

# COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO PARA APURAR DENÚNCIAS DE IRREGULARIDADES NA CESSÃO DE ÁREAS PÚBLICAS A ENTIDADES PRIVADAS - RDP-08-0005/2001.

## RELATÓRIO FINAL

### 1. RELATÓRIO DOS PRINCIPAIS ATOS PROCESSUAIS

A presente Comissão Parlamentar de Inquérito foi instaurada em 20 de fevereiro de 2001 para apurar denúncias de irregularidades na cessão de áreas públicas a entidades particulares.

Conforme previsto regimentalmente (art. 93,inc.III), teve prazo de trabalho previsto em 90 (noventa) dias, findo o qual foi prorrogado por igual período, somando, ao final, **180 (cento e oitenta) dias de trabalho**.

Nesse período, foram produzidos milhares de documentos acerca do assunto, reunidos em **65 (sessenta e cinco) volumes de processo**, assim como **59 (cinquenta e nove) anexos** sobre assuntos específicos relativos ao objeto da investigação, muitos deles contendo vários volumes. Foram expedidos, ainda, **525 (quinhentos e vinte e cinco) ofícios diversos**, e realizadas **215 (duzentas e quinze)** intimações a particulares e autoridades, ouvidas pessoalmente pelos membros da Comissão.

Todos esse documentos foram cadastrados e catalogados, e encontram-se elencados no índice cronológico produzido a partir dos autos, que passa a fazer parte integrante do presente processo, incorporando-se ao presente relatório na condição de relatório dos atos praticados pela presente Comissão Parlamentar de Inquérito, e cuja reprodução se evita por motivos de economia.

### 2. INTRODUÇÃO

#### a. OBJETIVOS E LIMITES DA INVESTIGAÇÃO

As Comissões Parlamentares de Inquérito têm seus limites estabelecidos na Constituição Federal de 1988, ínsitos aos arts. 49, inc. X; 58, § 3º., *in fine*.

No ordenamento paulistano, relativamente aos poderes que detêm, as Comissões Parlamentares de Inquérito devem reger-se pelo disposto nos arts. 32 e 33 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, além das regras estabelecidas em Regimento Interno, arts. 89 e seguintes.

São assim disciplinados os poderes das Comissões Parlamentares de Inquérito no âmbito do Legislativo paulistano:

*“Art. 32 – Às Comissões, em razão da matéria de sua competência, cabe:  
(...)*

*II – fiscalizar, inclusive efetuando diligências, vistorias e levantamentos “in loco”, os atos da administração direta e indireta, nos termos da legislação pertinente, em especial para verificar a regularidade, a eficiência e a eficácia dos seus órgãos no cumprimento dos objetivos constitucionais, recorrendo ao auxílio do Tribunal de Contas, sempre que necessário;*

*IV – convocar os Secretários Municipais e os responsáveis pela administração direta e indireta;*

*IX – solicitar informações ou depoimentos de autoridade ou cidadãos;*

*XII – requisitar, dos responsáveis, a exibição de documentos e a prestação dos esclarecimentos necessários;*

*“Art. 33 – As Comissões Parlamentares de Inquérito terão poderes de investigação próprios das autoridades jurídicas, além de outros previstos no Regimento Interno, em matéria de interesse do Município (...).*

*§ 1º. – As Comissões Parlamentares de Inquérito, no interesse da investigação, além das atribuições previstas nos incisos II, IV, IX e XII do § 2º. do art. 32 e daquelas previstas no Regimento Interno, poderão:*

*I – toma depoimento de autoridade municipal, intimar testemunhas e inquiri-las sob compromisso, nos termos desta Lei;*

*II – proceder a verificações contábeis em livros, papéis e documentos de órgãos da administração direta, indireta e fundacional.”*

É necessária a menção de que a figura da Comissão Parlamentar de Inquérito encontra-se presente em todos os sistemas que tenham a mínima pretensão de autodenominarem-se democráticos, e a matéria é, dessa forma, amplamente estudada e discutida em todo o mundo.

Quanto a seus limites de investigação, seja em relação à amplitude do objeto como aos poderes às CPI's conferidos, esses são matéria de longa e profunda discussão, a qual está longe de conclusão uníssona e definitiva.

Acerca do assunto, manifestou-se o festejado jurista italiano Sílvio Furlani:

*“Quindi, in sostanza, à forse um bene che alle commissioni permanente vengano conferiti più ampi poteri di informazione, perchè con ciò sarà evitato che, per il futuro, per qualsiasi minimo problema di interesse individuale a locale si vengano a proporre dell'inchiesta; è un bene perchè l'a<sup>1</sup>buso dell'inchiesta parlamentare potrevle, in tali casi, portare a nulla altro che al più profondo discredito di questo istituto che è l'indice massimo della serietà della funzione legislativa ed ispettiva nel regime parlamentare” (“Le Commissioni Parlamentari d'Inchiesta”, Itália, pág. 138, apud “Revista de Informação Legislativa, fev/mar-1969, pág.49)”<sup>2</sup>*

Destarte, é forçoso admitir os poderes amplos de investigação às Comissões Parlamentares, uma vez que, se rigorosamente delimitado, impedindo-se investigação de questões correlatas ou derivadas, a função do inquérito parlamentar seria mutilada, inclusive com possibilidade de fatal prejuízo para os seus fins institucionais.

E é esse o entendimento do Supremo Tribunal Federal:

*“Por uma necessidade funcional, a comissão parlamentar de inquérito não tem poderes universais, mas limitados a fatos determinados, o que não quer dizer não possa haver tantas comissões quantas as necessárias*

*para realizar as investigações recomendáveis, e que outros fatos, inicialmente imprevistos, não possam ser aditados aos objetivos da comissão de inquérito, já em ação. O poder de investigar não é um fim em si mesmo, mas um poder instrumental ou ancilar relacionado com as atribuições do Poder Legislativo". ( STF, HC-71039/RJ, Rel. Min. Paulo Brossard, DOJ União de 06.12.96, J. 07.04.94-Pleno).*

## **b. OBJETO E MATÉRIA ANALISADA**

A presente Comissão Parlamentar de Inquérito foi proposta e instaurada em 22.02.2001, em razão de denúncias publicadas no jornal "Folha de São Paulo", que davam conta da inexistência ou não cumprimento das condições de concessão de uso de áreas a clubes e associações sem fins lucrativos.

Os beneficiários de tais concessões, segundo a reportagem, seriam os grandes clubes de futebol (Corinthians, São Paulo, Palmeiras), assim como clubes de lazer (Pinheiros, Ipê, Espéria, etc...) e até mesmo associações sem fins lucrativos, que ocupam terrenos que atualmente são muito valorizados, como a APAMAGIS – Associação Paulista dos Magistrados, estabelecida nas imediações do Parque do Ibirapuera.

Assim, foi apresentado requerimento de instauração da Comissão Parlamentar de Inquérito, integrada pelos Nobres Vereadores desta Câmara Municipal de São Paulo, Arselino Tatto (PT) – Presidente, Paulo Frange (PTB) – Relator, e Antônio Carlos Rodrigues (PL), Antônio Goulart (PMDB), Antônio Salim Curiati (PPB), Nabil Bonduki (PT) e William Woo (PSDB), cujo objetivo era inicialmente a investigação dos contratos de cessão de uso de áreas públicas a particulares na cidade de São Paulo, sob o aspecto da regularidade tanto formal como material, assim como relativamente à fiscalização por parte da Administração Pública.

## **c. ESTRATÉGIA ADOTADA**

A partir do conteúdo das denúncias publicadas na imprensa, a Comissão Processante de Inquérito deliberou por reunir documentos relativos às concessões, inicialmente apontadas como irregulares, em um procedimento de instrução do processo, a fim de viabilizar a formação de convicção acerca da situação real e a legalmente prevista como ideal.

Por ser de grande importância para a cidade, e, portanto, diretamente afeta à vida dos cidadãos paulistanos, a matéria começou a ser veiculada pela imprensa, a qual noticiava, inclusive, todas as providências que eram implementadas pela Comissão Parlamentar de Inquérito.

A partir da grande divulgação que alçou as atividades desta Comissão Parlamentar de Inquérito aos noticiários mais variados, alguns inclusive de âmbito nacional, os Membros da Comissão começaram a receber denúncias, muitas vezes sem identificação da origem ou autoria, em seus gabinetes, de inúmeras irregularidades.

Afora isso, com o início das atividades investigatórias, que envolviam certamente a solicitação aos mais diversos órgãos da Administração Pública, de envio de documentos à secretaria desta Comissão Parlamentar de Inquérito, passou a evidenciar-se a clara precariedade com que os diversos departamentos funcionavam,

levando à convocação de várias autoridades, a fim de elaborar um retrato amplo dos serviços públicos relacionados ao tratamento de propriedade pública municipal.

A partir desse ponto, a Comissão Parlamentar de Inquérito, que inicialmente investigou somente concessões de uso de bens públicos a particulares, passou a tomar contato com as prováveis causas das irregularidades, que a remeteram a uma questão institucional de maior dimensão, que poderia ser identificada como a origem maior da situação fática e jurídica precária de tratamento da propriedade pública municipal.

Para o melhor entendimento da questão, há que se tecer breves considerações sobre a classificação jurídica dos bens públicos.

### 3. OCUPAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS

#### a. DEFINIÇÃO DAS ÁREAS: BENS DE USO COMUM DO POVO, DOMINIAIS E BENS DE USO ESPECIAL.

Bens públicos são, nas palavras do emérito jurista Dr. Diógenes Gasparini:

*“Para nós, bens públicos são todas as coisas materiais e imateriais pertencentes às pessoas públicas e submetidas a um regime de Direito Público instituído em função do próprio interesse público”.*

Ou seja, todos aqueles de propriedade comum de todos os cidadãos, mesmo que sua utilização seja restrita ou limitada, ainda que por determinação legal, por sua natureza, ou, ainda, por sua situação.

São, por força de lei, classificados em três espécies: bens de uso comum do povo, bens de uso especial e bens dominicais ou dominiais.

Essa definição está contida no Código Civil, art. 66, que dispõe:

*“Art. 66. Os bens públicos são:*

- I - Os de uso comum do povo, tais como os mares, rios, estradas, ruas e praças.*
- II - Os de uso especial, tais como os edifícios ou terrenos aplicados a serviço ou estabelecimento federal, estadual ou municipal.*
- III - Os dominicais, isto é, os que constituem o patrimônio da União, dos Estados, ou dos Municípios, como objeto de direito pessoal ou real de cada uma dessas entidades.*

Os **bens de uso comum do povo** são os mares, rios, estradas, ruas e praças, enfim, todos os locais abertos à utilização pública, de fruição direta e indiscriminada pela população (**sob fiscalização direta das AR's**);

Os **bens de uso especial**, são aqueles que têm destinação específica e, em razão dela, limitação de uso por parte da população, mas destinadas a um fim de interesse público. São edifícios ou terrenos aplicados a serviço ou estabelecimento federal, estadual ou municipal. São, também, cemitérios, teatros municipais, mercados municipais, aeroportos, museus, prédios das repartições públicas, escolas, creches e hospitais, ou seja, que se destinam à execução dos serviços públicos (uso indireto pela população) (**no município de São Paulo, sob fiscalização de PATR/PMSP**);

Já os **bens dominicais**, (ou **dominiais**) são bens imóveis que compõem o patrimônio disponível da União, dos Estados ou dos Municípios, como objeto de direito pessoal ou real de cada uma dessas entidades. São classificados assim aquelas terras que não têm caracterização original de propriedade, como as terras devolutas, que não possuem matrícula ou registro, pois compõem extensão de terra primitiva ou não apropriada.

Como já exposto, o critério para tal classificação é a finalidade e utilização da área, e encontra-se estabelecida no Código Civil, e esse critério é sobremaneira importante, posto que norteia igualmente a distribuição de competência de fiscalização para a administração pública do município de São Paulo.

Assim, necessário frisar que:

I - **bens de uso comum do povo** - destinados ao **uso coletivo** (destinação pública), são afetados ao uso público. Essa é a sua utilização ordinária ou comum.

