propositura e demonstrado o relevante interesse público de que se reveste, submeto o presente projeto de lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com seu indispensável aval.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

  
GILBERTO KASSAB  
Prefeito

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
ANTONIO CARLOS RODRIGUES  
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

  
JAM/MRCP  
Parcelamento do Solo OF



Cleonice Pereira de  
RF: 546.175 8.02  
SOM/ATL

Folha de informação n° ..... 279

do Processo n° 1999 - 0.017.310 - 4 ... em 28 / 02 / 08 ..... ass

CÓPIA

## RELATÓRIO DE PROPOSTAS

**INTERESSADO:** PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

**ASSUNTO:** GRUPO ESPECIAL DE FISCALIZAÇÃO E CONTENÇÃO DE LOTEAMENTOS IRREGULARES - GEFIC - CONSTITUÍDO COM A FINALIDADE DE GERAR NORMAS COM BASE NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E PROPOSTAS PARA ALTERAÇÃO DESSA LEGISLAÇÃO, VISANDO O SANEAMENTO DO PROBLEMA DOS LOTEAMENTOS IRREGULARES, ATRAVÉS DE AÇÕES PREVENTIVAS E REPRESSIVAS.

**EXMO. SR. PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.**

O Grupo Especial de Fiscalização e Contenção de Loteamentos Irregulares - GEFIC, constituído pela Portaria 636, de 27 de fevereiro de 2007, com a "finalidade de gerar normas com base na legislação vigente e propostas para alteração dessa legislação, visando o saneamento do problema dos loteamentos irregulares, através de ações preventivas e repressivas", alterado pela Portaria 866, de 5 de julho de 2007, após desenvolver diversos estudos técnicos sobre o problema dos loteamentos irregulares no Município de São Paulo e visando melhorias efetivas nas ações de fiscalização e contenção dos parcelamentos irregulares, mormente após a edição da Ordem Interna n.º 01/07 - PREF.G, de 03 de maio de 2007, apresenta este relatório de propostas no intuito de viabilizar as determinações do Senhor Prefeito.

EMP



2008-0.162.069-0

**PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

Folha de informação nº ..... 290 .....

do Processo nº 1999 - 0.017.310 - 4 ... em ..... 26 / 02 / 08 ..... ass .....

Cláudia Regina de Jesus  
RF: 546.175.802  
SGM/ATL

**INTRODUÇÃO**

**DA INFRA-ESTRUTURA ATUAL DAS SUBPREFEITURAS**

As primeiras reflexões do Grupo recaíram sobre a análise da situação atual enfrentada pelas Unidades de Fiscalização das Subprefeituras, responsáveis pelas ações preventivas (monitoramento) e repressivas (contenção) dos parcelamentos ilegais do solo.

Com a participação dos representantes de várias Subprefeituras relatando suas atividades diárias, experiências concretas, e suas reais condições de trabalho, foi possível diagnosticar as principais dificuldades dos servidores para realizar suas funções com maior eficiência e precisão.

Dos vários depoimentos dos representantes das Unidades de Fiscalização, pôde-se apurar que não há uniformidade de conduta na atuação das várias Subprefeituras ao tratar da questão relativa aos parcelamentos ilegais, até porque não há uniformidade na distribuição dos recursos materiais e humanos disponíveis para enfrentar a tormentosa questão que se apresenta à Administração Pública Municipal, que são os parcelamentos ilegais do solo.

Constatou-se, igualmente, que a infra-estrutura material e de recursos humanos é diversificada entre as Subprefeituras, sendo que algumas são até dotadas de equipamentos e de pessoal medianamente treinado para as intervenções nos parcelamentos ilegais, enquanto outras não dispõem da mínima estrutura para realizar suas atribuições, tendo, muitas vezes, que se socorrer do auxílio de outras Subprefeituras.

Alie-se às dificuldades materiais o fato de que essas operações são muitas vezes realizadas sem um apoio estratégico planejado, que pode ser oferecido por órgãos externos às Subprefeituras como a Guarda Civil Metropolitana e por órgãos que não pertencem à Administração Municipal como a Polícia Civil e a Polícia Militar.

Isto porque, por mais numeroso que fosse o contingente de servidores lotados nas Subprefeituras, nunca seria suficiente para implementar isoladamente uma ação contundente.

Pois não se poderá olvidar que os loteamentos ditos clandestinos formam-se rapidamente, por dezenas ou centenas de populares que detêm o firme ânimo de ali

Handwritten initials and signatures on the right margin.



2008 - 0.162.069 - 0  
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

291  
Eletônica Pereira da Silva  
RF: 546.175.8.02  
SGM/ATL

Folha de informação nº ..... 291 .....  
do Processo nº 1999 - 0.017.310 - 4 ... em ..... 26 / 02 / 08 ..... ass ..... SIA

CÓPIA

firmarem suas residências, ao passo que na Subprefeitura correspondente à área ocupada pode-se contar, talvez, com nem uma dezena de servidores para a tarefa de contê-los, ciosos do seu dever legal a cumprir.

No que tange à infra-estrutura material das Unidades de Fiscalização, registre-se que ela deve ser idônea, ou seja, própria, necessária e suficiente para inibir a implantação e o adensamento das ocupações nos parcelamentos ilegais. Sendo certo, ainda, que a necessidade da infra-estrutura material é diferente para cada uma ou cada grupo de Subprefeituras, em razão das peculiaridades geográficas que apresentam.

Como esses parcelamentos ilegais se localizam nas periferias da cidade, os acessos costumam ser difíceis, até pela inexistência de vias oficiais onde veículos possam transitar, ou estão em fundos de vale, ou no topo de áreas serranas, onde só podem ser alcançados por veículos com tração especial.

Existem Subprefeituras que, em determinadas ocasiões, não dispõem sequer de uma viatura para conduzir os agentes vistoros aos parcelamentos ilegais, ainda que estejam em locais de fácil acesso, tendo os servidores que enfrentar toda sorte de obstáculos e humores do tempo para efetuar sua ação fiscalizatória.

Quando os parcelamentos ilegais encontram-se em fase adiantada, algumas Subprefeituras também não dispõem de tratores e outros equipamentos necessários para desfazer as edificações, não dispendo, também, de galpões ou outros espaços para o armazenamento de produtos eventualmente apreendidos nos loteamentos, como instrumentos e materiais de construção.

A infra-estrutura material, composta dos equipamentos hábeis a inibir a implantação dos parcelamentos irregulares, a capacitação e o treinamento constantes do pessoal diretamente envolvido nas operações de intervenção, juntamente com um planejamento estratégico que possa contar com o suporte de outros órgãos da Administração Pública, como a Guarda Civil Metropolitana, e de órgãos que lhe são externos, como a Polícia Militar e a Polícia Civil, são imprescindíveis para que os agentes possam realizar as ações preventivas de forma rápida, diminuindo o risco de confronto real com os invasores, ocupantes ou adquirentes, elevando o nível de segurança para a integridade física dos servidores que realizam o trabalho em campo.



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

Folha de informação nº ..... 292 .....

do Processo nº 1999 - 0.017.310 - 4 ... em ..... 24 / 02 / 08 ..... ass ..... 

PROPOSTAS

15 Cópia  
2008 - 0.162.069 - 0

Cleonice Pereira de Oliveira  
RF: 545.175.8.02  
SGM/ATL

I

**DA SEGURANÇA DOS SERVIDORES ENVOLVIDOS NAS OPERAÇÕES:**

**CONVÊNIO COM A SECRETARIA ESTADUAL DE SEGURANÇA PÚBLICA**

A segurança dos servidores que atuam diretamente nessas intervenções nos parcelamentos ilegais é assunto recorrente entre os representantes das Unidades de Fiscalização, pois muitos deles já sofreram ameaças reais de morte ou de violação à sua integridade física por populares que, inconformados em se verem desapossados de suas moradias, investem destemidamente contra os servidores, contando com a impunidade de seus atos quando aqueles comparecem ao local sem a proteção da Guarda Civil Metropolitana ou da Polícia Militar.

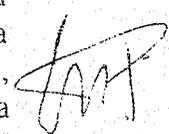
Ressalte-se que, mesmo com o acompanhamento da Guarda Civil Metropolitana e da Polícia Militar, os servidores não estão livres das investidas dos populares, mas com a presença dos policiais a probabilidade da ocorrência de uma agressão, ou de uma discussão chegar às vias de fato, diminui sensivelmente, circunstância que garante ao servidor maior tranquilidade e serenidade para continuar cumprindo a lei.

É importante registrar que o acompanhamento da Guarda Civil Metropolitana e da Polícia Militar deve ocorrer do começo até o fim da operação, que pode levar muitos dias até a sua conclusão. E o que ocorre algumas vezes, quando há o apoio policial, é que o aparato comparece apenas no primeiro dia, não mantendo o policiamento ostensivo nos dias que se seguem, quando os agentes ainda têm que retornar ao local para continuar a ação fiscalizatória.

Dessa forma, nos dias de hoje, o cenário que se apresenta é o da atuação dos servidores junto aos parcelamentos ilegais que beira as raias do heroísmo individual.

Em que pese sejam louváveis as condutas arrojadas de determinados servidores, elas não são suficientes para garantir a eficiência da Administração, além de representarem um perigo real à sua integridade física e psicológica.

