



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza -

GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº 729/2018 - GP

São Roque, 14 de novembro de 2018

**Assunto:** Requerimento nº 180 – Vereador Rafael Tanzi de Araújo

Senhor Presidente,

Reportando-nos ao requerimento em testilha, vimos proceder ao encaminhamento de cópia das informações prestadas pelo Departamento de Planejamento e Meio Ambiente.

Colocando-nos ao inteiro dispor, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos mais altos protestos de estima e apreço.

**CLAUDIO JOSÉ DE GOES**  
**PREFEITO**

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
**Newton Dias Bastos**  
DD Vereador Presidente  
Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

VMN.-

**Prefeitura da Estância Turística de São Roque**

Rua São Paulo, 966 – Taboão – 18135-125 - São Roque - SP

[www.saoroque.sp.gov.br](http://www.saoroque.sp.gov.br)

PABX: (11) 4784-8500

Gabinete: (11) 4784-8523 ou 4874-8591

E-mail: gabinete@saoroque.sp.gov.br



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



**DEPARTAMENTO JURÍDICO**

**NÚCLEO DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Requerimento 180/2018 – Câmara Municipal de São Roque

Interessado: Vereador Rafael Tanzi

Ao DP,

Tendo em vista o teor do requerimento encaminhado pela Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque, no qual solicita informações acerca dos loteamentos aprovados, ou ainda em fase de aprovação, desde 2012, bem como se houve constatação de loteamento irregular e quais providências foram tomadas, temos a informar que, no que tange ao item “1” não possuímos dados neste Núcleo para respondê-lo, encaminhando o presente a Vossa Senhoria para conhecimento e providências necessárias para atendimento do requerido pelo nobre Edil, e após encaminhar ao Gabinete do Prefeito para elaboração da resposta.

Sobre o item “2”, informamos que desde 2012 foram constatados 15 (quinze) parcelamentos irregulares do solo que resultaram nas diversas Ações Cíveis Públicas, conforme tabela anexa (doc.01).

Além disso, ante as denúncias realizadas ou por meio de diligências diárias da Divisão de Posturas e Fiscalização depara-se com novos indícios de parcelamento irregular, e com isso a Municipalidade realiza um acompanhamento periódico para prevenir qualquer andamento que possa consolidar a ilegalidade e resultar em sua irreversibilidade, ora embargando construções irregulares que eventualmente iniciam, ora notificando o loteador clandestino a paralisar as vendas sob pena de multa, cientificando-os sobre a existência de crime, conforme artigo 50, da Lei 6.766/79.

Somente nos exercícios de 2017 e 2018, a Prefeitura constatou a existência de indícios de parcelamento irregular em, no mínimo 12 (doze) locais, os quais também constam na tabela anexa (doc.01). Houve vistoria *in loco* pela Divisão de Fiscalização, e todos os loteadores, ou ao menos os proprietários/responsáveis pelo imóvel foram notificados a regularizar o parcelamento, sob pena de serem tomadas as providências judiciais



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



**DEPARTAMENTO JURÍDICO**

**NÚCLEO DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

cabíveis, bem como a possibilidade da lavratura de autos de infrações sobre as ilegalidades que possam ocorrer.

Por fim, cumpre salientar que atualmente estão em trâmite na Prefeitura cerca de 14 (quatorze) processos administrativos, oriundos de requerimentos dos interessados em utilizar-se do instrumento da regularização fundiária, previsto na Lei 13.465/17, os quais seguirão os trâmites legais e terão a apreciação pelos departamento competentes da Municipalidade, buscando a regularização dos loteamento que em sua origem foram clandestinos/irregulares.

É o que se tem a manifestar.

São Roque, 24 de outubro de 2018.

Caroline Góes Bosco  
Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária  
OAB/SP 163.985

<b>AÇÕES CIVIS PÚBLICAS DISTRIBUÍDAS DESDE 2012</b>		
<b>Vara</b>	<b>Processo</b>	<b>Loteamento</b>
1ª	<u>1001325-88.2017.8.26.0586</u>	Campininha
1ª	<u>1001842-30.2016.8.26.0586</u>	Marmeleiro
1ª	<u>1001144-24.2016.8.26.0586</u>	Chácara Sabattini
1ª	<u>0000656-57.2014.8.26.0586</u>	Vale dos Pássaros
1ª	<u>0000163-46.2015.8.26.0586</u>	Bairro Sorocamirim (Anésio de Moraes)
1ª	<u>1001144-24.2016.8.26.0586</u>	Chácara Sabattini
1ª	<u>0009996-93.2012.8.26.0586</u>	Mombaça I, II e III
2ª	<u>1001240-73.2015.8.26.0586</u>	Juca Rocha
1ª	<u>1003353-97.2015.8.26.0586</u>	Sítio São José
2ª	<u>0005273-60.2014.8.26.0586</u>	<u>Sítio da Capela de São João Novo IV</u>
2ª	<u>0000981-32.2014.8.26.0586</u>	Vila Lino
2ª	<u>0002665-89.2014.8.26.0586</u>	Rua Rubens de Carvalho Palmer, nº 145 - Jardim da Felicidade
1ª	<u>1001589-42.2016.8.26.0586</u>	Chácara Serra da Estrela - Ponta Porã II
1ª	<u>0000642-44.2012.8.26.0586</u>	Floradas da Serra de São Roque
1ª	<u>0001947-63.2012.8.26.0586</u>	Recanto Sossego