II - **bens de uso especial** - destinados para **uso da Administração**, para a realização de suas atividades (destinação pública), são afetados ao uso público;

III - **bens dominicais**, ou dominiais, **não têm destinação pública definida**, razão pela qual podem ser aplicados pelo Poder Público para a obtenção de renda, por exemplo, imóveis não utilizados pela Administração (destinação privada), não são afetados ao uso público.

Há que se observar, porém, que os bens dominiais, quando aplicados para a obtenção de renda pelo Poder Público, destinam-se apenas e tão somente a assegurar renda ao próprio Poder Público, e não ao particular, salvo se expressamente admitido por lei.

De outro lado, quando essa categoria de bens públicos for destinada a essa função - função patrimonial ou financeira -, devem necessariamente submeter-se ao **regime jurídico de direito privado**, pois a Administração atuará, em relação a eles, como um proprietário privado. Daí a necessidade de autorização legislativa.

Diante dessa limitação legal para uso do solo, a Comissão Parlamentar de Inquérito passou a investir igualmente as PERMISSÕES DE USO DE BENS PÚBLICOS PARA SERVIÇOS, como a exploração do subsolo da cidade, ou a instalação de publicidade "*out-doors*", irregularmente posicionados sobre terrenos públicos, sem recolhimento de qualquer tributo ou mesmo taxa de CADAM.

Mesmo que não estudados por limitação temporal, outros serviços encontram-se na mesma situação, como é o caso, à guisa de exemplo, da publicidade em qualquer espaço público, como praças e protetores de árvores.

## **b. COMPETÊNCIA PARA FISCALIZAÇÃO DE SOLO**

No Município de São Paulo, há diferença de tratamento quanto à atribuição de competência para fiscalização de bens públicos imóveis em razão de sua natureza, recaindo sobre as Administrações Regionais o encargo de zelar sobre os próprios e áreas públicas em geral, ou seja, os bens de uso comum do povo.

Tanto a fiscalização como todos os demais atos administrativos ou judiciais atinentes às demais áreas são de competência do Departamento de Patrimônio, subordinado à Secretaria de Negócios Jurídicos da Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme a legislação abaixo indicada, inclusive a propositura de qualquer espécie de ação judicial.

Dessa maneira, tudo o que se refere a ruas, avenidas, praças, passagens, assim como qualquer outra espécie de área que seja de acesso amplo à população, é zelado pelas respectivas Administrações Regionais.

~~Dec. Mun. n.º 14.515, de 29 de abril de 1977~~

Dá nova denominação e reorganização à Secretaria de Negócios Internos e Jurídicos, e dá outras providências.

Obs.:

?? *atribui competência para fiscalização de áreas públicas municipais ao Departamento Patrimonial:*

*(Art. 7º, inc. II do art.12, inc. I do art. 13)*

~~Dec. Mun. n.º 15.086, de 15 de junho de 1978~~

Transfere para as Administrações Regionais a responsabilidade pela guarda e fiscalização dos bens de uso comum do Município, e dá outras providências.

Obs.:

?? *O Art.1º.- transferiu de PATR para as AR's a responsabilidade pela guarda e fiscalizações dos bens de uso comum do Município.*

?? *Mantém a competência remanescente de PATR e os demais poderes de administração e tratamento jurídico dos bens de que trata este decreto, tais como os relativos às transferências de administração, às cessões de uso a qualquer título e às alterações de destino.*

?? *a atuação em juízo permanece atribuição de PATR.*

~~Dec. Mun. n.º 22.021, de 13 de março de 1986~~

Consolida e introduz novas disposições acerca de atribuições das Procuradorias e Divisões Técnicas que compõem os Departamentos da Secretaria dos Negócios Jurídicos.

Obs.:

?? *o art. 1º., inc.III, 4, estabelece atribuição para fiscalizar nos seguintes termos:*

*“4 – À Divisão de Documentação e Fiscalização compete a execução dos trabalhos pertinentes à fiscalização dos próprios municipais; organização e controle da documentação imobiliária do Município, o registro, cadastramento e guarda dos croquis dos bens públicos municipais, aí incluídos o registro e o levantamento das terras devolutas.”*

~~Dec. Mun. n.º 23.091, de~~

Dispõe sobre a competência e a

**13 de novembro de 1986**

organização da Secretaria dos Negócios Jurídicos e da Procuradoria Geral do Município, parte integrante desta, bem como dá providências.

Obs.:

*o art. 17, inc.V, reafirma atribuição fiscalizatória de PATR:*

*V – à Divisão de Documentação e Fiscalização compete a execução dos trabalhos pertinentes à fiscalização dos próprios municipais, organização e controle da documentação imobiliária do Município, o registro e cadastramento dos bens municipais, aí incluídos o registro e levantamento das terras devolutas;”*

### **c. RELAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS INVESTIGADAS E CONCLUSÕES ESPECÍFICAS.**

A fim de elaborar uma pequena descrição da situação das áreas públicas, de natureza dominial, esta Comissão Parlamentar de Inquérito encetou esforços para produzir material probatório acerca de um determinado número de áreas, seja através de solicitação de documentos – tanto a particulares como ao próprio Executivo –, como a intimação de possuidores dessas áreas, regularmente imitados na sua posse, ou sem autorização administrativa.

Foram naturalmente excluídas, portanto, áreas que por sua finalidade e destinação não são caracterizadas como logradouros públicos, praças, passagens e outras de uso comum do povo, assim como as de uso exclusivo da Administração Pública para a consecução de seus fins.

Tais áreas foram escolhidas aleatoriamente, em regra por denúncias apresentadas aos membros desta Comissão Parlamentar de Inquérito, mas também por sua notoriedade.

#### **1- SÃO PAULO FUTEBOL CLUBE**

LEI Municipal Lei 9.479 de 8 de junho de 1982.

NATUREZA: Concessão de direito real de uso

LOCALIZAÇÃO: Av. Marquês de São Vicente.

ÁREA: 44.472,37 m<sup>2</sup>

PRAZO: 40 anos.

FINALIDADE: instalação e funcionamento do Centro Poliesportivo.

DENÚNCIA: descumprimento das condições da cessão.

#### **Histórico**

A Lei 9.479 de 8 de junho de 1982, promulgada pelo prefeito do Município de São Paulo, Antônio Salim Curiati, autoriza o Executivo à cessão para o São Paulo Futebol Clube do uso da área municipal situada na Av. Marquês de São Vicente, para

instalação de um centro poliesportivo, mediante concessão administrativa, independente de concorrência e pelo prazo de 40 anos.

A área de 44.472,37m<sup>2</sup> é constituída de parte do antigo leito do Rio Tietê, contendo faixa de reserva de acordo com Código das Águas, e de área desmembrada de desapropriação de terreno pertencente à Rede Ferroviária Federal pela PMSP.

O Auto de Cessão 2.322 de 11.1.83 reitera o contido na lei e estabelece: as obrigações de utilização da área para o fim específico de construção das edificações necessárias à instalação e funcionamento do centro poliesportivo, de apresentação de projetos e memoriais das edificações para aprovação pelos órgãos técnicos da Prefeitura, em conformidade com as exigências legais pertinentes e no prazo máximo de 2 anos após a lavratura do termo de concessão; o prazo de 2 anos após aprovação para início das obras e de 4 para sua conclusão; responsabilidades relativas à zeladoria, conservação, limpeza e manutenção da área, e com as despesas da concessão e das taxas e impostos referente ao imóvel perante o Poder Público; e, ainda, a contrapartida de cessão gratuita das instalações do centro poliesportivo do São Paulo Futebol Clube aos alunos da rede municipal de ensino, sempre que solicitado pela Prefeitura e mediante prévia fixação de dias, locais e horários a serem estabelecidos com a Secretaria Municipal de Educação.

Esta CPI oficiou a Secretaria Municipal de Implementação das Subprefeituras, solicitando informações atualizadas da quadra fiscal, relação dos processos existentes para o local e localização atualizada da referida área, e a Procuradoria Geral do Município, solicitando cópia das plantas, croquis e fotos aérea da área cedida ao São Paulo Futebol Clube (Of. 65/01-CPI-AP)

Em resposta ao ofício encaminhado à PATR, o Secretário dos Negócios Jurídicos do Município comunica o cumprimento das condições estabelecidas, baseado no parecer dado pelo COFIDE de SJ-GAB após fiscalização no local em 6 de abril de 1988 que descreve as instalações existentes: 3 campos de futebol, cercados com alambrados; piscina; prédio para alojamento com várias suítes, rouparia, salas de TV, leitura, refeitórios, cozinha industrial, frigorífico, consultório médico, sala de fisioterapia e musculação; arquibancada de concreto para 3.000 pessoas; vestiários, sanitários, sala de imprensa. E comunica inauguração do Centro de Treinamento "Frederico Antônio Germano Menzen" para 9.4.88.

Esta CPI encaminhou ofícios à Prefeitura do Município de São Paulo, especificamente, às Secretarias Municipais de Educação e Esportes, Lazer e Recreação, solicitando informar se houve pedido para uso do Centro Poliesportivo do São Paulo Futebol Clube, pelos alunos da rede municipal de ensino, conforme escritura de concessão pública ao Clube (Ofícios 93/01-CPI-AP e 94/01-CPI-AP).

Oficiou-se, ainda, a Administração Regional da Lapa, requerendo informações atualizadas sobre a regularidade das edificações existentes na área cedida ao São Paulo Futebol Clube (CT da Barra Funda), bem como auto de conclusão, licença de funcionamento e de segurança (Of. 217/01-CPI-AP).

Em atenção ao solicitado, a Administração Regional da Lapa encaminhou cópias dos seguintes documentos: Auto de Intimação 1291/2000, IPTU/2001, Escritura de Concessão de Uso, cópia do Livro 2 - Registro Geral - 10 Cartório de Registro de Imóveis, Certidão 23.911 - Departamento de Projetos Viários, Lei 9.479/82, Decreto 17.651/81, Termo de Permissão de Uso a Título Precário e Gratuito, Alvará de Construção de Edificação, Auto de Conclusão e Protocolo de Autuação do Processo 2001-0.109.391-4.

Em depoimento dado pelo Sr. Paulo Amaral Vasconcelos, presidente do SPFC, em 30.3.2001 na reunião da CPI - Áreas Públicas na Câmara Municipal de São Paulo, declarou estar em dia com o IPTU, não ter nenhum débito com a municipalidade, afora ações de ISS do bingo, que está sub judice, descreve o local, as obras de aterramento executadas pelo clube para viabilizar a implantação do Centro de Treinamento e as instalações existentes.

Em resposta à contrapartida de utilização do espaço para a Rede Municipal de Educação, afirmou ter disponibilizado a área para a Prefeitura através de ofícios encaminhados às Secretarias e que apesar disto nunca foi utilizada a área pelos alunos e ainda reiterou que mantém a disponibilidade para o uso.

Nesta data encaminhou documentação referente ao processo judicial da Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público do Estado relativa à concessão de uso aqui tratada. E se comprometeu a entregar num prazo de 72hs a documentação solicitada: certidões negativas de pagamento do IPTU; número dos processos de aprovação do projeto das instalações do CT junto aos órgãos competentes; alvarás de licença de funcionamento da PMSP e de aprovação das arquibancadas pelo CONTRU e cópias dos ofícios encaminhados à Secretaria de Educação

O contrato de concessão foi o instrumento utilizado para cessão de uso de área pública ao São Paulo Futebol Clube. No Direito Público o contrato de concessão é definido como contrato administrativo pelo qual a Administração Pública faculta a terceiros a utilização privativa de bem público, para que a exerça conforme destinação específica.

Trata-se de condição excepcional de uso de bem público, regida por lei. No caso em tela, a legislação Municipal em vigor na época do contrato tratava-se do Decreto Lei complementar no. 9/69.

*“Art. 65 - O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, conforme o caso, e o interesse público exigir.”*

*“§ 1o. A concessão administrativa dos bens públicos de uso especial e dominicais dependerá de concorrência, e far-se-á mediante contrato, sob pena de nulidade do ato. A concorrência poderá ser dispensada, mediante lei, quando o uso se destinar a concessionária do serviço público, a entidades assistenciais, ou quando houver interesse público relevante, devidamente justificado.”)*

Foi utilizado o relevante interesse público para justificar a concessão.