Os relatos dos representantes das Supervisões de Fiscalização dão conta de que a solicitação de auxílio à Polícia Militar do Estado de São Paulo tem se revelado uma tarefa árdua, envolvendo várias instâncias e comandos em diferentes contatos que, muitas vezes, resta infrutífero, seja pela indisponibilidade dos contingentes já acenada





PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

2008 - 0.162.069 - 0

Folha de informação n°.....

do Processo n° 1999 - 0.017.310 - 4 ... em 26 / 02 / 01 ass

293  
Sílvia S. Ribeiro  
SGM/ATL

Cleódice Pereira de  
RF: 546.175.802  
SGM/ATL

CÓPIA

de pronto pelos órgãos competentes, seja pelo não comparecimento do aparato policial no dia, hora e local da operação.

Outro aspecto salientado pelos componentes do Grupo foi o de que a Polícia Militar, muitas vezes, questiona a atuação da Prefeitura nessas ações de contenção dos loteamentos clandestinos, e os policiais se recusam a agir, em razão da ausência de um mandado judicial, não acatando a alegação de que essas ações guardam relação com o pleno exercício do Poder de Polícia da Administração Municipal.

A Polícia Civil também tem um papel importante no que tange ao apoio prestado às operações. Quando populares são presos e encaminhados ao Distrito Policial mais próximo, muitas vezes o Delegado deixa de adotar as providências cabíveis, por desconhecer o crime por parcelamento ilegal, liberando as pessoas sem ao menos lavrar um Boletim de Ocorrência que poderia culminar em um inquérito policial.

Ressalva se faça à atuação da Guarda Civil Metropolitana, que busca atender às solicitações das Unidades de Fiscalização para apoiar as intervenções nos loteamentos clandestinos, esbarrando somente na dificuldade representada pelo limitado contingente que pode oferecer para comparecer no local das operações que, frequentemente, não é suficiente para intimidar os ocupantes e desencorajá-los de investidas contra os servidores responsáveis pela operação.

Diante da dificuldade de relacionamento entre a Administração Municipal e as Polícias Militar e Civil, o Grupo propõe a celebração de um convênio entre a Prefeitura do Município de São Paulo e a Secretaria Estadual de Segurança Pública, a fim de que o auxílio a ser prestado pela Polícia Militar para intervenções nos parcelamentos ilegais seja imediato, tão logo solicitado pelas Subprefeituras, de acordo com um plano de atuação elaborado em conjunto e, também a fim de que a atuação da Polícia Civil, por sua vez, possa oferecer apoio efetivo à ação fiscal e complementar as condutas das Subprefeituras.



2008 - 0.162.069 - 0

**PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

Folha de informação n° 294

do Processo n° 1999 - 0.017.310 - 4 ... em 26 / 02 / 05 ... ass

Cleonice (Coordenadora de Planejamento)  
Rf: 546.175  
SGM/ATL

CÓPIA

**II**

**DA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA DAS SUBPREFEITURAS:**

**UNIDADES DE FISCALIZAÇÃO ESPECIALIZADAS EM OCUPAÇÕES E PARCELAMENTOS ILEGAIS DO SOLO**

Em verdade, apenas uma atuação sistemática da Administração, com adequado suporte material e humano, além de apoio policial permanente e efetivo, permitirá que os servidores desempenhem com eficiência e segurança as suas funções.

O incremento da estrutura operacional viabilizará ações mais constantes das Supervisões de Fiscalização, com base num planejamento estratégico que possibilite o efetivo monitoramento das áreas correspondentes a cada Subprefeitura, providência que praticamente elimina os riscos de confronto com os ocupantes, pois as implantações incipientes são muito mais fáceis de serem debeladas. O monitoramento constante do território faz com que a Administração detecte quase que imediatamente quaisquer tipos de ocupações ou de parcelamentos irregulares do solo.

Para tanto, revelou-se a importância da constituição, junto às Supervisões de Fiscalização das Subprefeituras que apresentem áreas passíveis de ocorrer ocupações irregulares, de uma seção específica para tratar somente das questões relativas aos parcelamentos ilegais do solo, visando uma especialização dos servidores que, uma vez liberados das demais atividades fiscalizatórias de competência das Subprefeituras, poderão dedicar-se apenas ao constante monitoramento da região, necessário para garantir a eficácia pretendida na contenção das ocupações irregulares.

As atribuições destas Unidades Técnicas de Fiscalização e Contenção de Ocupações e Parcelamentos Irregulares deverão ser:

- a fiscalização de todo tipo de parcelamento do solo;
- a proposição de planos de atuação preventiva e repressiva, de acordo com as características locais, para a contenção de favelas, loteamentos clandestinos ou irregulares e ocupações de áreas de risco;
- a proposição e a participação nos comandos de fiscalização dessas ocupações irregulares;
- a elaboração de laudos e pareceres técnicos referentes ao tema; e
- a aplicação de multas decorrentes da ação fiscal de sua competência.

Handwritten signature

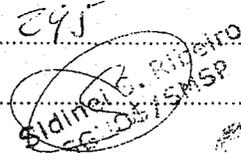


2008 - 0.162.069 - 0

**PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

Folha de informação nº..... 295

do Processo nº 1999 - 0.017.310 - 4 ... em 26 / 02 / 08 ass.....



CÓPIA

Estas unidades deverão ser dotadas de todos os recursos materiais e humanos adequados à execução de suas atribuições, sendo este o quadro mínimo de servidores considerado necessário pelos membros do GEFIC:

- um Chefe de Unidade Técnica de Fiscalização e Contenção de Ocupações e Parcelamentos Irregulares;
- um Assistente Técnico Administrativo, responsável pela tramitação e acompanhamento dos expedientes referentes ao tema;
- dois Agentes Vistores, responsáveis especificamente pela fiscalização de parcelamentos e ocupações irregulares; e
- um Técnico (engenheiro, arquiteto, etc.) responsável pela execução dos laudos e pareceres técnicos.

A constituição dessas unidades de fiscalização especializadas contribuirá para a eficiência da Administração, favorecendo que ela atue de forma permanente, com regularidade, obstando a instalação e o adensamento de loteamentos clandestinos, fatos que ensejam o ajuizamento de ações civis públicas por parte do Ministério Público do Estado de São Paulo em face da Municipalidade, pleiteando ao Poder Judiciário que a Administração efetive sua ação fiscalizatória.

Diga-se que a implantação dessas Unidades Técnicas nas Supervisões de Fiscalização das Subprefeituras irá colaborar, também, no cumprimento das obrigações de fazer às quais a Municipalidade já foi condenada por sentença judicial, sendo que o descumprimento de decisões judiciais resulta em multa diária, podendo, ainda, ensejar em inquérito policial pelo crime de desobediência.

### III

#### **DA COORDENAÇÃO DAS AÇÕES E DA OTIMIZAÇÃO DOS RECURSOS: NÚCLEO PERMANENTE DE APOIO LOGÍSTICO ÀS SUBPREFEITURAS**

Reforçando, ainda, a tônica da eficiência no exercício do Poder de Polícia da Administração, propõe-se, também, a constituição de um Núcleo Permanente de Apoio Logístico às Subprefeituras para Monitoramento e Contenção dos Parcelamentos Ilegais, sediado na Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras, que teria como atribuição gerenciar o intercâmbio dos recursos materiais e humanos disponíveis em cada uma das Subprefeituras, visando suprir eventuais deficiências de alguma Unidade.



2008 - 0.162.069 - 0  
**PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

Folha de informação nº ..... 296 .....

do Processo nº 1999 - 0.017.310 - 4 ... em 21 / 02 / 08 ... ass .....

SIDINEIA C. ...

Cleonice ...  
RF: 546.1719.02  
SGM/ATL

Trata-se de uma central de atendimento das Subprefeituras para prestar assessoria à realização de alguma operação específica que venha a demandar recursos (materiais ou humanos) além daqueles disponíveis na Subprefeitura responsável pela execução da intervenção, podendo, inclusive, participar do planejamento estratégico da operação, se assim for solicitado pela Subprefeitura interessada.

Propõe-se que esse Núcleo centralize os contratos de prestação de serviços com empresas especializadas, visando o fornecimento de veículos pesados, de máquinas e de equipamentos, com os correspondentes operadores, necessários à execução das operações de desocupação ou de desfazimento de edificações e obras nos loteamentos clandestinos.

#### IV

### DA NECESSIDADE DE GARANTIR O ACESSO ÀS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS À AÇÃO FISCAL:

#### 1. Dados do Cadastro de Imposto Territorial Rural - INCRA

Os depoimentos dos servidores que atuam diretamente na fiscalização dos parcelamentos e ocupações irregulares mostraram uma dificuldade comum à maioria das Subprefeituras: obter dados cadastrais dos imóveis que não são tributados pelo Imposto Predial e Territorial Urbano e, portanto, não constam nos bancos de dados da Prefeitura. Trata-se de problema realmente grave, pois, quando não impede, atrasa o desenvolvimento da ação administrativa, já que não é possível notificar, intimar ou multar sem conhecer nome e endereço dos proprietários, além da área e dos limites exatos do imóvel ocupado, dentre outras informações.

