



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 -

Ofício n.º 42 /2019-GP

São Roque, 15 de janeiro de 2020.

Assunto: Requerimento nº 235/19, de autoria do
vereador ETELVINO NOGUEIRA

Senhor Presidente,

Reportando-nos ao requerimento em referência, vimos proceder ao encaminhamento das respostas:

1. Segue cópia
2. Diante das manifestações do Núcleo de Regularização Imobiliária e do Departamento de Planejamento, o Departamento Jurídico, já realizou reuniões com os interessados e está, com os citados departamentos, estudando tecnicamente o caso para que possa emitir conclusão jurídica a respeito, a qual está em análise.
3. Pelo Departamento Jurídico Municipal passa, praticamente, 90% das demandas administrativas dos demais Departamentos da Prefeitura, além disso, necessário cuidar de todos os processos judiciais, bem como assuntos relacionados ao Tribunal de Contas, etc.. A título de informação, anualmente, despacham aproximadamente 5 (cinco) mil processos, razão pela qual é inegável a sobrecarga de trabalho.

Prefeitura da Estância Turística de São Roque

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

www.saoroque.sp.gov.br

PABX: (11) 4784-8500

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

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

44

429/20



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 -

Colocando-nos ao inteiro dispor para quaisquer outras informações que se fizerem necessárias, agradecemos de antemão a oportunidade de nos manifestarmos a respeito, pelo que aproveitamos a oportunidade para renovar a todos dessa Mui Egrégia Casa de Leis, por intermédio de Vossa Excelência, nossos mais respeitosos cumprimentos.

**CLAUDIO JOSÉ DE GOES
PREFEITO**

**Ao
Excelentíssimo Senhor
Israel Francisco de Oliveira
DD Vereador Presidente
Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque**

Prefeitura da Estância Turística de São Roque

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

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



NÚCLEO DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Processo: 5955/2019

Interessado: Associação dos Oficiais da Polícia Militar do Estado de São Paulo

Ao DJ – A/C Assessor Consultor,

Em suma, trata-se de pedido para estudo de viabilidade de vender as áreas definidas como de lazer, do loteamento Clube dos Oficiais da Polícia Militar do Estado de São Paulo, visando realizar as obras de infraestrutura no local. Este loteamento fora regularizado em meados de 1988, após sentença exarada neste sentido.

Malgrado conste na sentença que as áreas em questão possam fazer parte do patrimônio do Clube dos Oficiais, e a Municipalidade à época dos fatos se manifestou que as áreas em questão pertenceriam à Associação, divirjo deste entendimento, pois, conforme artigo 22 da Lei 6.766/79, as áreas destinadas a edifícios públicos, a equipamentos urbanos e espaços livres são transferidos ao domínio da Administração Pública com o registro do loteamento.

Sendo assim, entendo que as áreas de lazer no caso em apreço enquadram-se na previsão do artigo 22, e, com isso, há que se verificar o interesse público na demanda, bem como a possibilidade de desafetação destas áreas para atingir a finalidade do requerente.

A meu ver, s.m.j., descabida a alegação do interessado de que parte do valor deveria ser destinada à Associação e aos subscritores, a título de honorários.

Além disso, o requerente apresenta uma minuta de um termo de parceria, pelo qual a Prefeitura ficaria responsável por executar o projeto e disponibilizar a mão-de-obra, e ficando a cargo da AMPLO a compra dos materiais necessários, realização das vendas das áreas e a responsabilidade pelos valores auferidos. Todavia, tratando-se de área pública, creio que, caso seja concretizada a idéia do requerente, sendo alienadas áreas públicas para converter-se em obras de infraestrutura, qualquer questão que envolva valor deverá ser de responsabilidade da Prefeitura, tanto sua guarda como sua utilização, e eventual sobra de valor a maior deverá ser utilizado pela Municipalidade como bem entender, considerando que se tratam de áreas públicas, já declaradas de propriedade municipal.



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



NÚCLEO DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Neste diapasão, entendo não haver razão para que as áreas em questão sofram tributação em face da associação, haja vista que a Municipalidade é proprietária dos imóveis.

Feito o relato do necessário, encaminho para conhecimento e análise de Vossa Senhoria.

São Roque, 18 de junho de 2019.