O conceito de interesse público é indeterminado, que muitas vezes só pode ser auferido no caso concreto. Da mesma forma que justificou a concessão pode também justificar a rescisão unilateral do contrato de concessão. Assim, é cabível a avaliação de que se neste caso há ou não o interesse público.

Sendo a concessão um contrato administrativo devemos avaliar esta Concessão de acordo com as normas dos contratos administrativos.

São características dos contratos administrativos a revogabilidade e a extinção unilateral por razão de interesse público fundada e justificada.

A Súmula 473 do Supremo Tribunal Federal dispõe que *“a administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornem ilegais, porque deles não se originam direitos, ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial”*.

Segundo a Professora Maria Silvia Zanela Di Pietro (Direito Administrativo-13a.edição. Ed. Atlas) :

“Em se tratando de ilegalidade verificada nos contratos de que é parte, a Administração tem também o poder de declarar a sua nulidade, com efeito retroativo, impedindo os efeitos jurídicos que elas ordinariamente deveriam produzir, além de desconstituir os já produzidos.”

Assim, se avaliado que não há interesse público e que não há condição vantajosa para a Administração na concessão, podemos evocar a ilegalidade do objeto do contrato, sendo permitido inclusive sua anulação.

Sem embargo, a simples revogação da concessão da área, ou mesmo a alienação desta, não seriam as alternativas mais vantajosa para a Administração.

Isto porque uma rescisão contratual deste vulto certamente será levada a apreciação judiciária, e, caso a Administração seja parte vencida nesta contenda, poderá ser obrigada a pagar vultosa indenização pelo rompimento do contrato, além do pagamento das benfeitorias. Deve-se pois refletir se há disposição de correr este risco. Além disto, deve-se questionar se há projeto de utilização desta área pela Administração Municipal. A Prefeitura passa por um difícil período de escassez de recursos, não tem verba para investimentos, será que poderia dar uma destinação mais adequada a este bem?

Por outro lado, não é interessante para o Poder Público a alienação da área, pois trata-se de 44 mil metros quadrados, com estrutura construída para a prática de esportes, que se não for alienada, no final da concessão passará a integrar o patrimônio do Município.

O principal problema desta concessão é a proporcionalidade da contrapartida.

Uma concessão de uso, por quarenta anos, de um terreno de 44 mil metros quadrados compensada pela disposição de uma quadra poliesportiva, um parque infantil e um conjunto sanitários, avaliados em R\$ 80.000 a alunos da rede municipal durante o período da concessão, além é claro da incorporação das benfeitorias é extremamente desproporcional.

Dentre os princípios dos contratos administrativos ressaltamos o equilíbrio econômico financeiro do contrato, que neste caso não existe.

Estima-se que o patrimônio do São Paulo Futebol Público chega a mais de US\$ 700 milhões. A previsão orçamentária para o ano de 2001 aponta para uma receita de R\$ 38 milhões. O futebol profissional possibilita várias fontes de renda como a venda de direitos de transmissão de partidas, patrocínios publicitários, franquias, venda do passe de jogadores, bilheterias, entre outros. Além disto, a área concedida é utilizada como concentração e centro de treinamento para os jogadores profissionais de futebol.

Assim, para buscar o equilíbrio econômico financeiro deste contrato urge alterar a concessão de gratuita para onerosa.

Um dos princípios dos contratos administrativos é o *Princípio da Mutabilidade*. Deste princípio decorre o poder de, unilateralmente, a Administração alterar cláusulas regulamentares ou rescindir o contrato antes do prazo estabelecido, por motivo de interesse público. Faz parte da álea administrativa dos contratos com o poder público: esta alteração não trata-se de uma falta contratual, mas de uma prerrogativa do Poder Público. Esta é uma das condições especiais que distingue o contrato administrativo do contrato de direito privado.

## **Conclusão**

**A Comissão Parlamentar de Inquérito decide um arbitramento entre a Prefeitura e o Clube de contraprestação mensal pecuniária, compatível com a localização tamanho e destinação da área, para que se estabeleça equilíbrio econômico financeiro do contrato e não se viole os caros princípios da Administração Pública: da moralidade e do interesse público. Na eventualidade do clube não aceitar a negociação, deve-se revogar a concessão.**

## **2-SPORT CLUB CORINTHIANS PAULISTA - ÁREA I**

NATUREZA: Concessão de direito real de uso

LOCALIZAÇÃO: 3º Distrito Itaquera

ÁREA: 197.095 m<sup>2</sup>

EXIGÊNCIAS: construção de estádio de futebol e áreas complementares.

PRAZO: 90 anos

DENÚNCIA: não cumprimento das obrigações.

## **Histórico**

Lei 10.622, de 9 de setembro de 1988, que autoriza a concessão ao Sport Club Corinthians de área de propriedade municipal situada no 3º Distrito Itaquera, gratuitamente pelo prazo de 90 anos, independente de concorrência, área irregular, com 197.095 m<sup>2</sup>., que constitui parte da área recebida em permuta da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (Cohab/SP), destinada à construção de estádio de futebol.

A referida Lei Municipal prevê as seguintes exigências e contrapartidas:

- ?? Construir na área concedida as edificações necessárias à instalação e funcionamento de seu estádio de futebol e obras complementares;
- ?? Apresentar, para prévia aprovação, pelos órgãos técnicos da Prefeitura, no prazo máximo de um ano, a partir da lavratura do competente instrumento das edificações e instalações a serem executadas, observando a legislação pertinente;
- ?? Iniciar as obras de fechamento do contorno do terreno, serviços de terraplanagem e execução das obras relativas às águas pluviais, no prazo máximo de 90 dias, a contar da lavratura do instrumento de concessão, bem como a concluí-las no prazo máximo de seis meses, a partir de seu início;
- ?? Ter o estádio de futebol, ainda que não totalmente construído, em condições de realizações de jogos oficiais, no prazo de 4 anos, a contar da aprovação dos necessários projetos;
- ?? Observar as condições que regem a faixa de oleoduto de Petróleo Brasileiro S/A (Petrobrás), que atravessa a área concedida;
- ?? Arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura em registro do competente instrumento;
- ?? Atender as requisições da Prefeitura;

- ?? Zelar pela limpeza e conservação do imóvel, devendo providenciar, às suas expensas, quaisquer obras de manutenção e conservação que se fizerem necessárias, bem como aquelas tendentes a garantir sua segurança;
- ?? Responder, inclusive perante terceiros, por eventuais danos resultantes das obras, serviços e trabalhos que realizar no local;
- ?? Responder por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel, atividades e rendas;
- ?? Findo o prazo de concessão, a área reverterá à disponibilidade do município, acrescida das benfeitorias erguidas, sem qualquer pagamento ou indenização;
- ?? A alteração do destino da área, o descumprimento das condições desta lei, ou inobservância de qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da concessão.

Esta CPI adotou as providências que seguem:

- ?? Intimação 05/01-CPI-AP, intimando o Sr. Alberto Dualib, Presidente do Sport Club Corinthians Paulista a comparecer dia 30/03/01;
- ?? Of. 47/01-CPI-AP, à Secretaria Municipal de Implementação das Subprefeituras, solicitando informações atualizadas da quadra fiscal, relação dos processos existentes para o local e localização atualizada da área em questão;
- ?? Of.113/01-CPI-AP solicitando documentação que comprove o cumprimento da contrapartida por parte do Sport Clube Corinthians Paulista da escritura de concessão;
- ?? Of. 112/01-CPI-AP ao Sport Clube Corinthians Paulista, solicitando documentação que comprove que as exigências da escritura de concessão foram cumpridas. Respondido pela Correspondência do Sport Clube Corinthians Paulista, datada de 17.04.01
- ?? Correspondência do Sport Club Corinthians Paulista, datada de 17.04.01, referente ao Of.112/01, respondendo questionamento, encaminhando cópia de folha de informação do processo 1988-0.002.212-0 , dados do processo 2000-0.224.727-1 e fotos
- ?? Of. 145/01-CPI-AP à Prefeitura do Município de São Paulo, solicitando providências cabíveis tendentes à rescisão da concessão de uso da área definida no art. 2 da Lei 10.622, cedida ao Sport Club Corinthians Paulista para construção de estádio de futebol, em razão de descumprimento, por parte da concessionária, de prazos fixados na mencionada lei.

Na oitiva do Sr. Alberto Dualib, em 30/3/2001, o Presidente do Sport Club Corinthians Paulista declarou que a área foi cedida em 1986 e, posteriormente, em 1988 a doação foi anulada. A área, segundo o Sr. Dualib, só foi recuperada pelo clube depois de muitas tratativas. Num primeiro momento, ainda segundo o depoente, a topografia acidentada do terreno foi o obstáculo para que o clube não desse início às obras. O terreno, no entender do Sr. Dualib, era uma “verdadeira pirambeira”.

Declarou que quando os trabalhos foram iniciados, surgiu um novo obstáculo. Com as obras do Metrô Itaquera, a “Constran tomou conta da área, usando-a como canteiro de obras. Ficamos sem poder entrar na área por muitos anos”.

E continuou o Sr. Dualib: “Lembro que eu mesmo, como vice-presidente de futebol, precisando de campos para treinamento, cheguei ao local e não pude entrar, porque havia uma cancela impedindo que as pessoas adentrassem a esse terreno. Aguardamos pacientemente até que houve a liberação, que levou anos. Iniciamos o trabalho que na época era possível realizar”.

O projeto inicial do estádio, segundo o Sr. Dualib, previa a construção de um campo de futebol com acomodações para 200 mil pessoas. (...)”Cercamos a área e começamos a trabalhar. Construimos três campos de treinamento dos mais modernos possíveis, de última geração. Posteriormente, construimos vestiários, sala de imprensa e um prédio de 3 mil metros quadrados, onde temos toda a estrutura do futebol, com 22 apartamentos duplos, onde podem ser alojados quatro jogadores em cada apartamento. Iniciamos também, depois dos três campos de treinamento, a construção do estádio propriamente dito” Depois disso, afirmou o Sr. Dualib, o clube deu entrada do novo projeto junto à Prefeitura, onde constava um estádio para 45 mil torcedores. Depois de apresentar fotografias mostrando as obras, o Sr. Dualib afirmou que já foram investidos 10 milhões de reais em Itaquera e que o clube já pleiteara, junto à Prefeitura, um novo prazo para dar seqüência às obras.

Entre outras obras, segundo o Sr. Dualib, o clube chegou a realizar trabalhos que seriam responsabilidade do poder público, ou seja,(...) “a canalização de 600 a 700 metros, com tubos do maior diâmetro. Trata-se da canalização de um riacho que existia no vale para onde era o projeto do estádio”.

O Sr. Dualib garante que, se a canalização não tivesse sido feita, a estação do Metrô seria destruída pelas águas, completa o Sr. Dualib: “Em cima da canalização já levantamos o terreno em seis metros de aterro, desmanchando os morros que estão em volta”.

Como contrapartida para o poder público, disse o Sr. Dualib, o clube pretende fazer em Itaquera uma creche, um posto policial e uma escola para os habitantes da região, que é bastante carente.

## **Conclusão**

**Da análise dos documentos e depoimentos constantes dos autos, concluiu esta CPI pelo encaminhamento de ofício ao Executivo (Of. 145/01-CPI-AP), requerendo providências cabíveis à rescisão da concessão de uso da área, definida no art. 2º, da Lei 10.622/88, cedida ao Sport Club Corinthians Paulista para construção de estádio de futebol, em razão de descumprimento, por parte da concessionária, de prazo e objeto da concessão fixados na mencionada lei. Até a elaboração deste relatório não consta que o Executivo tenha efetivado qualquer providência para sanar as irregularidades apontadas.**

## **3-SPORT CLUB CORINTHIANS PAULISTA - Área II**

NATUREZA: Permissão de direito real de uso

LOCALIZAÇÃO: Avenida Rogério Alves de Toledo e prolongamento da rua São Jorge, no Tatuapé

ÁREA: 35.823,07 m<sup>2</sup>

EXIGÊNCIAS: manutenção e conservação; utilização para ampliação da finalidade do clube.

PRAZO: Indeterminado; gratuito e precário.

DENÚNCIA: utilização da área para fins estranhos ao estabelecido, e com finalidade de lucro.