Para enfrentar esta questão, o Grupo de Trabalho propõe que a Administração promova esforços visando à celebração de convênio entre a Prefeitura do Município de São Paulo e o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, órgão federal responsável pela tributação dos imóveis localizados fora do perímetro urbano legal, especificamente para que as Subprefeituras possam obter informações referentes aos imóveis constantes do banco de dados cadastrais do Imposto Territorial Rural.

#### 2. Dados dos Cartórios de Registro de Imóveis

Embora alguns Cartórios de Registro de Imóveis forneçam certidões às Subprefeituras sem cobrar taxas pelos serviços, por iniciativa própria, outros não adotam o mesmo procedimento, e exigem o pagamento das custas para realizar as pesquisas e para prestar as informações solicitadas. Nestes casos, devido às rotinas

Handwritten signature



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

2008 - 0.162.069 - 0

Folha de informação nº 297

do Processo nº 1999 - 0.017.310 - 4 ... em 26 / 02 / 02 ... ass

Sidney  
Cleonice Oliveira  
RF: 546.175.802  
SCM/ATL

CÓPIA

administrativas que devem ser observadas, ocorrem atrasos consideráveis no desenvolvimento das ações fiscais.

Considerando que os dados registrados nestes Cartórios constituem outra fonte de informações de grande utilidade para o trabalho de fiscalização, recomenda-se que a Municipalidade proponha o Aditamento do Termo Aditivo ao Acordo de Cooperação celebrado entre o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e a Prefeitura do Município de São Paulo em 10 de dezembro de 1991, para que o compromisso dos Oficiais de Registros de Imóveis da Capital de fornecer aos Departamentos de Procuradoria Geral e ao Departamento de Rendas Imobiliárias do Município, quando solicitadas, certidões imobiliárias sem o pagamento das custas e emolumentos previstos na Lei nº 11.331/2002, venha a abranger também as Subprefeituras.

### 3. Orientações da Procuradoria Geral do Município

Os relatos dos servidores que atuam diretamente na fiscalização das ocupações irregulares destacavam uma questão importante: a insegurança por eles experimentada devido às dúvidas referentes às atitudes que devem adotar em razão dos fatos concretos, que só se manifestam no decorrer das ações. Para enfrentar essas questões, propõe-se a implantação de um canal de comunicação direta entre a Procuradoria Geral do Município e as Subprefeituras, mediante linha telefônica específica para contato entre procuradores e servidores das Subprefeituras, visando o esclarecimento de dúvidas que possam surgir durante a realização das operações de contenção e desocupação de parcelamentos irregulares.

V

## DA NECESSIDADE DE CONSTANTE TREINAMENTO DOS SERVIDORES QUE ATUAM NA FISCALIZAÇÃO DE OCUPAÇÕES IRREGULARES:

### 1. Cursos de treinamento para a ação fiscal

Os depoimentos dos representantes das Subprefeituras, responsáveis pelas ações de fiscalização dos parcelamentos irregulares, deixaram evidentes, a partir das dúvidas e das questões que emergiram durante os debates, algumas deficiências no treinamento e no preparo dos servidores incumbidos da execução das operações.

A alternância de pessoal encarregado das ações, com a substituição de quadros experientes por outros que desconhecem as especificidades da área, ainda que detenham experiência técnica e profissional; a ausência de pessoas com formação jurídica nas equipes de fiscalização; a falta de conhecimentos de técnicas apropriadas e seguras para



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

2008-0.162.069-0

Folha de informação nº.....

do Processo nº 1999-0.017.310-4 ... em 26 / 02 / 08 ass.....

298

Ciência Prefeitura de São Paulo  
RF: 546.175.88  
SGM/AT

a execução das demolições e de outras operações necessárias às ações de desocupação por parte dos trabalhadores, são algumas das dificuldades enfrentadas pelas equipes, motivadas pelas próprias características e condições concretas de seu funcionamento.

Essas dificuldades podem ser enfrentadas pela Administração mediante a oferta de cursos de formação e treinamento contínuo específicos para os servidores municipais envolvidos com as ações de fiscalização e contenção das ocupações irregulares, visando, principalmente:

- aprimorar conhecimentos sobre princípios jurídicos e sobre noções básicas de direitos e deveres a serem observados na atuação dos servidores públicos responsáveis pela fiscalização;
- informar sobre princípios de planejamento e gestão das ações de fiscalização e de contenção dos parcelamentos irregulares;
- oferecer informações técnicas sobre a rotina das ações de desocupação, incluindo táticas de comportamento e demais procedimentos adequados ao cenário das operações;
- promover o treinamento dos servidores responsáveis pela execução das desocupações e das demolições de obras e edificações sobre técnicas e procedimentos de atuação, visando à máxima segurança de todas as pessoas presentes ao local, ainda que não diretamente envolvidas na ação.

## 2. Manual operacional de procedimentos

No decorrer das reuniões em que o treinamento para as operações era debatido, o Grupo decidiu propor a consolidação da experiência acumulada durante a realização dos cursos de formação, por meio de textos didáticos reunidos num manual operacional de recomendações. Esse documento, que deve ter como objetivo promover a necessária padronização de procedimentos gerais nas ações de campo da Prefeitura, para oferecer a segurança necessária aos servidores na sua atuação diária, deverá revestir-se de caráter oficial, de forma a tornar-se um código de conduta a ser adotado pelos servidores no exercício das tarefas de prevenção e contenção dos parcelamentos irregulares.

Dentre as recomendações que poderão constar desse manual, citamos algumas que obtiveram aprovação unânime dos participantes:

- pesquisar e identificar os principais setores suscetíveis a sofrer parcelamento irregular do solo no território administrado pela Subprefeitura, e manter vigilância constante sobre esses locais para que, havendo alguma tentativa de ocupação, seja possível, a partir da constatação imediata do fato, uma



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

2008 - 0.162.069 - 0

Folha de informação n° 244

do Processo n° 1999 - 0.017.310 - 4 ... em 26 / 02 / 08 ... ass

Cléonice Pereira de Oliveira  
RF: 546.138.8-02  
SGM/ATL

CÓPIA

intervenção rápida e eficaz da Administração no estágio inicial, capaz de evitar a consolidação da ilegalidade;

- realizar planejamento estratégico da atuação pretendida, numa ação integrada de todos os órgãos e setores envolvidos nas operações de desocupação, visando um trabalho coordenado e eficaz, especialmente em relação ao desempenho da Guarda Civil Metropolitana e da Polícia Militar para, mediante ação firme e controlada do maior contingente possível de policiais fardados, garantir a segurança de todos os envolvidos na operação;
- registrar imagens de todas as operações desenvolvidas em cada ação de desocupação, por meio de filmagens ou de fotografias, para garantir a documentação necessária ao aperfeiçoamento do trabalho.
- realizar relatório detalhado para cada obra ou edificação a ser demolida, no momento anterior ao início da demolição, especificando a área construída, o estágio da construção, os principais materiais de construção empregados, incluindo croqui realizado no local e, sempre que possível, fotos do imóvel.

VI

**DA ORDEM INTERNA n.º 01/07 – PREF.G**

A Ordem Interna n.º 01/07- Pref.G publicada no DOC de 03 de maio de 2007, busca aprimorar o sistema de fiscalização e controle do parcelamento, uso e ocupação do solo, uniformizar o procedimento fiscalizatório das ocupações e dos parcelamentos irregulares e clandestinos implantados no Município e efetivar as providências concretas que o Poder Público deve adotar para garantir o uso regular do solo, preservar as áreas de interesse ambiental, públicas ou privadas, responsabilizar infratores e orientar a população.

Nesse sentido, o Grupo se dedicou na busca de soluções concretas para que as Subprefeituras possam viabilizar as determinações do Senhor Prefeito.

**1. Da autorização administrativa para a demolição de obras e edificações**

Inicialmente, considerando-se que a Ordem Interna trata do parcelamento, uso e ocupação do solo em áreas públicas, particulares e de interesse ambiental e também o fato de que traz uma inovação em relação à antiga Portaria n.º 2648/SAR/98, uma vez que prevê, textualmente, a possibilidade de demolição administrativa de edificações erigidas nos parcelamentos ilegais do solo, os primeiros estudos levaram a um aparente conflito de competência entre os Subprefeitos e o Secretário do Verde e do Meio Ambiente no que tange à autorização daquela providência.



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

2008 - 0.162.069 - 0  
Cláudia Pereira de Oliveira  
RF: 546.175.807  
SGM/ATL

Folha de informação n° 300

do Processo n° 1999 - 0.017.310 - 4 ... em 26 / 02 / 2008 ass

Isto porque, o item 3 da Ordem Interna trata das hipóteses de parcelamento ou ocupação que acarrete dano em áreas de interesse ambiental e preconiza, no item 3.1, que a Subprefeitura deverá adotar, inicialmente, os procedimentos previstos para o parcelamento ilegal do solo de áreas públicas (item 1) e de áreas particulares (item 2).

Adotadas as primeiras medidas previstas no item 1 ou no item 2, dependendo da titularidade da área, determina o item 3.1.1 que, concomitantemente, sejam tomadas as providências do item 3.2, que deverão ser solicitadas à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente para que intervenha na área mediante seus Agentes de Controle Ambiental.