**INDÍCIOS DE PARCELAMENTO IRREGULAR CONSTATADO EM 2017 E 2018  
PROPRIETÁRIOS NOTIFICADOS PELA MUNICIPALIDADE**

<b>1</b>	Estrada do Morita - Sorocamirim
<b>2</b>	Estrada Mandovi - Mailasque
<b>3</b>	Estrada do Paiol (Garcia) - São João Novo
<b>4</b>	Rua Eduardo Vieira - Jardim Suíça
<b>5</b>	Rua José Mieirol Mailasque
<b>6</b>	Rua Oswaldo Mello - São João Novo
<b>7</b>	Estrada da Serrinha - Carmo
<b>8</b>	Rua Eduardo Santucci - Mailasque
<b>9</b>	Rua Libório Pereira Leite - Gabriel Pizza
<b>10</b>	Rua Dona Aiglê Medeiros de Oliveira - São João Novo
<b>11</b>	Rua Argel Araújo Silva Filho - Mailasque
<b>12</b>	Parque Tereza Cistina "Condomínio da Fazenda Angolana" - Canguera



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O  
"São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

À

**Divisão de Urbanismo**

Arq. Juliana Ferreira Andreatta

Chefe de Divisão

**Ref.: Requerimento n.º 180/2018 – Vereador Rafael Tanzi de Araújo**

Favor verificar e informar quanto ao item 01. **Prazo máximo para resposta:**

**15/11/18.**

Estando a disposição para demais informações que se fizerem necessárias,

Atenciosamente,



**CLAUDINEI ROSA**

Diretor do Departamento de Planejamento e  
Meio Ambiente

São Roque, 24 de outubro de 2018.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O  
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



**DIVISÃO DE URBANISMO**

Ao Diretor do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente  
Sr. Claudinei Rosa

Ref.: Requerimento Vereador n.º 180/2018

Em atenção ao solicitado tenho a informar que em consulta aos arquivos desta Divisão de Urbanismo, segue abaixo listagem de loteamentos que estão em fase de aprovação ou já obtiveram o alvará de loteamento, do ano de 2012 até o presente momento:

Nome do empreendimento	Endereço	Situação atual
Loteamento São Roque ("Reserva das Papoulas")	R. das Papoulas – Bairro Taboão	Aprovado
Reserva das Araucárias	R. Cláudio Manoel da Costa – Bairro Goianã	Aguardando retornar com aprovação do GRAPROHAB
Quinta de Santa Rosa	Est. Aldo Penonne – Gabriel Pizza	Em análise - Aguardando manifestação do interessado
Residencial Reserva da Mata	Trav. Soldado Ferreira – Bairro Taboão	Em análise
Villagio Bellini	R. Santa Terezinha – Bairro Taboão	Aguardando retornar com aprovação do GRAPROHAB
Riviera de São Roque	R. Joaquim Mendes Godinho – Bairro Canguera	Em análise - Aguardando manifestação do interessado
Swiss Resort	Est. Romão Dias de Góes – Ibate	Em análise - Aguardando manifestação do interessado
Jardim da Serra	Rod. Raposo Tavares – Bairro Pinheirinhos	Em análise - Aguardando manifestação do interessado
Vale dos Sonhos	Est. Da Serrinha – Bairro Cambará	Aguardando retornar com aprovação do GRAPROHAB
Le Parc	R. das Papoulas – Bairro Taboão	Em análise
Vila da Mata II	Est. Municipal Darcy Penteado – Bairro Santo Antônio	Em análise

Arq. Juliana Ferreira Andreoli  
Chefe de Divisão de Urbanismo - DP  
CAU nº 194005  
DP 05/11/18



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

**E S T A D O D E S Ã O P A U L O**

**"São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"**

**DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE**

**Ao**

**Gabinete do Prefeito**

Sra. Marcia Najarro

Assessora Técnica

**Ref.: Requerimento n.º 180/2018 – Vereador Rafael Tanzi de Araújo**

Em resposta ao ofício em questão, encaminho para demais providências, respostas do Núcleo de Regularização Imobiliária e a Divisão de Urbanismo.

Atenciosamente,

  
Claudinei Rosa  
Secretor Depto. Planejamento  
e Meio Ambiente - DPMA  
Matr. 16695

São Roque, 07 de novembro de 2018.