## Histórico

Decreto Municipal 30.003, de 9 de agosto de 1981, dispendo sobre permissão de uso, a título precário e gratuito, por tempo indeterminado, de áreas totalizando 35.823,07 m<sup>2</sup>, localizadas na avenida Rogério Alves de Toledo e prolongamento da rua São Jorge, no Tatuapé, que prevê as seguintes exigências e contrapartidas:

- ?? Não utilizar as áreas para fins estranhos aos estabelecidos, nem cedê-las no todo ou em parte a terceiros;
- ?? Não fazer novas construções ou benfeitorias nas áreas sem prévio ou expresse consentimento da Prefeitura, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das instalações e equipamentos existentes;
- ?? Responsabilizar-se pela limpeza e conservação das áreas cedidas, devendo providenciar, às suas expensas, as obras de manutenção que se fizerem necessárias;
- ?? Não permitir que terceiros se aposses das áreas;
- ?? Responder por eventuais, impostos, taxas, tarifas e por todas as despesas decorrentes da permissão;
- ?? Restituir as áreas imediatamente tão logo seja solicitado pela Prefeitura, sem direito de retenção e independentemente de pagamento ou indenização pelas obras e benfeitorias executadas, as quais passarão a integrar o patrimônio municipal.

Esta CPI adotou as seguintes providências:

- ?? Intimação 05/01-CPI-AP, para o Sr. Alberto Dualib, Presidente do Sport Club Corinthians Paulista a comparecer dia 30/03/01
- ?? Of. 47/01-CPI-AP, à Secretaria Municipal de Implementação das Subprefeituras, solicitando informações atualizadas da quadra fiscal, relação dos processos existentes para o local e localização atualizada das seguintes áreas
- ?? Of. 65/01-CPI-AP, à Procuradoria Geral do Município, solicitando cópia das plantas, croquis e fotos aéreas das áreas da Sport Club Corinthians Paulista.
- ?? Resposta Of.198/01-SJ-G
- ?? Cópia do Decreto 30.003/91 - Sport Club Corinthians Paulista.

Em seu depoimento a esta Comissão Parlamentar, afirmou o Sr. Alberto Dualib, Presidente do Sport Club Corinthians Paulista, sobre a segunda área em questão, que, em 1991, na administração da prefeita Luíza Erundina, o clube fez “uma composição de áreas com a Prefeitura.”. E continua: “Temos aqui uma planta que, ao contrário do que comentam e a imprensa tem divulgado, nós somos credores da área, mesmo porque a rua da frente era área nossa, o fundo também era nosso”.

Para comprovar o que estava dizendo, o Sr. Dualib exibiu uma planta, onde destacou que só a parte pintada de amarela era da Prefeitura. E acrescentou que esse local era uma lagoa que sobrou quando o rio foi canalizado. “Quando ele foi retificado sobrou essa lagoa, onde foi construído o ginásio do Parque São Jorge. O azul todo, para os Srs. verem, era todo nosso. A própria escritura que foi passada no governo Maluf, cedendo a rua da frente, só acertou porque essa rua já era nossa. Tanto que, na ocasião, na palestra dele (Maluf), ele disse que estava devolvendo, por justiça, aquilo que já pertencia ao clube”.

Segundo ainda o Sr. Dualib, o Corinthians é, talvez, o único clube que pode comprovar a regularidade de quatro terrenos. “É um fato que me parece até inédito, porque não recebemos benesses de ninguém. Compramos quatro áreas. Tenho aqui

todos os títulos para fornecer aos senhores como prova”. (...) “São propriedades, cujos títulos temos registrados. São escrituras antigas que compõem aquele todo que faz com que o Parque São Jorge exista”.

(...) “A cidade Corinthians é o Parque São Jorge, onde estamos implantando escolas, onde temos todas as modalidades de esporte amador, todas as modalidades olímpicas que estão lá situadas. Temos 1.400 militantes que almoçam, jantam, tomam lanche, têm assistência médica. Temos alojamento para 150 meninos, tudo isso no Parque São Jorge”.

## **Conclusão**

**Esta Comissão recomenda que o Executivo promova medidas imediatas visando a alteração das atuais contrapartidas previstas no decreto municipal que dispõe sobre a permissão de uso da área em apreço, exigindo-se do permissionário o cumprimento de contrapartidas real compatível com o valor do bem municipal .**

## **4- FIEL TORCIDA JOVEM CAMISA 12 O JOGADOR DAS ARQUIBANCADAS**

NATUREZA: Permissão de direito real de uso

LOCALIZAÇÃO: R. Projetada, Bairro da Móoca.

ÁREA: 5.780 m<sup>2</sup>

EXIGÊNCIAS: não edificar e não utilizar a área para fim diverso.

PRAZO: indeterminado.

## **Histórico**

- ?? Decreto Municipal 21.602, de 21 de novembro de 1985, permite o uso, a título precário e gratuito, por prazo indeterminado, da área de 5.780 m<sup>2</sup>, situada à rua Projetada, no Bairro da Mooca.
- ?? Em 16 de março de 1992, a Procuradoria do Patr 1 opinou pela revogação da permissão de uso, embasada no procedimento de revisão da cessão enfocada, que desde logo evidenciou infração ao ajuste, conforme a cláusula Segunda, alínea C, da Lei 8.071, de 12/6/74, que proíbe construções sobre a parte da área abrangida pelo melhoramento.
- ?? Em 3 de agosto de 1992, a Secretaria Municipal de Esportes considerou desnecessária a revogação do termo permissivo.  
Contra prestações previstas no Decreto 21.602/85
- ?? Não utilizar a área para fins estranhos ao estabelecido, bem como não cedê-la no todo ou em parte a terceiros;
- ?? Não realizar qualquer obra ou benfeitorias sem prévia aprovação dos órgãos competentes da Prefeitura;
- ?? Não edificar sobre a área abrangida pelo melhoramento público aprovado pela Lei 8.071, de 12 de junho de 1974;
- ?? Zelar pela área, devendo executar às expensas quaisquer obras de manutenção que se fizerem necessárias;
- ?? Arcar com todas as despesas decorrentes da permissão de uso, inclusive com encargo dos custos de implantação e manutenção dos equipamentos;

- ?? Responder, inclusive, perante a terceiros por eventuais danos resultantes de obras, serviços ou trabalhos que realizar na área;
  - ?? Devolver a área tão logo solicitada pela permitente, com todas as benfeitorias e acessões, que serão incorporadas ao patrimônio municipal, sem direito a indenização;
  - ?? Impedir que terceiros se apossam da área;
  - ?? Permitir que suas atividades sejam supervisionadas pela Secretaria Municipal de Esportes.
- A CPI adotou as seguintes providências:
- ?? Of. 77/01-CPI-AP, à Procuradoria Geral do Município, solicitando cópia da planta e terrafoto da área concedida à Fiel Torcida Jovem - Camisa 12, o jogador das arquibancadas. Respondido pelo Of. 175/2001/Patr.G e Of. 350/01-SJ.G (Proc. XII, pág. 3056 a 3063
  - ?? Of. 350/01-SJ.G, Referente Of. 77/01-CPI-AP, Encaminha informações, planta e croqui da área cedida à Fiel Torcida Jovem - Camisa 12.

## **Conclusão**

**Não houve tempo hábil para a oitiva dos representantes legais. Requer esta Comissão Parlamentar de Inquérito que o Executivo Municipal proceda a revisão da Permissão de Uso no sentido de buscar contrapartida real, uma vez que as contraprestações previstas no Decreto 21602/85, não atendem de forma efetiva os interesses da municipalidade no uso do bem público.**

## **5- SOCIEDADE ESPORTIVA PALMEIRAS**

DECRETO Municipal n.º 26.359/88; LEI Municipal n.º 12.001 de 1996.  
 NATUREZA JURÍDICA DO ATO: CONCESSÃO DE USO DE ÁREA MUNICIPAL.  
 PRAZO: 90 anos  
 LOCALIZAÇÃO: Lapa (zona noroeste)  
 ÁREA: 48.578 m².  
 VALOR ESTIMADO DA ÁREA: R\$ 30.000.000,00  
 FINALIDADE :

?? Implantação de um Centro de Treinamento.

**CONTRAPRESTAÇÃO:**

- ?? Atender às requisições da Prefeitura;
- ?? Cessão gratuita das instalações a alunos da rede municipal;
- ?? Preservar a arborização existente no imóvel, mantendo a área sempre limpa.

A Prefeitura desconhece a Lei n.º 12.001, visto que a Secretaria de Esportes, Lazer e Recreação, através de Ofício enviado à Câmara Municipal sobre o assunto, leva em consideração a Lei n.º 10.666, colocando a responsabilidade sobre os pedidos de utilização do centro poliesportivo à rede municipal, responsabilidade esta que é sua.

**IRREGULARIDADES APURADAS:**

- ?? A concessão de uso ter sido prorrogada sem nenhum benefício adicional aos munícipes, visto que a manutenção e limpeza já eram uma obrigação anteriormente.

?? A Regional da Lapa, através do Administrador Regional Sr. Aducto José Durigan, através do Ofício 0159/AR-LA/EXP-GAB/2001, informou que existe uma área construída com situação irregular de 3.000 m<sup>2</sup>.

#### PROVIDÊNCIAS ADOTADAS PELA COMISSÃO:

- ?? Foi enviado o Ofício n.º 67 com requisição de maiores detalhes por parte do Clube e da cessão de área, no que foram enviados o Ofício n.º 175/PATR G.
- ?? Foi enviado o Ofício n.º 99 à AR-LA, requisitando a Quadra Fiscal do Palmeiras e detalhes da área.
- ?? Foi enviado o Ofício n.º 103 à PMG, requisitando o Croqui e a Planta, respondido pelo Ofício 326/01-SJG.
- ?? Foi enviado o Ofício n.º 106 à SEME, sobre uso das instalações dos equipamentos esportivos do CT do Palmeiras, respondido.
- ?? Foi enviado o Ofício n.º 108 à Secretaria das Finanças, requisitando o a Certidão Tributária Imobiliária, respondido pelo Ofício 326/01-SJG.
- ?? A sub-relatoria fez uma visita ao local, constatando as irregularidades descritas pela AR-LA. Será elaborada uma nova proposta de contrapartidas por parte do clube.
- ?? Intimação do Sr. Mustafá Contursi Goffar Majzoub, Presidente da Sociedade Esportiva Palmeiras, que compareceu e prestou depoimento a esta Comissão.
- ?? A Sociedade Esportiva Palmeiras encaminhou Escritura de Concessão de Uso/88, plantas, certidões sobre tributos imobiliários, comprovantes do IPTU e correspondências à Secretaria Municipal de Educação.

## Conclusão

**A Comissão Parlamentar de Inquérito decide um arbitramento entre a Prefeitura e o Clube de contraprestação mensal pecuniária, compatível com a localização tamanho e destinação da área, para que se estabeleça equilíbrio econômico financeiro do contrato e não se viole os caros princípios da Administração Pública: da moralidade e do interesse público. Na eventualidade do clube não aceitar a negociação, deve-se revogar a concessão.**

## 6- CLUBE ESPORTIVO DA PENHA

LEI: Lei 9.323, de 25 de setembro de 1981

NATUREZA JURÍDICA DO ATO: Concessão de direito real de uso.

PRAZO: 40 anos.

LOCALIZAÇÃO: Região Leste, contíguo à linha da antiga Rede Ferroviária Federal S/A.

ÁREA: 53.040 m<sup>2</sup>

FINALIDADE: atividades desportivas amadorísticas e lazer.

CONTRAPRESTAÇÃO: Franquear o uso de suas instalações às escolas da região Leste.

## Histórico

- ?? Lei 9.323, de 25 de setembro de 1981, cede ao Clube Esportivo da Penha, pelo prazo de 40 anos, mediante concessão de direito real de uso, a área perfazendo 53.040 m<sup>2</sup>, ao lado da linha da antiga Rede Ferroviária Federal S/A.
- ?? Em 8 de fevereiro de 1993, foi submetido à Secretaria dos Negócios Jurídicos pedido de revisão do ato concessivo, para verificar se a finalidade da concessão e demais obrigações assumidas vinham sendo observadas.
- ?? Em 16 de março de 1993, despacho do então Prefeito Paulo Maluf manteve a concessão do uso do imóvel, indeferindo, porém, pedidos de cessão de outras áreas, formulados pelo Clube Esportivo da Penha.