O item 3.1.2 estipula que quando houver dano ambiental e não forem aplicáveis os itens 1 ou 2, deve-se adotar integralmente o item 3.2.

Assim, diante da redação do item 3.1.2, questiona-se quando não seriam aplicáveis os itens 1 ou 2 mesmo quando houver dano ambiental, lembrando-se que o item 1 trata de ocupações e parcelamentos ilegais de área pública e o item 2 de ocupações e parcelamentos ilegais de áreas particulares.

Como os itens 1 e 2 tratam eminentemente de ocupação e parcelamento ilegal do solo, forçoso concluir que o item 3.2 será aplicado nos casos de dano ambiental que resultar de outro tipo de conduta ilícita na área de interesse ambiental que não o de ocupação ou de parcelamento ilegal do solo, mormente daquelas descritas na Lei Federal n.º 9.605/98, que cuida dos crimes ambientais, cuja repressão é de competência dos órgãos que compõe o SISNAMA (Sistema Nacional do Meio Ambiente), dentre eles a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, legislação que prevê, enquanto sanção administrativa, a demolição de edificação erigida em áreas de interesse ambiental. (§ 1.º do artigo 70 e artigo 72 da Lei Federal n.º 9605/98).

A dúvida quanto à competência para autorizar a demolição das edificações surgiu em razão da hipótese do parcelamento ilegal em área pública ou privada avançar sobre área de interesse ambiental ou, ainda, se nela estiver contido. Nesses casos, quem seria a autoridade competente para autorizar a demolição das edificações, o Subprefeito da área correspondente, em razão do seu dever de fiscalizar o parcelamento do solo, ou o Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente, que tem o dever de punir administrativamente infrações contra a lei ambiental?

No que tange ao conflito de competência entre o Subprefeito e o Secretário do Verde para autorizar a demolição de edificações em parcelamentos irregulares e ou clandestinos em áreas ambientalmente protegidas, em analisando a Constituição Federal, a Lei Federal 6.766/79, a Lei Federal 9.605/98, o Decreto Federal 3.179/99, a Lei Municipal n.º 13.399/02 e a Ordem Interna n.º 01/07-PREF., o Grupo concluiu que, realmente, a competência é do Subprefeito.



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

2008 - 0.162.069 - 0

Clonada Prefeitura de Curitiba  
RF: 546 125 8-02  
SCM/ATL

Folha de informação n° ..... 301

do Processo n° 1999 - 0.017.310 - 4 ... em 26 / 02 / 08 ... ass

É certo que as ocupações e parcelamentos ilegais do solo podem causar danos ao meio ambiente que a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente tenha interesse em coibir, exercendo seu Poder de Polícia para exigir que as leis e posturas municipais correspondentes sejam cumpridas.

Nesse passo, diga-se que o interesse da Secretaria é de sancionar a conduta que atinja diretamente o bem por ela tutelado que é, por exemplo, uma árvore de porte significativo, uma floresta primária, matas ciliares, cursos e nascentes d'água etc.. A Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente não tem como escopo principal proteger a regularidade da ocupação e do parcelamento do solo urbano, a adequação dos imóveis ao zoneamento, o licenciamento prévio de edificações e obras, finalidades essas adstritas à competência das Subprefeituras.

Reforçando esse entendimento, ainda que ultrapassando o âmbito administrativo e adentrando a esfera penal, registre-se que a Lei Federal n.º 9.605/98 e o Decreto Federal n.º 3.179/99, relativos aos crimes ambientais, não tipificam o parcelamento do solo enquanto crime ambiental.

As hipóteses de crimes ambientais, por preverem restrição à liberdade dos infratores, não podem ser estendidas de forma analógica a outros tipos de comportamento. Os crimes previstos na Lei não são meros exemplos. Ou seja, somente são crimes ambientais aquelas condutas assim descritas na Lei.

Dessa forma, as sanções administrativas para reprimir as condutas previstas nessa Lei que trata de crimes ambientais são aplicadas pelas autoridades competentes que integram o SISNAMA, como o é o Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente. (§ 1.º do artigo 70 da Lei n.º 9.605/98 e inciso IV e § 2.º do artigo 6.º da Lei Federal n.º 6.938/81, Decreto Municipal n.º 40.500/01).

Assim, como o parcelamento do solo urbano não se encontra no universo de condutas sancionáveis pelo Secretário do Verde e do Meio Ambiente, o mesmo não detém, a rigor, competência para autorizar a demolição de obras resultantes de parcelamento ilegal do solo, já que esse crime é tratado especificamente pela Lei Federal n.º 6.766/79.

Por outro lado, o parcelamento do solo é de interesse eminentemente local, motivo pelo qual, a Constituição Federal atribuiu ao Município a execução da política de desenvolvimento urbano com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (art. 182, caput, CF/88).



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

2008 - 0.162.069 - 0

Folha de informação n.º 302

do Processo n.º 1999 - 0.017.310 - 4 ... em 26 / 02 / 08 ... ass

Sig. Municipal

Cláudio Pereira de Oliveira  
RF: 546.175.8-03  
SGM/AT

Nesse passo, como as Subprefeituras têm uma competência estritamente fiscalizadora do cumprimento das leis, elas cumprem o papel fundamental de ordenar esse desenvolvimento urbano através do exercício do Poder de Polícia administrativo (inciso IX, do artigo 9.º da Lei Municipal n.º 13.399/02). Cumpre, então, às Subprefeituras, garantir à coletividade que os particulares estão observando a lei e sancioná-los quando a violam.

A Lei Federal n.º 6766/79, como já dito, tipifica crimes contra a Administração Pública relacionados ao parcelamento ilegal do solo em seu artigo 50. Dessa forma, se a demolição estiver relacionada efetivamente com parcelamento do solo, ou seja, com loteamentos e desmembramentos irregulares ou clandestinos, a competência é do Subprefeito, ainda que a área parcelada esteja contida em área de proteção ambiental.

Ressalte-se que as leis mencionadas têm finalidades diferentes. A Lei Federal n.º 6.766/79 visa proteger a cidade de ocupações desordenadas, arriscadas, insalubres e, também, os adquirentes incautos de lotes ilegais. Esse é o escopo dessa Lei. Já a Lei Federal n.º 9.605/98 tem como finalidade a proteção do meio-ambiente propriamente dito, ou seja, a integridade e preservação da flora, da fauna, da qualidade do ar, do equilíbrio do ecossistema etc..

Assim, se uma construção feita em área de interesse ambiental afetar a flora local ela deverá ser demolida, não por ser prejudicial à uma ocupação racional e ordenada da área urbana, mas em razão da edificação malferir a flora em si. Por isso ela deverá ser desfeita e a flora restaurada devendo voltar a área protegida ao seu *status quo ante*.

Assim, como a competência do Subprefeito, ou seja, o seu dever, é garantir o cumprimento das posturas municipais, dentre elas as leis relativas ao zoneamento, às licenças para edificação e obras e os regramentos a serem observados por aqueles que pretendem parcelar o solo urbano, ele, o Subprefeito, deverá adotar as medidas que sejam necessárias e suficientes para que a lei seja observada pelos particulares, podendo, inclusive, determinar a demolição de edificações e a desocupação de áreas públicas e particulares, pautando-se, sempre, pelos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, corolários naturais do princípio da legalidade ao qual a Administração deve sempre se submeter (*caput* do artigo 37 da Constituição Federal).

É importante observar que, se o Subprefeito não toma todas as medidas necessárias para coibir um parcelamento irregular, ele é quem passa a não cumprir a lei, violando, inclusive, outro princípio constitucional, que é o da eficiência, igualmente previsto no *caput* do artigo 37 da Constituição.



# PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

2008-0.162.069-0

Cleonice Pereira de Oliveira

RF: 546.175.8.02  
SGM/ST

Folha de informação nº 303

do Processo nº 1999 - 0.017.310 - 4 ... em 26 / 02 / 08 ass

As medidas suficientes são aquelas que, uma vez adotadas, bastam para evitar o resultado danoso à coletividade, ou que atenda aos ditames da lei. Todo excesso será ilegal. Lembrando-se, ainda, que todo ato administrativo deve ser fundamentado, motivado, também como consequência do princípio da legalidade, para que os administrados e o Judiciário possam avaliar a dimensão e a correção da atitude do Administrador.

Por todo o exposto, o Grupo De Trabalho propõe que o item 3.2 da Ordem Interna seja revisado, para que restem definidas as atribuições da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente apenas no que se refere às ocupações e edificações que não tenham características de parcelamento ilegal do solo, podendo autuar, dentre outros exemplos, a construção de um galpão, de um armazém, de uma oficina para exploração do extrativismo artesanal ou o estabelecimento de comércio informal que explore atividades de lazer. Poderá, enfim, exercer sua ação de fiscalização, por intermédio dos seus agentes de controle ambiental, sobre invasores que não tenham a firme intenção de ali estabelecerem suas moradias, residências fixas, pois, se a ocupação assim se caracterizar, a ação fiscal será de competência da Subprefeitura correspondente.

## 2. Da demolição de edificações habitadas face à inviolabilidade do domicílio

A Ordem Interna prevê nos itens 1.5, *b e d*, 2.10, *b e d*, hipóteses de demolição de obras e edificações habitadas em parcelamentos não consolidados ou de edificações novas habitadas que foram acrescentadas em parcelamento que já tinha sido considerado como consolidado antes desse acréscimo.