Caroline Góes Bosco
Caroline Góes Bosco

Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária

OAB/SP 163.985

À Diretoria do Depto de Planejamento

Necessário sua manifestação em relação a pretensão de regimento, sobretudo no que concerne a existência do interesse público envolvido nos projetos de regularização jurídica e urbanística dos loteamentos. Ats. Após, devolva-me.

Rafael Alexandre
Assessor Jurídico
OAB/SP nº 123.456
027

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERALCartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula

11.241

ficha

-5-

São Roque, 03 de agosto de 1991.

priedade do Clube dos Oficiais da Polícia Militar do Estado/ de São Paulo, sob a denominação de "CLUBE DOS OFICIAIS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO", contendo 561 lotes, - em 20 quadras, totalizando 394.637,15 metros quadrados; área reservada do clube: 99.821,51 metros quadrados; área das - - ruas: 70.834,40 metros quadrados; área dos espaços livres: - 263.280,94 metros quadrados, totalizando 828.574,00 metros - - quadrados, tendo sido transmitidos 181 lotes, conforme anote ções e averbações feitas anteriormente.-

- L O T E S -= QUADRA A =

Lote nº 01 - matrícula nº 20.297.-
 Lote nº 02 - matrícula nº 20.298.-
 Lote nº 03 - matrícula nº 20.299.-
 Lote nº 04 - matrícula nº 8.835.-
 Lote nº 05 - matrícula nº 8.835.-
 Lote nº 06 - matrícula nº 8.835.-
 Lote nº 07 - matrícula nº área de lazer.

= QUADRA B =

Lote nº 01 - matrícula nº 28.615
 Lote nº 02 - matrícula nº 28.616
 Lote nº 03 - matrícula nº 8.963.-
 Lote nº 04 - matrícula nº 30.424

= QUADRA C =

Lote nº 01 - matrícula nº 28.610
 Lote nº 02 - matrícula nº 28.611
 Lote nº 03 - matrícula nº 6.742.-
 Lote nº 04 - matrícula nº área de lazer
 Lote nº 05 - matrícula nº 3.802.-
 Lote nº 06 - matrícula nº 12.274.-
 Lote nº 07 - matrícula nº 21.576.-
 Lote nº 08 - matrícula nº 29.849-3AM.-

(continua no verso)



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

dispormos em nosso quadro funcional de profissional com a especialidade requerida na área de hidrologia e de hidráulica.

Ainda referente aos serviços que estão impondo à prefeitura, cabe destacar que após o levantamento topográfico e a execução do projeto, não foi considerado que deverá ainda ser realizado o orçamento detalhado destacando os quantitativos separados de mão de obra e de materiais, posto que competirá a prefeitura o fornecimento da mão de obra. Salientamos que, por não possuímos esta mão de obra, será necessário a realização de um certame licitatório para tal contratação.

Também não foi considerado o fornecimento de equipamentos mecanizados para abertura e reaterro de valas. E os caminhões para carga e descarga e para remoção dos materiais excedentes quando do fator empolgação e apiloamento da terra? Para quem serão esses ônus? Vale destacar que caberá ainda para a prefeitura o gerenciamento e a fiscalização da obra. Pelo Termo apresentado não fica claro os gastos desses serviços.

Minha primeira sugestão seria que ficasse a cargo da AMPLO a contratação dos serviços de topografia e execução de projeto para drenagem pois, a prefeitura não dispõem para o exercício de 2020 previsão orçamentária para suportar esses gastos. Como segunda sugestão o ideal seria a AMPLO contratar os projetos e executar as obras, pois logisticamente será bastante difícil a administração da obra por parte da prefeitura com materiais, equipamentos e caminhões fornecidos no tempo de quem não executa a mão de obra de campo. Também será difícil identificar e pontuar as responsabilidades de cada parte envolvida nas tarefas, caso venha ocorrer algum transtorno ou algum imprevisto futuro.

Com relação ao interesse público nas áreas livres, atualmente não possuímos projeto elaborado para implantação de obras nestes espaços, porém sugiro ouvir o senhor prefeito antes de formar e estabelecer um juízo de valores.

Sem mais para o momento, estas foram minhas considerações;

Atenciosamente,


José Eduardo Damas Loureiro
Diretor Depto. Planejamento e
Meio Ambiente - DPMA
CREA N.º 0601660758