São estas as contraprestações previstas na Lei n.º 9.323/81:

- ?? Proporcionar na área concedida permanentemente o exercício de atividades amadorísticas e recreativa para seus associados e familiares;
- ?? Franquear o uso de suas instalações às escolas da região Leste, para aulas de Educação Física, realização de festividades e de competição desportivas;
- ?? Manter as instalações e o imóvel sempre em perfeitas condições de utilização, para os fins visados, providenciando às suas expensas quaisquer obras de manutenção;
- ?? Submeter à previa aprovação da cedente, mediante apresentação de projetos em memoriais, eventuais planos de novas construções, ou de ampliação das existentes;
- ?? Não ceder o imóvel e benfeitorias no todo ou em parte a terceiros;
- ?? Zela pelo imóvel, não permitindo que terceiros venham dele se apossar;
- ?? Responder perante terceiros por quaisquer prejuízos decorrentes da execução de obras, serviços ou trabalhos a realizar;
- ?? Responder perante o poder público por todos os impostos, taxas e demais encargos referentes ao imóvel e às atividades nele exercidas;
- ?? Arcar com todas as despesas oriundas da concessão;
- ?? A inobservância das condições estatuídas na Lei 9.323/81 acarretará a rescisão da concessão, revertendo a área à concedente, incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, sem direito a qualquer pagamento ou indenização.

Esta Comissão Parlamentar de Inquérito adotou as seguintes providências para a instrução do presente:

- ?? Of. 08/01-CPI-AP à Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos, solicitando resumo pormenorizado, croqui e a legislação pertinente à referida área;
- ?? Of. 47/01-CPI-AP, à Secretaria Municipal de Implementação das Subprefeituras, solicitando informações atualizadas da quadra fiscal, relação dos processos existentes para o local e localização atualizada da mencionada área, respondido pelo Of. 172/2001/Patr.G, que encaminhou relação com o n.º dos processos administrativos, e respectivos andamentos, com a localização atualizada da citada área.
- ?? Of. 72/01-CPI-AP, à Procuradoria Geral do Município, solicitando cópia da planta e terrafoto da área concedida Clube Esportivo da Penha., atendido por meio do Of. 175/2001/Patr.G;
- ?? Intimação do Sr. Afonso Lenzi, Presidente do Clube Esportivo da Penha, para comparecer no dia 04/05/01 (INT. n. 24/01-CPI-AP).
- ?? Of. 113/01-CPI-AP ao Executivo, solicitando informações sobre o processo do relativo ao Clube Esportivo da Penha, atendido conforme Of. 361/01-SJ.G, que encaminha cópia integral do pa.1998-0.044.

?? Of. 293/01-CPI-AP ao Clube Esportivo da Penha, solicitando cópia dos seguintes documentos: 1 - Matrícula e Registro do imóvel; 2 - Croqui da área e 3 - Comprovante de pagamento do IPTU.

O Clube Esportivo da Penha encaminhou a esta Comissão cópias dos documentos que seguem: Escritura de Concessão de Direito Real de Uso/82; IPTU/98; Correspondência de 26.11.93, endereçada ao Executivo Municipal, comunicando seu interesse pela área pública ocupada e dispondo-se a construir uma creche; Of. 3816/SAR-GAB/93; Of.204/98 - SURBES/PE/EM; Of. 37/98 - DREM-7; Of. 244/98 SURBES/PE-EM; Of. 04/95 - E.M.1º Grau Danylo José Fernandes; Of. 106/2000 Escola Estadual Santos Dumont; Of. 164/98 9ª Delegacia de Ensino da Capital; Of.394/98 Ver. Toninho Paiva; of. 518/90 347 Zona Eleitoral; Of. 52/91 DRECAP 2; correspondências da Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional Cingapura Chaparral; Centro Promocional da Família, Paz, Amor e Caridade; Ação Comunitária Penhense; Lotus Verde; Movimento Cultural Penha Associação Espírita B. Dr. Adolfo Bezerra de Menezes; Sociedade Beneficente Lar das Mãezinhas; Paróquia Nossa Sra. Penha; SENAI; Casa Terceira Idade Tereza Bugolim; ABAT; Lar Divino Amigo; Núcleo Assistencial Espírita Joanna de Angelis; ADNIPO; Sítio AGAR; Associação de Ensino Bíblico da Penha de França e Aug. Resp. Bem. E Gr. Benf. Loj. Rangel Pestana, todos solicitando a utilização das dependências do referido Clube Reportagem do Estado de SP de 7.10.96, Falha da Tarde de 08.12.94, referente enchentes.

Posteriormente, o Clube em consideração fez chegar a esta CPI, cópia do IPTU/01; Termo de acordo para pagamento parcelado da dívida de IPTU; comprovante do pagamento do acordo mencionado; cópia da sentença do MM. Juiz da 13ª Vara Federal dando procedência em ação de Usucapião promovida pelo Clube Esportivo da Penha; planta da área total do Clube; planta da área objeto de usucapião pelo clube.

## **Conclusão**

**Esta Comissão recomenda as seguintes providências ao Executivo Municipal: Revisão das contrapartidas estabelecidas na lei que concede o uso da referida área; imediata reavaliação da área efetivamente utilizada pelo Clube; regularização das áreas contíguas invadidas, e alteração da concessão atualmente existente, passando de gratuita para contrapartida real, compatível com o valor de bem público.**

## **7- CLUBE CÍRCULO MILITAR DE SÃO PAULO**

LEI Municipal 10.070 de 26/05/86.

NATUREZA JURÍDICA DO ATO: Concessão de uso de áreas municipais a título gratuito.

PRAZO: 25 ANOS ( término em 2011).

ÁREA: 31.005,20 m².

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA: terreno localizado na Rua Curitiba, Vila Mariana.

VALOR APROXIMADO DA ÁREA: incluídas as benfeitorias, aproximadamente R\$ 50.000.000,00.

IRREGULARIDADES: descumprimento de contrapartidas assumidas; inexistência de benefício para o Município na cessão da área.

FINALIDADE:

- ?? ÁREAS MUNICIPAIS com necessidade de MELHORAMENTOS PÚBLICOS, cedida para funcionamento do clube.

#### CONTRAPRESTAÇÃO:

- ?? Manutenção na área cedida de sua sede e instalações sociais, recreativas e esportivas para uso de seus associados;
- ?? Admitir, em todas as suas dependências a prática esportiva e de educação física, bem como, nos diversos cursos de formação física, adultos e crianças encaminhados pela Secretaria Municipal de Esportes, em número não superior a 20% de sua capacidade global;
- ?? Ceder suas instalações recreativas, cobertas ou descobertas, para competições que vierem a ser programadas pela Prefeitura;
- ?? Enviar à Secretaria Municipal de Esportes, suas programações para cursos de Educação Física de adultos e crianças, para o fim de atendimento da letra "b" da escritura;
- ?? Não ceder a área a terceiros, seja a que título for, no todo ou em parte;
- ?? Resguardar a área de esbulho, turbação ou invasão de qualquer natureza;
- ?? Não realizar quaisquer acessões ou benfeitorias sem prévia aprovação dos órgãos municipais;
- ?? Responder por danos causados a terceiros;
- ?? Extinção ou dissolução da concessão pela alteração do destino da área, ou inobservância das contrapartidas;
- ?? Devolução da área à Municipalidade terminado o prazo da concessão, deixando todas as benfeitorias realizadas sem qualquer direito de retenção ou indenização;
- ?? Responder por todos os encargos tributários.

#### Histórico

- ?? A CPI de Áreas Públicas convocou para esclarecer fatos o Sr. Luiz Carlos Prestes de Faria Bidart, Presidente do Clube.
- ?? Of. 186/01-CPI-AP à Secretária Municipal de Finanças, Solicitando o encaminhamento da Certidão sobre Tributo Imobiliário do Círculo Militar de São Paulo, respondido pelo Of. 376/2001-RI-6.
- ?? Documentos apresentados pelo Círculo Militar de São Paulo: Estatuto Social, Regulamento Geral, 1ª Assembléia Geral (29.11.47); 2ª Reunião da Diretoria; Executiva (11.10.48); Planta Auto de regularização; Diretoria Social; Diretoria Médica; Diretoria Cultural; Relatório Atividades 1999
- ?? No que tange à denúncia, defendeu-se a diretoria alegando que a contrapartida, mencionada no item anterior, é incompatível com a capacidade de funcionamento do clube, pois seria prejudicial à estrutura e dinâmica do mesmo. O clube afirma ainda, que as áreas são cedidas regularmente para eventos, quando solicitada pela Municipalidade.
- ?? Foram expedidos ofícios à Secretaria de Finanças - Departamento de Rendas Imobiliárias - Divisão de Cadastro Imobiliário Fiscal RI-6, que certificou que o Clube nada deve a título de IPTU até o exercício de 1997 e 1999. Referentemente aos exercícios de 1998 (deve dez parcelas no valor total de R\$268.227,20) e 2001 (deve quatro parcelas no valor total de R\$113.980,36) deve com prestações vencidas; e no exercício de 2000 deve com prestações vincendas a partir de 01º

de Maio de 2001. Relativamente aos exercícios de 98/99 e 2000 foram solicitadas isenções em processos administrativos, que foram parcialmente deferidas em 50% ( cinquenta por cento do valor ); no que tange a 2001 também pediram isenção que ainda está sob análise.

- ?? O Depoente apresentou Auto de Regularização da Obra no imóvel, expedido pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura do Município de São Paulo; e Planta aprovada. Entretanto, segundo o IPTU de 2001 a obra está irregular - Cód.:32 ( reforma com obra de mais de 30 metros sem habite-se e terreno regular.

## **Conclusão**

**A Comissão Parlamentar de Inquérito decide um arbitramento entre a Prefeitura e o Clube de contraprestação mensal pecuniária, compatível com a localização tamanho e destinação da área, para que se estabeleça equilíbrio econômico financeiro do contrato e não se viole os caros princípios da Administração Pública: da moralidade e do interesse público. Na eventualidade do clube não aceitar a negociação, deve-se revogar a concessão.**

## **8- CLUBE REGATAS TIETÊ**

LEI Municipal de 1.968 - Lei 7.214 de 26/11/68.

NATUREZA JURÍDICA DO ATO: CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS MUNICIPAIS,  
PRAZO: 40 ANOS.

LOCALIZAÇÃO: Bom Retiro ( Centro ) - localizado na Av. Marginal Esquerda do Rio Tietê.

ÁREA: 49.720 m<sup>2</sup>.

VALOR ESTIMADO DA ÁREA: R\$ 24.860.000,00

FINALIDADE :

- ?? ÁREAS MUNICIPAIS com necessidade de MELHORAMENTOS PÚBLICOS. Especificamente o Clube de Regatas Tietê, , recebeu em concessão de uso a área de 49.720 m<sup>2</sup> por 40 anos, para construção de instalações sociais e esportivas.

CONTRAPRESTAÇÃO:

- ?? Pagamento de todos os TRIBUTOS federais, estaduais e municipais, bem como, autárquicos;
- ?? Findo o prazo da Concessão as áreas concedidas serão DEVOLVIDAS AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL ACRESCIDOS DAS BENFEITORIAS ERGUIDAS, sem qualquer direito a indenização ou pagamento de qualquer natureza;
- ?? Construção, instalação, e funcionamento de "Centro Poliesportivo";
- ?? Ceder GRATUITAMENTE A UTILIZAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DO CENTRO POLIESPORTIVO AOS ALUNOS DE COLÉGIOS E FACULDADES, sempre que solicitado pela concedente (prefeitura), e, mediante prévia fixação de dias, locais, e horários a serem estabelecidos com a Secretaria Municipal de Educação;

Segundo denúncia da Imprensa e informações do próprio Ministério Público, o espaço não é regularmente usado para eventos públicos, ou seja, que a contrapartida

do contrato de cessão que é a utilização do espaço e da aparelhagem do Clube por colégios e faculdades, não é uma realidade freqüente. o que, pelos documentos apresentados pelo Presidente do Clube, não foi feito com muita freqüência. Mais uma vez, foi argumentado que a Prefeitura não toma o primeiro passo em pedir a utilização do mesmo, através da Secretaria de Esportes, Lazer e Recreação.