Em que pese a Administração Municipal ter o dever de exercer o seu Poder de Polícia para fazer cumprir a lei, o exercício desse Poder, por sua vez, deve observar os limites também impostos pela legislação e, principalmente, pela Constituição da República.

Considerando-se que a casa foi elevada à categoria de direito e garantia fundamental de toda pessoa, a sua demolição pelo Poder Público é inegavelmente uma medida drástica porque irreversível e que, por essa razão, deverá acautelar-se para não caracterizar uma violação a esse direito e garantia fundamental, que poderá ser objeto de uma demanda judicial de todo aquele que se sentir prejudicado.

A demolição de edificação habitada, ainda que em parcelamento não consolidado, é questão bastante controversa, em razão da caracterização do "domicílio".



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

2008 - 0.162.069 - 0

Folha de informação n° .....

304

do Processo n° 1999 - 0.017.310 - 4 ... em 24 / 02 / 08 ... ass .....

Sidiel S. ...  
SGM/ATL

Cláudia Pereira de Oliveira  
RE: 346.175.9.08  
SGM/ATL

A Constituição Federal, no inciso XI do artigo 5.º, que trata dos direitos e garantias fundamentais dispõe: “A casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou durante o dia por determinação judicial”.

Se a pessoa colocou um teto e uma porta na sua edificação, mesmo que não esteja no momento da ação fiscalizatória no local, fica caracterizado o asilo inviolável, pois a Constituição não faz qualquer ressalva quanto ao tipo de casa, ou qualidade da pessoa que nela se abriga. Bastando, para tanto, ser o local onde ela se asila, se abriga, se protege...

Dessa forma, se a edificação está habitada, somente poderá ser tocada com autorização judicial, pois a própria Constituição previu essa ressalva ao dispor que a casa perde sua inviolabilidade por determinação judicial e se for durante o dia.

Diante desse limite que a Constituição impõe também ao Poder Público, torna-se imprescindível uma atuação rápida das Subprefeituras ao constatarem algum caso de ocupação ou parcelamento irregular do solo.

Os agentes responsáveis pela fiscalização, no pleno exercício do Poder de Polícia da Administração Municipal, devem agir quase que imediatamente para impedir que a edificação se caracterize como uma casa, um local onde a pessoa possa se abrigar. Consigne-se, portanto, que o agente vistor somente conseguirá atuar dessa forma se ele tiver condições materiais para realizar uma vigilância constante das áreas potencialmente ocupáveis, e se puder contar com recursos e com uma equipe devidamente orquestrados por um plano estratégico eficaz para coibir o avanço das obras clandestinas, isto é, durante a etapa de construção.

Considerando-se, assim, esse óbice de natureza constitucional, o Grupo de Trabalho entende que a Ordem Interna deve ser revisada para constar que as edificações habitadas implantadas em qualquer fase do parcelamento, ainda que não consolidado, sejam objeto de desocupação e demolição somente após a autorização judicial, que deverá ser requerida ao Departamento Patrimonial, na hipótese da área ocupada ser pública, ou ao Departamento Judicial, se a área for particular, para que as ações dos fiscais não sejam posteriormente questionadas pelo próprio Poder Judiciário.

### 3. Do conceito de parcelamento consolidado

Em diversas passagens, a Ordem Interna faz alusão ao parcelamento ou ocupação consolidados ou não consolidados (item 1.5, b,c,d –item 1.9 – item 1.10 -2.10, b, c, d, 2.13 – item 3.2, i.2,i.3 e i.4).



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

2008 - 0.162.069 - 0

Folha de informação n°.....

do Processo n° 1999 - 0.017.310 - 4 ... em 26 / 02 / 08 ... ass.....

RECEBIDA SECRETARIA DE COORDEN. E CONTABIL. R.F. 546.175.8.320

CÓPIA

A caracterização do parcelamento como consolidado ou não é importante para que os agentes da fiscalização adotem uma ou outra conduta descrita na Ordem Interna. Diante dessa necessidade de uma definição para o conceito de parcelamento consolidado, o Grupo se dedicou à reflexão sobre quais elementos seriam necessários e suficientes para que o parcelamento possa ser assim considerado.

A partir das conclusões alcançadas nesse estudo, o Grupo propõe que, para o parcelamento ser considerado consolidado, os agentes deverão verificar se todas as situações a seguir estão presentes, simultaneamente, independentemente do tempo de existência ou do nível de ocupação do imóvel:

- 1) as vias devem estar dotadas de iluminação pública, de guias e de sarjetas;
- 2) as edificações devem estar dotadas de rede de água encanada, de rede de esgoto e de rede de eletricidade, todas implantadas oficialmente pelas empresas concessionárias de serviços públicos;

#### 4. Do leilão administrativo de bens apreendidos nos parcelamentos ilegais

A Ordem Interna determina a apreensão de máquinas, caminhões, material de construção e equipamentos utilizados para invadir área pública ou para implantar parcelamentos ilegais em áreas particulares (itens 1.4 e 2.9, respectivamente).

Prevê a remoção dos bens apreendidos ao depósito público, de onde o proprietário terá 30 dias para reavê-los mediante o pagamento das despesas resultantes da apreensão e da custódia, sob pena de virem a ser alienados em leilão administrativo.

O Grupo ponderou sobre os fundamentos jurídicos para a realização desse leilão e sobre a possibilidade da incorporação dos bens apreendidos ao patrimônio municipal que, dessa forma, poderiam ser utilizados no âmbito das necessidades da própria Subprefeitura.

Em pesquisa realizada junto ao acervo da Biblioteca da Procuradoria Geral do Município, foi possível encontrar um parecer de lavra do Procurador Dr. Antonio Miguel Aith Neto - Ementa n.º 5897 - Informação n.º 664/96 - PGM.AJC, de 28 de agosto de 1.996, que oferece o suporte legal para a realização do leilão administrativo de bens apreendidos em reintegração de posse de área pública e, ainda, a possibilidade de serem adquiridos pela Municipalidade, conforme o Código Civil e a então vigente Lei Municipal n.º 10.544/88, que tratava das licitações e dos contratos administrativos e que, posteriormente, foi revogada pela Lei Municipal n.º 13.278/02.

O Parecer mencionado restringe-se à apreensão de materiais em reintegração de posse de área municipal, aplicando-se perfeitamente à primeira parte da Ordem Interna que trata exatamente da ocupação e parcelamento ilegal em área pública, mas

CA

CA



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

2008 - 0.162.069 - 0

Folha de informação nº.....

306

do Processo nº 1999 - 0.017.310 - 4 ... em 26 / 02 / 08 ... ass .....

Clotilde Pereira de Oliveira  
RF: 546.175.802  
SGM/ATL

ainda que se valendo de um fundamento jurídico-legal um pouco diferente, o arrazoado consultado atende aos questionamentos do Grupo também quando essas apreensões ocorrem em área particular.

No que tange à apreensão em área pública, o Parecer encontra fundamento para a licitude da conduta da Administração na defesa direta da posse esbulhada pelos invasores, que autoriza o Poder Público a adotar atos de defesa ou de desforço que não podem ir além do indispensável para manter-se ou restituir-se na posse por sua própria força, contanto que o faça logo. (§ 1.º do artigo 1210 do atual Código Civil)

Contudo, a conduta da Administração que busca coibir o uso e a ocupação irregulares, os parcelamentos ilegais do solo, seja em área pública ou em área particular, está respaldada no exercício do seu Poder de Polícia que consiste na exigência do cumprimento da lei pelos administrados.

De todo modo, conforme o Parecer, a relação jurídica estabelecida entre o Poder Público e os titulares dos bens apreendidos é aquela denominada de depósito necessário, tratado pelo artigo 647 do atual Código Civil, e esse tipo de depósito não se presume gratuito (art. 651 do Código Civil).

O depósito necessário é aquele que se dá em razão de desempenho de obrigação legal, exatamente como ocorre no caso, ora em comento (inciso I do artigo 647, CC). Destarte, em virtude do exercício do Poder de Polícia, enquanto decorrência do Princípio da Legalidade acolhido pela Constituição da República no *caput* do artigo 37, a Administração coíbe a ocupação e o parcelamento ilegal do solo valendo-se de todas as medidas necessárias e suficientes, nelas se incluindo, certamente, a apreensão de materiais e equipamentos utilizados para a consecução desse ato ilícito.

De acordo com o Parecer da PGM, o contrato de depósito é celebrado no momento em que o particular assina o auto de apreensão e ele é cientificado pelo agente de que terá determinado prazo para retirar o bem com o pagamento das respectivas despesas.

Pelo contrato de depósito, o depositário, no caso a Prefeitura, recebe o objeto para guardá-lo até que o depositante o reclame (art. 627, CC).

E na qualidade de depositária a Prefeitura, ao exercer apenas a posse direta sobre a coisa, não poderia usucapir esse bem móvel.

Entretanto, pondera o Parecer que, se o bem é apreendido na ausência do seu proprietário, não haverá, obviamente a assinatura do auto de apreensão, não se convolvendo propriamente o contrato de depósito.

Nesse caso, se o proprietário não procurar pelo bem após algum tempo, provando sua titularidade, haverá presunção de que o bem foi abandonado.

OK

Handwritten signature



2008 - 0.162.069 - 0

**PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

Folha de informação nº ..... 307

do Processo nº 1999 - 0.017.310 - 4 ... em 26 / 02 / 08 ... ass .....

Sidim S. Araújo  
SGU/ATL  
Credite Permissão de Acesso  
RF: 546.128.504  
SGM/ATL

E o Código Civil prevê a hipótese de abandono da coisa quando qualquer pessoa poderá dela se assenhorear para lhe adquirir a propriedade pela modalidade chamada ocupação. (art. 1263, CC).

Contudo, ainda que tenha havido contrato de depósito com a assinatura do auto de apreensão, se o bem não é reclamado pelo seu titular por certo período de tempo, pode-se entender que a Prefeitura adquire a sua propriedade pelo usucapião, nos termos do artigo 1261 do Código Civil que assim dispõe: "Se a posse de coisa móvel se prolongar por cinco anos, produzirá usucapião independentemente de título ou boa-fé." Ou seja, mesmo que haja um título, como um contrato de depósito, se a Prefeitura ficar na posse do bem por cinco anos, sem reclamação, adquirir-lhe-á a propriedade.

E o proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-lo do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha, como afirma o artigo 1228 do Código Civil.

Desse modo, uma vez adquirida a propriedade dos bens apreendidos, seja por ocupação ou por usucapião, eles passam a ser bens públicos que podem ser leiloados se assim for do interesse da Administração, observado o rito da Lei de Licitações - Lei Municipal n.º 13.278/02. Como poderá ser do interesse da Administração o uso dos bens apreendidos para o desempenho de suas atribuições, sem a obrigação de realizar o leilão administrativo, como quer fazer crer os itens 1.4 e 2.9 da Ordem Interna.

Assim, o Grupo propõe que a redação desses itens em sua parte final seja acrescida da expressão: "sob pena de os mesmos serem alienados em leilão administrativo ou incorporados ao patrimônio municipal."

VII

**DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA LEI MUNICIPAL n.º 9.413/81**

*Art. 37 da Constituição Federal - "A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade. (...)"*

Em que pese a atuação da Administração encontre fundamento suficiente no *caput* do artigo 37 da Constituição da República, mormente no que tange ao exercício de seu Poder de Polícia, que consiste no dever de fazer os administrados cumprirem a



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

2008 - 0.162.069 - 0  
31  
-Unice Pereira de Oliveira  
RF: 546.175.902  
SGM/ATL

Folha de informação n° 30

do Processo n° 1999 - 0.017.310 - 4 ... em 26 / 02 / 08 ... ass

COPIA

lei, e para tanto a Constituição lhe concede o poder necessário, dentro dos limites legais, observados os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, todos decorrentes do princípio da estrita legalidade, os agentes da fiscalização historicamente reivindicam um suporte legal para legitimar o ato da demolição de obras e edificações, mormente em áreas particulares, visto que a demolição em áreas públicas estaria, a rigor, respaldada pelo Código Civil que prevê os atos de defesa e de desforço imediato para proteger a posse contra os esbulhadores, nos quais estaria compreendida a demolição de edificações dos invasores.

Dessa forma, o Grupo propõe a alteração da Lei Municipal n.º 9.413, de 30 de dezembro de 1981, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de São Paulo sem, contudo, tratar das hipóteses dos parcelamentos ilegais. Para suprir essa lacuna, elaborou-se uma proposta para um futuro projeto de lei visando acrescentar um capítulo próprio para abordar os parcelamentos ilegais do solo, prevendo as hipóteses, sanções, incluindo a demolição administrativa e inserindo o conceito de parcelamento consolidado, segundo a minuta da proposta apresentada como Anexo II deste relatório.

Com as análises e conclusões aqui registradas, o GEFIC oferece à elevada consideração da Superior Administração o presente relatório de propostas e seus dois anexos, que se constituem, respectivamente, de:

- **Anexo I:** Modelo de despacho do Subprefeito autorizando a demolição de edificações em parcelamentos ilegais;
- **Anexo II:** Minuta de Projeto de Lei que acrescenta um capítulo à Lei n.º 9.413/81, tratando das hipóteses e sanções referentes aos parcelamentos ilegais do solo.

Subprefeitura da Capela do Socorro

Titular: CARLOS ALBERTO GETULIO, RF 562.760.4.02

Suplente: LEONARDO DONATO CAVALLO, RF 733.002.2.00



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

2008 - 0.162.069 - 0

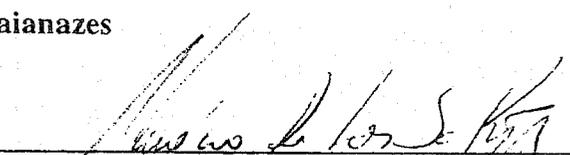
Folha de informação nº .....

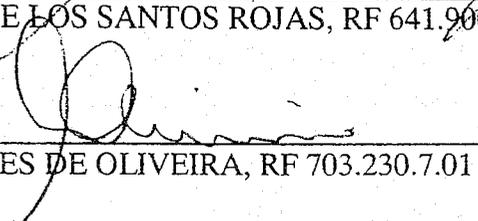
do Processo nº 1999 - 0.017.310 - 4 ... em ... 26 / ... 02 / ... CA ... ass .....

309

309  
Leonice Pereira de Oliveira  
RF: 546.175.8.02  
SGM/ATL

**Subprefeitura de Guaianazes**

  
Titular: ATANACIO DE LOS SANTOS ROJAS, RF 641.900.3.00

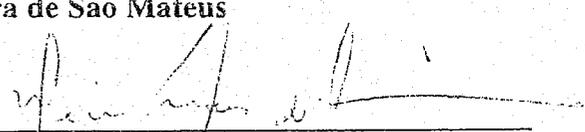
  
Suplente: SONIA ALVES DE OLIVEIRA, RF 703.230.7.01

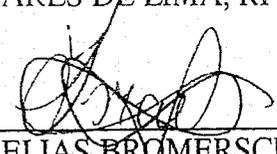
**Subprefeitura de Perus**

  
Titular: JOÃO FLORIANO FAUSTINO, RF 551.922.5.01

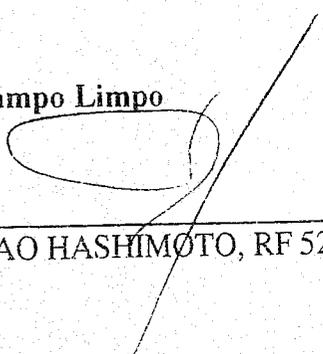
Suplente: WALKIRIA GALERA BLANCO BLANCO, RF 749.514.5.00

**Subprefeitura de São Mateus**

  
Titular: DÉCIO SOARES DE LIMA, RF 116.045.1.00

  
Suplente: ISRAEL ELIAS BROMERSCHENKEL, RF 736.230.7.00

**Subprefeitura de Campo Limpo**

  
Titular: PAULO ISSAO HASHIMOTO, RF 526.032.9.01



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

2008-0.162.069-0

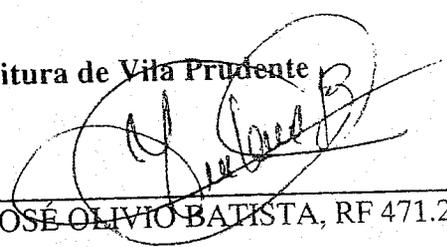
Folha de informação nº.....

do Processo nº 1999-0.017.310-4 ... em 26 / 02 / 08 ... ass.....

3/0  
9

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS  
S.M.C.S.P.  
S.M.P.A.T.L.

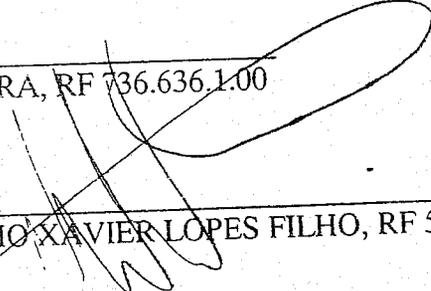
Subprefeitura de Vila Prudente

  
Titular: JOSÉ OLÍVIO BATISTA, RF 471.292.7.00

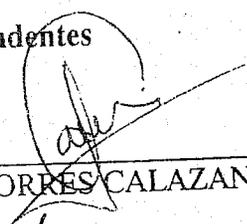
Suplente: KLEBER ALVES DA COSTA, RF 511.009.2.00

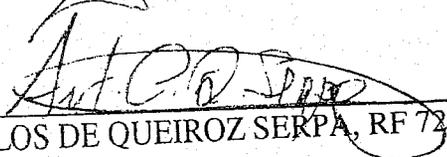
Subprefeitura de Cidade Ademar

  
Titular: ROGÉRIO CARVALHO LIRA, RF 736.636.1.00

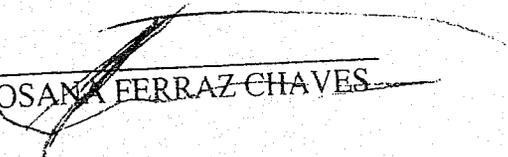
  
Suplente: WASHINGTON SAMPAIO XAVIER LOPES FILHO, RF 570.141.4.03

Subprefeitura de Cidade Tiradentes

  
Titular: GLÁUCIA MARIA TORRES CALAZANS, RF 728.957.0.00

  
Suplente: ANTÔNIO CARLOS DE QUEIROZ SERPA, RF 729.112.4.00

Subprefeitura Freguesia Brasilândia

  
Titular: ROSANA FERRAZ CHAVES

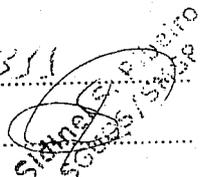
Suplente: ALION PEREIRA DO AMORIM



**PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS**

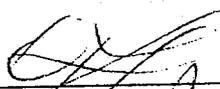
Folha de informação nº.....