#### IRREGULARIDADES:

- ?? Com relação aos IPTUs não existem débitos; porque o Clube conseguiu isenção de pagamento.
- ?? A Construção está irregular pelo Cód. 32 - Reforma de área superior a 30 metros quadrados e sem habite-se.

#### PROVIDÊNCIAS ADOTADAS PELA COMISSÃO:

- ?? Foi convocado para depor na CPI de Áreas Públicas o *Dr. Evaldo Renato de Oliveira (Presidente do Clube)* e em suas declarações não convenceu de forma definitiva a comissão se, realmente, o terreno cedido foi utilizado ou não para construção e instalação de aparelhagem . O responsável pelo clube encaminhou documentos a princípio adequados às exigências de contrapartida, que devem ser confirmadas pelos órgãos de fiscalização da Prefeitura.
- ?? A Comissão determinou a expedição de ofícios ao Departamento Patrimonial e a técnicos da Prefeitura para que possa ser emitido um parecer definitivo da situação do Clube. Of. 08/01-CPI-AP à Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos, solicitando resumo pormenorizado, croqui e a legislação pertinente à referida área.
- ?? Of. 47/01-CPI-AP, à Secretaria Municipal de Implementação das Subprefeituras, solicitando informações atualizadas da quadra fiscal, relação dos processos existentes para o local e localização atualizada da área, atendido pelo Of. 172/2001/Patr.G, encaminhando relação com o n.º dos processos administrativos e prints com a localização atualizada da área.
- ?? Of.74/01-CPI-AP, à Procuradoria Geral do Município, solicitando cópia da planta e terrafoto da área concedida Clube de Regatas Tietê.
- ?? Of. 102/01-CPI-AP, à Procuradoria Geral do Município, solicita resumo pormenorizado, croqui, planta do arquivo patrimonial, planta arruamento, planta do levantamento aero fotogramétrico da terrafoto, legislação pertinente, valor atualizado do aluguel, data do início da ação, relatório do processo e situação atual, da área municipal cedida ao Clube de Regatas Tietê, respondido conforme Of. 325/01-SJ.G, que encaminhou Escritura de Reti-ratificação de Concessão de Uso e Responsabilidade/75, Concessão de Uso e Responsabilidade/69, Lei 7.214/68 e 11.984/96, planta, croqui e informações complementares.
- ?? Of. 109/01-CPI-AP, à Secretaria Municipal de Finanças, solicita Certidão sobre tributo imobiliário da seguinte área Av. Marginal esquerda do Rio Tietê - Clube de Regatas Tietê., atendido conforme Of. 329/01-CPI-AP- RI, que informa: contribuinte, proprietário, local do imóvel, endereço notificação, área do terreno, incidência e situação fiscal.
- ?? Of. 98/01-CPI-AP, à Administração Regional da Sé, solicitando informar sobre o local e sua regularidade quadra fiscal, relação dos processos existentes e localização atual dos mesmos, de área pública cedida ao Clube de Regatas Tietê, atendido conforme Of. 249/AR-SÉ/GAB/EXP/2001, que encaminhou encaminhando cópia da quadra fiscal e ficha do Sistema Unificado de Cadastro, Dados Específicos do TPCL - Clube de Regatas Tietê.
- ?? Correspondência do Clube de Regatas Tietê, encaminhando cópias do Histórico do clube, diretoria atual, primeiro traslado de escritura de concessão de uso e

responsabilidade por prazo determinado, Certidão D.J. 01/2000, correspondências encaminhada a Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo da Capital, correspondência da UNIBES (referente Prêmio Bem Eficiente 2000), correspondência que sobre o uso do Clube por entidades.

- ?? Correspondência do Clube de Regatas Tietê, encaminhando histórico do Clube, Diretoria Atual, Termo de Comodato, Declaração de Utilidade Pública Estadual, documentos diversos relativos ao convênio e documentos diversos relativos as cessões.
- ?? Correspondência do Grupo de Conselheiros e Associados do Clube Tietê, encaminhando cópias dos Contratos Particulares de Prestação de Serviços do Clube Tietê e cópia de convite para fazer parte do quadro do clube, sem o pagamento do título ou jóia.
- ?? Of. 302/01-SJ.G, referente ao Of. 15/01-CPI-AP, informação 1436/2001-Patr G, planta, emplasa, levantamento aerofotogramétrico da Região do Rio Tietê (leitos atual e Antigo) e relato de Patr 12, Informações 1857/2001 - Patr G.(Mapa da Marginal Tietê e Pinheiros)
- ?? Of. 196/01-CPI-AP ao Clube de Regatas Tietê, solicitando documentação de regularização do triângulo de 14.000 m<sup>2</sup> e referente a não devolução dessa área.
- ?? A Guarda Civil Metropolitana, manifestou interesse em utilizar Estande de Tiros, no treinamento de seu efetivo, bem como na formação dos mesmos. Propôs inclusive pequena reforma para melhorar critérios de segurança. Atualmente a Guarda Civil Metropolitana utiliza de área para treinamento, que além de pequena oferece riscos à saúde, por ser fechada o que propicia a inalação de gases tóxicos.

## **Conclusão**

**A Comissão Parlamentar de Inquérito decide um arbitramento entre a Prefeitura e o Clube de contraprestação mensal pecuniária, compatível com a localização tamanho e destinação da área, para que se estabeleça equilíbrio econômico financeiro do contrato e não se viole os caros princípios da Administração Pública: da moralidade e do interesse público. Na eventualidade do clube não aceitar a negociação, deve-se revogar a concessão.**

**No que se refere a área invadida do “triângulo”, sugere-se que seja regularizada, mediante cessão de uso onerosa, por Decreto Municipal, desde que atenda o interesse da municipalidade, após reavaliação de eventuais projetos existentes para o local (sistema viário).**

## **9- CENTRO DESPORTIVO MUNICIPAL - CDM - MOEMA LOCALIZADO NA RUA SAPOTI**

### **Histórico**

Denúncia anônima recebida pelo gabinete do Vereador Arselino Tatto questionava sobre os critérios adotados pela Administração Municipal para a cessão de uma área pública a um “Clube” localizado na Rua SAPOTI, no Jardim Aeroporto;

Em 27 de março, a CPI solicitou informações sobre “os critérios adotados para a concessão de terreno localizado na rua SAPOTI com a avenida INVERNADA”;

Através do Ofício 0321/01, de 25 de abril de 2001, assinado pela Exmo. Sr.<sup>a</sup>. Secretária de Negócios Jurídicos, Dr.<sup>a</sup>. Anna Emilia Cordelli Alves, a CPI é informada que o referido “clube” é o Centro Desportivo Municipal Moema (CDM) e que o mesmo está localizado em uma área municipal de uso comum, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Esportes;

No mesmo Ofício, ainda com relação à Rua SAPOTI, esquina com a Av. INVERNADA, é indicada uma outra área municipal de uso comum do povo que atualmente é ocupada pelo Corpo de Bombeiros e Polícia Militar.

Consta croquis e mapas das áreas citadas.

Esta Comissão adotou as providências que seguem:

Of. CPI/Gab 004/01 - Ver. Arselino Tatto, Solicitando seja oficiado a Secretaria Municipal de Esportes, solicitando cópia do Termo de Permissão de Uso de área municipal, assinado entre a Municipalidade e os Centros Desportivo Municipal Amigos de Moema. Encaminhado Of. 337/01-CPI-AP.

Of. 337/01-CPI-AP ao Departamento Patrimonial, Solicitando cópia do Termo de Concessão ao CDM Amigos de Moema, respondido pelo Of. 561/2001-SJ.G.

Através da Informação 745/01, datado de 21 de junho de 2001, o DUEAT, departamento da secretaria municipal de esportes, informou-nos que o PA 1996-0.029.144.6, em tramitação na Administração Pública Municipal, está tratando da regularização no que se refere a metragem da área ocupada pelo clube, visto que, conforme o referido departamento, a mesma vem sofrendo erosões motivada por um córrego localizado no local e que ainda sofrera ao longo do tempo diversas invasões. No que se refere a parte administrativa o referido CDM, conforme ainda a informação do DUEAT, encontra-se totalmente regularizado.

Em 11 de julho de 2001, através da Informação 3902/2001, o Departamento Patrimonial da Prefeitura de São Paulo, afirma que o processo de regularização do CDM está ainda em fase de instrução e não em andamento conforme havia dito o DUEAT.

### *Conclusão*

No que se refere a concessão da área pública às entidades gerenciadoras do CDM não há em todas as informações colhidas qualquer menção de irregularidade. No que diz respeito a conduta administrativa do CDM, conforme afirma o DUEAT, o CDM também encontra-se regular.

No que tange ao tamanho da área que esta sendo ocupada que está sendo ocupada atualmente pelo CDM, a Administração Pública Municipal já vem tomando as providências necessárias para a adequação do espaço real cedido.

**Desta forma, esta Comissão Parlamentar de Inquérito, baseado nas informações oferecidas pela Administração Pública Municipal, entende que não está caracterizada irregularidade na ocupação do espaço público pelo CDM Moema, cabendo no entanto, analisar e tomar as medidas cabíveis necessárias, no que se refere “as diversas ocupações” que ocorreram na área, conforme relatório do próprio DUEAT.**

**Fica notificado o executivo para que proceda o acompanhamento pela Secretaria Municipal de Esportes.**

## **10- YPÊ CLUBE**

LEI MUNICIPAL n.º 9.083, de 27 de junho de 1980.

NATUREZA: Concessão de direito real de uso.

LOCALIZAÇÃO: arredores do Parque do Ibirapuera.

ÁREA: 21.800 m².

PRAZO: 40 anos.

DENÚNCIA: descumprimento das condições da cessão.

Condições previstas no respectivo termo de concessão de uso:

- ?? proporcionar, na área concedida, permanentemente, o exercício de atividades esportivas amadorísticas e recreativas para os associados e familiares;
- ?? manter, na área cedida, serviço de educação e recreação destinado à população infantil das vizinhanças, a ser prestado gratuitamente, mesmo aos que não sejam filhos de associados;
- ?? manter as instalações e o imóvel sempre em perfeitas condições de utilização para os fins visados, providenciando, às suas expensas, quaisquer obras de manutenção que as fizerem necessárias;
- ?? submeter à prévia aprovação da Prefeitura, mediante aprovação de projetos e memoriais, eventuais planos de novas construções ou de ampliação das existentes;
- ?? não ceder o imóvel, não permitindo que terceiros venham dele se apossar, bem como dar conhecimento imediato à Prefeitura de qualquer turbação de posse que se verifique;
- ?? responder, perante terceiros, por quaisquer prejuízos decorrentes da execução de obras, serviços ou trabalhos que realizar;
- ?? responder, perante o Poder Público, por todos os impostos, taxas e encargos referentes ao imóvel;
- ?? arcar com as despesas oriundas da concessão.
- ?? dissolvida a entidade ou terminado o prazo da concessão, a área, com todas suas benfeitorias, é incorporada ao patrimônio da PMSP.

Procedeu-se às seguintes diligências:

- ?? Of. 08/01-CPI-AP à Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos, solicita resumo pormenorizado, croqui e a legislação pertinente à respectiva área. Resposta pelo Of. 268-01-SGM.
- ?? Of. 78/01-CPI-AP, à Procuradoria Geral do Município, solicitando cópia da planta e terrafoto da área concedida ao Ipê Clube. Respondido conforme pelo Of. 175/2001/Patr.G e Of. 351/01-SJ.G.

- ?? Of. 172/2001/Patr.G, respondendo o Of.47/01-CPI-AP, encaminhando relação com o n.º dos administrativos e prints com a localização atualizada da referida área.
- ?? Of. 175/2001/Patr.G, Respondendo ao ofício 78/01-CPI-AP, encaminha cópia da planta do Ypê Clube.
- ?? Of. 184/01-CPI-AP à Secretária Municipal de Finanças, solicitando o encaminhamento da Certidão sobre Tributo Imobiliário do Ipê Clube. Respondido pelo Of. 377/2001-RI-6, que informa contribuinte, proprietário, local do imóvel, área do terreno, área construída, situação fiscal daquele Clube.
- ?? Intimação 18/01-CPI-AP, intimando o Sr. Ivo Amadeu, Presidente do Ipê Clube a comparecer no dia 20/04/01.