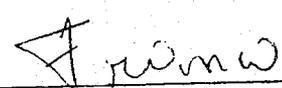
311



do Processo nº 1999 - 0.017.310 - 4 ... em 26 / 02 / 08 ass .....

**Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras**

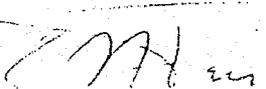
  
 Titular: OTAVIANO TONATO LEITE, RF 598.493.9.00

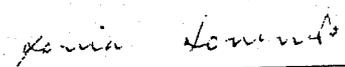
  
 Suplente: FRANCISCO FLÓRIO, RF 601.315.5.02

34  
 2008 - 0.162.069 - 0

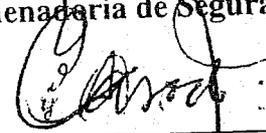
  
 Cleonice Cardozo da Oliveira  
 RF: 545.175.8.02  
 SGM/ATL

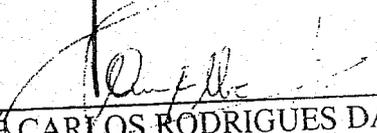
**Secretaria de Infra-Estrutura Urbana e Obras**

  
 Titular: LAERTE MORONI PIRES, RF 559.547.9.00

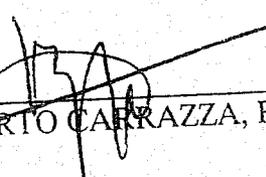
  
 Suplente: SÔNIA TONINATO, RF 115.536.9.01

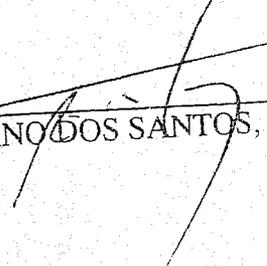
**Coordenadoria de Segurança Urbana**

  
 Titular: RUBENS CASADO

  
 Suplente: JOSÉ CARLOS RODRIGUES DA SILVA

**Secretaria Municipal de Habitação - RESOLO**

  
 Titular: ROBERTO CARRAZZA, RF 639.430.2.00

  
 Suplente: JOÃO JUSTINIANO DOS SANTOS, RF 642.563.1.00



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

Folha de informação n° .....

312

do Processo n° 1999 - 0.017.310 - 4 ... em 26 / 02 / 08 ... ass .....

Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

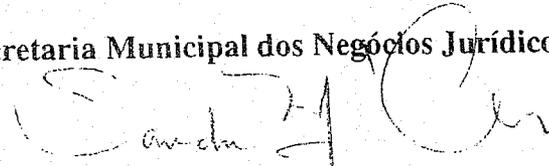
  
Titular: GLEUDA SIMONE TEIXEIRA APOLINÁRIO, RF 746.659.5.01

Suplente: NELI MARIA ABADE SELLES, RF 746.874.1.01

35  
2008-0.162.069-0

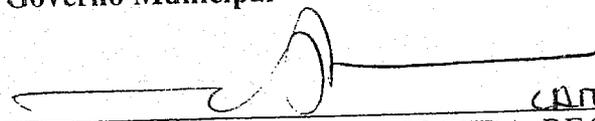
Cleonice Pereira de Oliveira  
RF: 546.175.8.02  
SGM/ATL

Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos

  
Titular: SANDRA MAYUMI HOSAKA, RF 650.903.7.00

Suplente: LILIANA DE ALMEIDA F. DA SILVA MARÇAL, RF 648.301.1.00

Secretaria do Governo Municipal

  
Titular: LUIZ CÉSAR BETTARELLO DE ALMEIDA, RF 392.432.7.08

Suplente: GIOVANNI PALERMO



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

Folha de informação n°.....

do Processo n° 1999 - 0.017.310 - 4 ... em ... 26 / 02 / 08 ... ass .....

ANEXO I

DESPACHO:

36  
2008 - 0.162.069 - 0

*Cleonice Pereira de Oliveira*  
RF: 546.175.8.02  
SGM/ATL

I - Diante dos elementos coligidos no Processo Administrativo n.º \_\_\_\_\_, devidamente instruído pelas Unidades de fiscalização, com fundamento no *caput* do artigo 37 da Constituição da República, na Lei Federal n.º 6766/79, na Lei Municipal n.º 9413/81 e no item 2.10 da Ordem Interna n.º 01/07 - PREF.G de 03/05/07, AUTORIZO a demolição das edificações erigidas no parcelamento ilegal situado à \_\_\_\_\_.

II - Publique-se.

São Paulo,

\_\_\_\_\_  
Subprefeito - SP / \_\_\_\_\_



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

Folha de informação n.º.....

314

do Processo n.º 1999 - 0.017.310 - 4 ... em 26 / 02 / 2008 ... ass.....

ANEXO II

COPIA

37

2008 - 0.162.069 - 0

Cleonicos Pereira de Souza  
RF: 546.175.8.82  
SGM/ATL

LEI MUNICIPAL n.º \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

*Acrescenta um Capítulo à Lei Municipal n.º 9.413 de 30 de dezembro de 1981 que dispõe sobre parcelamento do solo no Município de São Paulo.*

Art. 1.º - Fica incluído o Capítulo V – DOS PARCELAMENTOS ILEGAIS, cujo artigo e incisos terão a seguinte redação:

“CAPÍTULO V”

“DOS PARCELAMENTOS ILEGAIS”

“Art. 23 – Aqueles que executarem parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, sem prévia aprovação do respectivo projeto pela Prefeitura ou em desacordo com esse projeto, não lograrem comprovar sua regularização, após notificação prévia, na forma e nos prazos legais, ficam sujeitos às seguintes sanções:”

- I - multa, em razão do início do parcelamento sem a devida licença, nos termos do artigo 6.º e Tabela IV da Lei Municipal n.º 9668/83;
- II - embargo da obra e intimação para regularizá-la, nos termos do artigo 10 da Lei Municipal n.º 9668/83;
- III – embargo de cada edificação não autorizada, nos termos do item 6 da Lei Municipal n.º 11.228/92;
- IV - multa diária, na hipótese de desobediência ao embargo de obra, nos termos do item 6 da Lei Municipal n.º 11.228/92;



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

Folha de informação nº ..... 315

do Processo nº 1999 - 0.017.310 - 4 ... em 26 / 02 / 08 ass .....

Sidnei Ribeiro  
2008

V - demolição de obras e edificações em parcelamentos não consolidados, previamente autorizada pelo Subprefeito, em despacho fundamentado, proferido no processo administrativo correspondente, na hipótese de desatendimento à notificação para desfazimento voluntário no prazo de 72 horas, respondendo o infrator pelas despesas a que der causa;

VI - apreensão de máquinas, veículos, material de construção e equipamentos utilizados para a implantação do parcelamento.”

Art. 2º - Para os efeitos desta lei, considera-se parcelamento consolidado aquele que apresente vias dotadas de iluminação pública, guias e sarjetas, e que tenha suas edificações dotadas de rede de água encanada, rede de esgoto e rede de eletricidade implantadas oficialmente pelas empresas concessionárias de serviços públicos.

Art. 3º - Fica renumerado para CAPÍTULO - VI o das DISPOSIÇÕES GERAIS, renumerando-se, também, seus respectivos artigos.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

38

2008 - 0.162.069 - 0

Cleonice Pereira de Oliveira  
RF: 546.175.8.02  
SGM/ATL



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

Folha de informação n° 316

do Processo n° 1999 - 0.017.310 - 4 ... em 26 / 02 / 08 ... ass

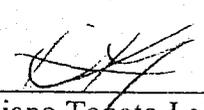
SMSP/SGUOS  
Sr. Supervisor Geral

Na condição de representante titular da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras, designado para coordenar os trabalhos do Grupo Especial de Fiscalização e Contenção de Loteamentos Irregulares - GEFIC, constituído pela Portaria 636, de 27 de fevereiro de 2007 e alterado pela Portaria 866, de 5 de julho de 2007, encaminho o relatório de propostas desenvolvidas pelo Grupo de Trabalho a ser apresentado ao Sr. Prefeito.

Aproveito a oportunidade para solicitar retificação do nome do representante suplente da Coordenadoria de Segurança Urbana, designado na Portaria 866, de 5 de julho de 2007, para constar o nome do Inspetor José Carlos Rodrigues da Silva, indicado por meio do Ofício n° 0426/GCM/2007, juntado às fls. retro.

Peço desculpa pelo tempo decorrido até este encaminhamento, decorrente de falhas deste redator, sendo certo que os membros do Grupo de Trabalho contribuíram da melhor forma possível para o cumprimento da tarefa solicitada.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2008.

  
Arq. Otaviano Tonato Leite  
Representante da SMSP/coordenador do  
GEFIC

40 39  
2008 - 0.162.069 - 0

Cleonice Pereira de Oliveira  
RF: 546.275.8.02  
SGM/ATL

SMSP / GAB  
Sr. Chefe de Gabinete

Enviamos o presente expediente para as vossas considerações e encaminhamento para a Secretaria do Governo Municipal.

  
Eng. CLAYTON CLARO DA COSTA  
Supervisor Geral de Uso e Ocupação do Solo  
SMSP/SGUOS



2008 - 0.162.069 - 0

Cleonice *Peterson de Oliveira*

RF: 546.175.8.02  
SGM/ATL

PREFEITURA DA CIDADE DE  
**SÃO PAULO**

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO  
DAS SUBPREFEITURAS



TID nº 2414573

Folha de Informação nº 317

Do Processo nº 1999-0.017.310-4

Em: 4/4/08.....

*Deise Pereira Farias*  
RF 690.983.300  
SMSP / GAR

INTERESSADO: SECRETARIAS DAS ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS

ASSUNTO: Solicitação referente a portaria 959/SAR/98

SGM  
Sr. Chefe de Gabinete:

Encaminhamos o presente a Vossa Senhoria para conhecimento e manifestação.

**RENATO BLOISA**  
Chefe de Gabinete  
SMSP/GAB

RB/LGSX/nvm  
04-04-03 doc

**RECEBIDO NA ASSESSORIA TÉCNICA - SGM**  
DATA: 08/04/08  
HORA: 17:10  
FUNCIONÁRIO: Beke



PREFEITURA DA CIDADE DE  
**SÃO PAULO**

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

2008 - 0.162.069 - 0

Cleonice Pereira de Oliveira

RF: 546.175.8.02

SGM/ATL

folha de informação nº ...320.....

do processo nº 1999-0.017.310-4 em 22/04/08

(3) *Proeniza Maria do Nascimento*  
Procuradora Jurídica  
SGM/AJ

**Interessado : SMSP.**

**Assunto : Grupo Especial de Fiscalização e Contenção de Loteamentos Irregulares – GEFIC – constituído pela Portaria nº 636/27.02.07.**

**Senhor Prefeito**

Pela Portaria nº 636, de 27 de fevereiro de 2007, foi constituído Grupo Especial de Fiscalização e Contenção de Loteamentos Irregulares – GEFIC – com a finalidade de gerar normas com base na legislação vigente, e propostas para alteração dessa legislação visando o saneamento do problema dos loteamentos irregulares, através de ações preventivas e repressivas, com participação de representantes de todas as Subprefeituras, da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras, da Secretaria de Infra-Estrutura Urbana e Obras, da Coordenadoria de Segurança Urbana, do Departamento de Regularização de parcelamento do solo da SEHAB, da Procuradoria Geral do Município/SNJ, da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos e da Secretaria do Governo Municipal (fls. 246/248).

Concluídos os trabalhos, destacando o desenvolvimento de diversos estudos técnicos sobre o problema dos loteamentos irregulares no Município de São Paulo e visando melhorias efetivas nas ações de fiscalização e contenção dos parcelamentos irregulares, mormente após a edição da Ordem Interna nº 01/07-Pref.G, de 03 de maio de 2007, o Grupo apresenta o relatório de fls. 289/315 com propostas tendentes a viabilizar as determinações de Vossa Excelência.



PREFEITURA DA CIDADE DE  
**SÃO PAULO**

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

2008 - U. 162.069-0

Cleônica Pereira de Oliveira

RF: 546.175.8.02

SGM/ATL

folha de informação nº .....321.....

do processo nº 1999-0.017.310-4 em 22.04.10 (a) .....

Noêmia Inda de Nascimento

Assessoria Jurídica

SGM/AJ

Analisada a infra-estrutura atual das Subprefeituras e diagnosticadas as principais dificuldades dos servidores para realizar suas funções com maior eficiência e precisão, visando a segurança dos servidores envolvidos nas operações foi proposta a realização de convênio com a Secretaria Estadual de Segurança Pública, a fim de que o auxílio a ser prestado pela Polícia Militar para intervenção nos parcelamentos ilegais seja imediato.

Na estrutura administrativa das Subprefeituras foi proposta a criação de Unidades de Fiscalização Especializadas em Ocupações e Parcelamentos Ilegais do Solo, dotadas de todos os recursos materiais e humanos adequados à execução de suas atribuições, igualmente sugeridas pelo Grupo.

Quanto à coordenação das ações e da otimização dos recursos, foi proposta a criação de um Núcleo Permanente de Apoio Logístico às Subprefeituras para Monitoração e Contenção dos Parcelamentos Ilegais, sediada na SMSP, com atribuição de gerenciar intercâmbio dos recursos materiais e humanos disponíveis em cada Subprefeitura.

Diante da necessidade de garantir acesso às informações necessárias à ação fiscal, foi proposta a celebração de convênio entre a PMSP e o INCRA, aditamento do Termo de Acordo de Cooperação celebrado entre o TJSP e a PMSP para obtenção de certidões imobiliárias sem o pagamento de custas, também pelas Subprefeituras e a implantação de um canal direto de comunicação entre a PGM e as Subprefeituras para esclarecimentos de dúvidas durante a realização das operações de contenção e desocupação de parcelamentos irregulares.

Ainda, foi proposta a realização de cursos para treinamento constante dos servidores que atuam na fiscalização, a elaboração de manual operacional de procedimentos, a revisão da Ordem Interna nº 01/07-Pref.G, a alteração da Lei Municipal nº 9.413/81, conforme minuta de Projeto de fls. 314/315, objetivando incluir capítulo próprio para abordar os parcelamentos ilegais do solo, suprimindo lacuna detectada, inclusive prevendo, entre as sanções, a demolição de obras e edificações em parcelamentos não consolidados, previamente autorizada pelo Subprefeito, mediante despacho conforme minuta de fls. 313.



PREFEITURA DA CIDADE DE  
**SÃO PAULO**  
 SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

43  
 2008-0.162.069-0

Cleonice Pereira de Oliveira

RF: 546.175.8.02  
 SGM/ATL

COPIA

folha de informação nº ..... 322 .....

do processo nº 1999-0.017.310-4 em 22/04/08. (a)

Assessoria Jurídica  
 SGM/ATL

Nessas condições, diante da relevância das conclusões alcançadas e das propostas trazidas pelo Grupo Especial, entendemos recomendável o acolhimento do Relatório Final de fls. 289/315, com posterior envio do processo à SGM/ATL para elaboração do Projeto de Lei, na conformidade da minuta acostada às fls. 314/315 e, depois, à SMSP para adoção das medidas subseqüentes.

Submetemos à consideração de Vossa Excelência.

São Paulo, 18/4/08

  
**ANTONIO CLARÉT MACIEL DOS SANTOS**  
 Assessor Jurídico Chefe  
 Gabinete do Prefeito  
 OAB/SP 42.278  
 SGM/AJ

GF/cfmv  
 GT parcelamento irregular.doc



2008 - 0.162.069 - 0

Cleonice Pereira de Oliveira

RF: 546.175.8.02  
SGM/ATL

PREFEITURA DA CIDADE DE  
**SÃO PAULO**

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

folha de informação nº ..... 323 .....

do processo nº 1999-0.017.310-4 em 22.10.08 (a)

Interessado : SMSP.

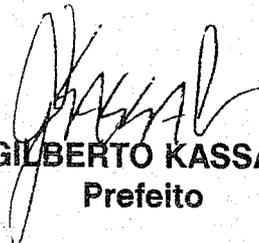
Assunto : Grupo Especial de Fiscalização e Contenção de Loteamentos Irregulares – GEFIC – constituído pela Portaria nº 636/27.02.07.

**DESPACHO:**

I – À vista dos elementos contidos no presente, em especial a manifestação da Assessoria Jurídica deste Gabinete, às fls. 320/322, **ACOLHO** as conclusões alcançadas e as propostas trazidas no Relatório Final apresentado às fls. 246/248, pelo Grupo Especial de Fiscalização e Contenção de Loteamentos Irregulares – GEFIC – constituído pela Portaria nº 636/2007-Pref.G, com a finalidade de gerar normas com base na legislação vigente, e propostas para alteração dessa legislação visando o saneamento do problema dos loteamentos irregulares, através de ações preventivas e repressivas.

II – Publique-se, encaminhando-se, a seguir à SGM/ATL para elaboração de Projeto de Lei, na conformidade da minuta de fls. 314/315 e, depois, à SMSP para implementação das providências necessárias à adoção das demais medidas propostas pelo Grupo.

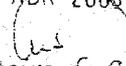
São Paulo, 22 ABR 2008

  
**GILBERTO KASSAB**  
Prefeito

SGM/GAB.

PUBLICADO EM

23 ABR 2008

  
**Darci Monteiro de Souza**  
RF: 589.125.601  
Assessoria Técnica/SGM

SE/ACMS/cfmv  
GT parcelamento irregular.doc