Verificou esta Comissão que o termo de Concessão e a Lei 9.083/80 possuem redações diferentes. Pelo Termo de Concessão (na Lei não consta nem quantidade, nem a qualidade das vagas), as vagas reservadas à população infantil das vizinhanças, seriam assim configuradas:

- 50 vagas para crianças de 10 a 16 anos de idade, no Clube de Menores, que visa a prática de esportes; 40 vagas na Escola Maternal e Jardim destinados a crianças de 2 a 5 anos de idade; 80 vagas no movimento de escotismo; 70 vagas no movimento Bandeirantes.

Segundo informações prestadas pelo Ypê Clube, o referido clube recebe solicitações de vagas na Escola Maternal e no Clube de Menores, por parte de entidades sociais, bem como para uso do espaço físico da área do clube, e oferece de passes de ônibus e lanches para as crianças que freqüentam o Clube de Menores; propondo-se a aumentar o número de vagas disponíveis para atendimento de novas demandas;

Relatou ainda a esta CPI que possui cerca de 5.800 sócios. Sendo que a mensalidade “per capita” em média é de R\$ 44,00;

O Ypê Clube, informalmente, afirma que tem interesse em “comprar” a área através de “permuta social”. O Executivo Municipal determinaria que num determinado ano o Clube Ypê teria que construir determinado número de casas populares, num bairro a ser indicado pelo Município. O valor da construção destas casas seria anualmente descontado no valor total do imóvel ocupado pelo clube, até se chegar à quitação total do valor imobiliário da área.

## **Conclusão**

**A Comissão Parlamentar de Inquérito decide um arbitramento entre a Prefeitura e o Clube de contraprestação mensal pecuniária, compatível com a localização tamanho e destinação da área, para que se estabeleça equilíbrio econômico financeiro do contrato e não se viole os caros princípios da Administração Pública: da moralidade e do interesse público. Na eventualidade do clube não aceitar a negociação, deve-se revogar a concessão.**

## **11- CENTRO DESPORTIVO MUNICIPAL (CDM) IBIRAPUERA**

DECRETO MUNICIPAL 36.497 DE 30/10/1996

NATUREZA JURÍDICA DO ATO: Permissão de Uso a Título precário e gratuito

PRAZO: POR PRAZO INDETERMINADO.

LOCALIZAÇÃO: Rua Sansão Duarte dos Santos , 100

ÁREA: 7.235,00m<sup>2</sup>

VALOR ESTIMADO DA ÁREA : R\$ 3.617.500,00

FINALIDADE : Para fim específico de desenvolvimento de atividades comunitários no campo desportivos, conforme Decreto 26.137, de 13 de junho de 1988 (CDM)

CONTRAPRESTAÇÃO:

- ?? Não utilizar área , assim como as edificações e instalações nela introduzidas, para finalidades diversas das previstas.
- ?? Não permitir que terceiros se apossesem da área; ceder a área à terceiros, seja a que título for, no todo ou em parte;
- ?? Resguardar a área de esbulho, turbação ou invasão de qualquer natureza;
- ?? Não realizar quaisquer acessões ou benfeitorias sem prévia aprovação dos órgãos municipais;
- ?? Responder por danos causados a terceiros;
- ?? Devolução da área à Municipalidade terminado o prazo da concessão, deixando todas as benfeitorias realizadas sem qualquer direito de retenção ou indenização;
- ?? Arcar com todas as despesas decorrentes das serventias de água, esgoto, luz, gás e telefone e outras
- ?? Responder por todos os encargos tributários.

Providências adotadas pela CPI

- ?? A Secretaria de Esportes, Lazer e Recreação , através do Ofício n.º 410/2001 - SEME G , informa que a área foi regularizada através do Decreto 36.497/96 e esclarece que parte da área contém invasão de moradia, inclusive cercado por muro. Todavia não informa que providências foram adotadas para tal invasão.
- ?? Conforme Portaria 021/99-SEME G , publicada em 23/04/1999, em seu item 6.3.2 diz “ Qualquer outra ocupação será considerada invasão de área municipal e é de responsabilidade da Diretoria o CDM não permitir tal ocupação. Se Tal ocorrer a Diretoria será responsabilizada por omissão, cabendo ainda a destituição da Diretoria e o cancelamento dos registros, em DUEAT, das Entidades formadoras do CDM “.
- ?? Of. 07/01-CPI-AP à Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação, solicita relação de todos os CDM's, atendido pelo Of. 156/01-- SEME G.
- ?? Of. 375/01-CPI-AP, encaminhado à Secretaria Municipal de Esportes e Lazer e a Secretaria do Patrimônio solicitando informações sobre a área situada na esquina da Rua Sansão Duarte dos Santos e Av. Prof. Rubens Gomes de Souza onde está situado o CDM Ibirapuera, em terreno da municipalidade, para esclarecer como a área está sendo utilizada e quem são as entidades responsáveis pelo citado CDM, respondido conforme Of. 410/01-SEME G, Secretaria de Esportes, Lazer e Recreação, referente ao Of. 357/01-CPI-AP, relativo ao CDM Ibirapuera. Encaminhando cópia do Decreto 36.497/96, da publicação do referido decreto, do Termo de Transferência de Administração de Imóvel Municipal, Informações de n.ºs: 717/01 e 743/01.

## **Conclusão**

Tendo em vista as informações trazidas aos presentes autos, decide esta Comissão Parlamentar de Inquérito no sentido de recomendar ao Executivo a revogação da permissão de uso em consideração, com o propósito de que seja instalado no local um Centro Esportivo Municipal, que atenda os interesses de toda a coletividade. A Comissão recomenda que a Secretaria Municipal de Esporte fiscalize de imediato a área para o cumprimento da utilização da mesma para finalidade que é específica além da investigação por PATR das irregularidades apontadas no ofício 410/2001/SEME.G, folhas 12 e 13.

### **12- CENTRO DESPORTIVO MUNICIPAL MAURO BEZERRA PINHEIRO RUA MARINA CIUFULI ZANFELICE, 2977**

DECRETO 33.751 de 21 de outubro de 1993

NATUREZA JURÍDICA DO ATO: CONCESSÃO DE ÁREAS MUNICIPAIS

PRAZO: POR PRAZO INDETERMINADO.

LOCALIZAÇÃO: AV. HERMANO MARCHETTI ; AV. MARINA CIUFULI ZANFELICE, 61 - LAPA

ÁREA:...6286,00 M2

VALOR ESTIMADO DA ÁREA : R\$ 2.200.100,00

FINALIDADE : Para fim específico de desenvolvimento de atividades comunitárias no campo desportivos, conforme Decreto 26.137, de 13 de junho de 1988 (CDM)

#### **CONTRAPRESTAÇÃO:**

- ?? Não utilizar área , assim como as edificações e instalações nela introduzidas, para finalidades diversas das previstas.
- ?? Não permitir que terceiros se apossesem da área; ceder a área à terceiros, seja a que título for, no todo ou em parte;
- ?? Resguardar a área de esbulho, turbação ou invasão de qualquer natureza;
- ?? Não realizar quaisquer acessões ou benfeitorias sem prévia aprovação dos órgãos municipais;
- ?? Responder por danos causados a terceiros;
- ?? Devolução da área à Municipalidade terminado o prazo da concessão, deixando todas as benfeitorias realizadas sem qualquer direito de retenção ou indenização;
- ?? Arcar com todas as despesas decorrentes das serventias de água, esgoto, luz, gás e telefone e outras
- ?? Responder por todos os encargos tributários.

A Secretaria de Esportes, Lazer e Recreação , através do Ofício n.º 410/2001 - SEME G , informa que a área foi regularizada através do Decreto 36.497/96 e esclarece que parte da área contém invasão de moradia, inclusive cercado por muro. Todavia não informa que providências foram adotadas para tal invasão.

Conforme Portaria 021/99-SEME G , publicada em 23/04/1999, em seu item 6.3.2 diz " Qualquer outra ocupação será considerada invasão de área municipal e é

de responsabilidade da Diretoria o CDM não permitir tal ocupação. Se Tal ocorrer a Diretoria será responsabilizada por omissão, cabendo ainda a destituição da Diretoria e o cancelamento dos registros, em DUEAT, das Entidades formadoras do CDM “.

#### PROVIDÊNCIAS ADOTADAS

- ?? Of. 328/01-CPI-AP , respondido pelo of. 317/2001-PMG.G, Nas respostas há menção de processos administrativos por parte da empresa Jean Fabian para compra ou manutenção da área.
- ?? Of. 156/01- SEME G - em resposta ao Of. 007/01-CPI-AP, encaminha relação de CDM's.
- ?? Of. 327/01-CPI-AP à Administração Regional da Lapa, Solicitando informações referentes ao CDM Mauro Bezerra Pinheiro, localizado à Rua Marina Ciufuli Zanfelize, 61, que está sendo utilizado pela Indústria Jean Fabian Creações Ltda., atendido pelo ofício Of. 0313/AR-LA/EXP-GAB/2001, informando que se trata de área sob a guarda da Secretaria Municipal de Esportes Lazer e Recreação, conforme Termo de Transferência, Termo de Permissão de Uso, comprovante de pagamento do Cadastro de contribuintes mobiliários, auto de licença de localização e funcionamento, croqui e auto de intimação, cópias anexas. Destaca que a firma instalada no imóvel está licenciada, e vem ocupando regularmente parte dessa área, o que originou o Auto de Intimação 0299X2001.
- ?? Of. 328/01-CPI-AP à PATR, Solicitando informações referentes ao CDM Mauro Bezerra Pinheiro, localizado à Rua Marina C. Zanfelize, que está sendo utilizado pela Indústria Jean Fabian Creações Ltda., bem como sobre o Processo 45.000.689.87-59, que se refere à área, atendido pelo Of. 317/2001-PGM.G, que informa que o CDM Mauro Bezerra Pinheiro, localizado à Rua Marina C. Zanfelize, está regularmente instalado sobre área pública municipal de 6.286 m<sup>2</sup>, cuja administração foi transferida à Secretaria Municipal de Esportes. Encaminhando Termo de transferência de Administração de Imóvel Municipal. Destaca que 228 m<sup>2</sup> assinalada na planta anexa, foi ajardinada e vem sendo mantida pela empresa Jean Fabian Ltda., a qual foi notificada a desocupa-la, pois existe portão que dá acesso a referida área. Anexo fotos.

### **Conclusão**

**A comissão requer a imediata retomada da área pública municipal irregularmente ocupada, bem como que sejam tomadas as providencias judiciais cabíveis para o pagamento de indenização por todo o período de uso ilegítimo da área.**

### **13- CLUBE ATLÉTICO JUVENTUS**

LEI Municipal 9.123, de 17/10/80.

NATUREZA: Concessão de direito real de uso

INSTRUMENTO LEGAL: Auto de cessão n.º 2036

LOCALIZAÇÃO: da rua Areapó (antiga rua "136") situadas na Móoca

ÁREA: 2640 m<sup>2</sup>

FINALIDADE: Clube recreativo e social.

PRAZO: 40 anos, com término em 2021.

DENÚNCIA: descumprimento das condições da cessão.

CONTRAPARTIDA: Ceder para a realização de eventos promovidos pelo Poder Público, apoiar e colaborar nas realizações de caráter comunitário.

#### PROVIDÊNCIAS ADOTADAS

Conforme entendimentos com o VEREADOR SALIM CURIATI, designado por esta Comissão para manter contatos com o Clube Atlético Juventus, o Sr. Milton Urcioli, Presidente do Clube Atlético Juventus, enviou correspondência pondo à disposição da Administração Pública as instalações do Clube, respeitadas as condições de funcionamento.

#### TEXTO DA LEI DE CONCESSÃO:

*LEI MUNICIPAL: 9123 DE 17/10/80 -*

*Desincorpora da classe dos bens de uso comum do povo áreas situadas no 26º Subdistrito - Vila Prudente, autoriza a sua concessão de uso ao Clube Atlético Juventus, e dá outras providências.*

*Artigo 1º - Ficam desincorporadas da classe dos bens de uso comum do povo e transferidas para a dos bens dominicais do Município, as áreas que correspondem aos lotos das ruas "131", "133", "134", "135" e da rua Areapó (antiga rua "136") situadas na Móoca.*

*Artigo 3º- Fica o executivo autorizado a ceder ao Clube Atlético Juventus, mediante concessão administrativa, independentemente de concorrência pública e pelo prazo de 40 anos, o uso das áreas descritas e confrontadas no artigo anterior, de propriedade municipal.*

*Artigo 4º - Além das condições que foram exigidas pela Prefeitura por ocasião da assinatura do instrumento de concessão, no sentido de resguardar os interesses municipais, fica a concessionária obrigada a:*  
*exercer nas áreas cedidas em uso, de forma permanente, as atividades ligadas às suas finalidades estatutárias, de promover a prática de atividades desportivas, sociais, recreativas e culturais.*

*f) responder perante o poder público pelos impostos, taxas e demais encargos referentes as áreas e as atividades nelas exercidas.*  
*ceder, sempre que solicitado e a título gratuito, as instalações do Clube, para a realização de eventos promovidos pelo Poder Público.*  
*Apoiar e colaborar, sempre que solicitada, nas realizações de caráter comunitário e social.*

*Artigo 6º - Nos casos previstos no Artigo anterior, bem como findo o prazo da concessão, as áreas serão restituídas ao Município, incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nelas construídas, mesmo que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.*

*Artigo 7º - A Prefeitura terá o direito de, a qualquer tempo, fiscalizar o cumprimento das obrigações estatuídas nesta Lei e no instrumento de concessão.*

Esta Comissão Parlamentar efetuou diversas diligências buscando colher subsídios para análise da respectiva cessão de área pública, entre as quais:

- ?? Of. 08/01-CPI-AP à Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos, solicitando resumo pormenorizado, croqui e a legislação pertinente à respectiva área.
- ?? Of. 71/01-CPI-AP, à Procuradoria Geral do Município, solicitando cópia da planta e terrafoto da área concedida ao Clube Atlético Juventus, respondido pelo Of. 175/2001/Patr.G, que encaminhou cópia da planta da área.
- ?? Intimação do Sr. Milton Urcioli, Presidente do Clube Atlético Juventus, a prestar depoimento a esta Comissão.
- ?? Of. 172/2001/Patr.G, respondendo o Of.47/01-CPI-AP, encaminhando relação com o n.º dos processos administrativos e prints com a localização atualizada da referida área.
- ?? Of. 183/01-CPI-AP à Secretária Municipal de Finanças, solicitando o encaminhamento de Certidão sobre Tributo Imobiliário do Clube Atlético Juventus, atendido pelo Of. 379/2001-RI-6, que informou contribuinte, proprietário, localização do imóvel, área do terreno, área construída, e situação fiscal.

Assim, a Lei n.º 9.123/80 fixa como contrapartida, a cessão de suas dependências para a realização de eventos promovidos pelo Poder Público, bem como o apoio e a colaboração nas realizações de caráter comunitário.

Conforme entendimentos com o VEREADOR SALIM CURIATI, designado por esta Comissão para manter contatos com o Clube Atlético Juventus, o Sr. Milton Urcioli, Presidente do Clube Atlético Juventus, enviou correspondência pondo à disposição da Administração Pública as instalações do Clube, respeitadas as condições de funcionamento.

A mencionada entidade encaminhou a esta Comissão relação dos atletas revelados nos últimos anos pelo Clube; relação das equipes que marcaram época; relação de títulos conquistados; ofícios e recortes de jornais das Entidades Beneficentes que foram atendidas pela Associação Juventus de Apoio.

## **Conclusão**

**A Comissão Parlamentar de Inquérito decide um arbitramento entre a Prefeitura e o Clube de contraprestação mensal pecuniária, compatível com a localização tamanho e destinação da área, para que se estabeleça equilíbrio econômico financeiro do contrato e não se viole os caros princípios da Administração Pública: da moralidade e do interesse público. Na eventualidade do clube não aceitar a negociação, deve-se revogar a concessão.**

## **14- CLUBE DOS OFICIAIS DA POLICIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO**

LEI Municipal 11.891 de 06/10/95

NATUREZA JURÍDICA DO ATO: CONCESSÃO DE USO DE ÁREA MUNICIPAL

PRAZO: 50 anos

LOCALIZAÇÃO: Bom Retiro (centro)

ÁREA: 4.402,15 m².

VALOR ESTIMADO DA ÁREA: R\$ 2.201.000,00

#### FINALIDADE :

?? Área para funcionamento da entidade .

#### CONTRAPRESTAÇÃO:

?? Não exige nenhuma contrapartida real em benefício ao Município;

Foram adotadas as seguintes providências:

?? Of. 08/01-CPI-AP à Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos, solicitando resumo pormenorizado, croqui e a legislação pertinente à referida área.

?? Of. 47/01-CPI-AP, à Secretaria Municipal de Implementação das Subprefeituras, solicitando informações atualizadas da quadra fiscal, relação dos processos existentes para o local e localização atualizada da área.

?? Convite 26/01-CPI-AP ao Cel. Da Reserva PM Geraldo de Menezes Gomes, Presidente do Clube dos Oficiais da Polícia Militar do Estado de São Paulo, para comparecer à reunião de 04.05.01, havendo comparecido e prestado depoimento.

?? Of. 266/01-CPI-AP à Secretaria Municipal de Finanças, Solicitando encaminhar Certidão sobre Tributo Imobiliário da .Clube dos Oficiais da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

O Clube dos Oficiais da Polícia Militar dos Estado de São Paulo recebeu em concessão de uso área de 4.402,15 m<sup>2</sup> localizado no Bom Retiro, através da Lei 11.891 de 06/10/95, por 50 anos área para funcionamento da entidade. Não há exigência de contrapartida, mas o local é utilizado como sede administrativa, conforme a lei. O valor atualizado do terreno é de R\$ 2.200.00,00.

O Clube possui aproximadamente 8.000 sócios titulares, que pagam uma mensalidade de aproximadamente R\$ 40,00.

### **Conclusão**

**A Comissão Parlamentar de Inquérito decide um arbitramento entre a Prefeitura e o Clube de contraprestação mensal pecuniária, compatível com a localização tamanho e destinação da área, para que se estabeleça equilíbrio econômico financeiro do contrato e não se viole os caros princípios da Administração Pública: da moralidade e do interesse público. Na eventualidade do clube não aceitar a negociação, deve-se revogar a concessão.**

**Cumpre ressaltar que até o final deste relatório esta área foi a única que afixou placa exibindo texto que a área é publica e objeto de concessão.**

### **15- ASSOCIAÇÃO PAULISTA DOS MAGISTRADOS - APAMAGIS**

LEI Municipal 7525/ 70, e Decreto Municipal 40.180/ 00

NATUREZA: Concessão de direito real de uso, e sucessiva permissão.

LOCALIZAÇÃO: Vila Lusitana, imediações Parque Ibirapuera.

ÁREA: 4.796,42 m<sup>2</sup>

EXIGÊNCIAS: desenvolver trabalhos culturais e assistenciais junto a população carente.

PRAZO: 30 anos, vencido em 2000; permissão por tempo indeterminado.

DENÚNCIA: inexistência de contrapartidas ou benefício ao Município.

## Histórico

Em 1970 foi concedida à Associação Paulista dos Magistrados -APAMAGIS, uma área de 4.796,42 m<sup>2</sup>, nas imediações do Parque Ibirapuera, pelo prazo de 30 anos. Vencido esse prazo, o que ocorreu no ano de 2000, e não havendo apreciação do PL 427/2000 por parte do Legislativo, o Executivo fez publicar o Decreto 40.180/00, que tratava de permitir o direito real de uso sobre a mesma área àquela Associação, com prazo indeterminado.

Dessa forma, até a final tramitação pela Edilidade do Projeto de Lei 427 / 2000, que versa sobre nova concessão de direito real de uso, e conseqüente decisão do Legislativo, vigorará a mencionada permissão de uso, a título precário e gratuito.

Foram solicitados croqui, resumo pormenorizado e legislação pertinente à Secretaria dos Negócios Jurídicos (Of. 08/01-CPI-AP), informações sobre a Quadra fiscal, e relação de eventuais processos judiciais (Of. 47/01-CPI-AP) à Secretaria de Implantação das Subprefeituras, assim como Certidão sobre Tributo Imobiliário.

Foi ouvido, ainda, o Presidente da Associação interessada, Artur Marques da Silva Filho, em 27/04/01, o qual saiu intimado para apresentar documentos comprovando o cumprimento da contrapartida ( desenvolver trabalhos culturais e assistenciais junto a população carente ).

A Associação Paulista de Magistrados, APAMAGIS, foi declarada pela Lei Estadual n.º 5092, de 30/12/58 e pelo Decreto Municipal n.º 9192, de 15/12/70, entidade de utilidade pública (doc. 1 e 2).

A Lei Municipal n.º 7525, de 21/9/70 (doc. 3), autorizou a concessão administrativa temporária do uso - *independentemente de licitação, porque assim era o ordenamento jurídico constitucional da época* – de terreno da Municipalidade de São Paulo, hoje situado na Rua Dom Diniz n.º 29, Jardim Lusitânia, para fins de edificação de sua sede própria, mediante certos requisitos e obrigações que, repetidos na Escritura Pública de Concessão Administrativa de Uso por Prazo Determinado, lavrada em 28/01/71 (doc. 4), foram, todos, devidamente observados e cumpridos pela APAMAGIS, a saber:

- a) a edificação, efetivamente iniciada em menos de seis meses e terminada antes do prazo de quatro anos fixado na autorização legal, com a necessária aprovação do projeto pelo Departamento de Fiscalização Municipal, de prédio que realmente foi destinado à sua sede própria, onde são desenvolvidas as atividades estatutárias assistenciais, previdenciárias, culturais e recreativas;
- b) a ocupação ostensiva, regular e de boa fé do imóvel, respondendo perante os Poderes Públicos por todas as obrigações incidentes e irradiadas do imóvel, que assim ficou livre de esbulho por terceiros.

Em todo esse tempo, por mais de trinta anos, a APAMAGIS, entidade civil voltada, entre outros objetivos, para a assistência social e cultural, desenvolveu, inclusive com o concurso parcial de receita pública advinda da Lei Estadual n.º 3724, de 14/3/83 (doc. 5), inúmeras e inestimáveis atividades assistenciais como se infere de

relatórios (doc. nºs 6, 7 e 8) apresentados em procedimentos de prestação de contas ao Tribunal de Contas Estadual, dos quais se extraíram, exemplificativamente, em relação aos anos de 1998, 1999 e 2000, as seguintes:

- a) aprimoramento cultural dos magistrados paulistas, patrocinando das mais diversas maneiras, às vezes sediando, eventos produzidos, inclusive, pela Escolas de Magistratura, Centros de Estudos, Tribunais, Instituto dos Advogados, Ordem dos Advogados, União Internacional de Magistrados, Associação de Magistrados Brasileiros, etc. e por entidades internacionais (Universidade de Milão/Itália, Universidade d'Angers/França, Loyola University Chicago School of Law, Federação Argentina de Magistrados, etc.).
- b) atendimento médico direto, em regime ambulatorial, para juizes associados, funcionários e servidores do Judiciário, participando inclusive das campanhas de distribuição gratuita de vacinas contra gripe, e indiretamente mediante convênios.
- c) atendimento psicopedagógico conveniado para crianças e adolescentes com problemas de aprendizagem e para os portadores de deficiências físicas; Serviço Psicossocial (psiquiatria, psicologia e assistência social) que atende, há mais de dez anos, a magistrados, servidores do Judiciário e familiares; apoio financeiro para os associados e familiares portadores de deficiências físicas ou mentais, visando os estudos ou os tratamentos necessários.
- d) atividades esportivas (massagens, boxe, dança de salão, ginástica e condicionamento físico, natação, hidroginástica e tênis) para associados e familiares, e, também, nos horários ociosos dos equipamentos, para grupos de crianças e adolescentes portadores de deficiências físicas ou mentais, mediante convênios com entidades especializadas.
- e) atividades culturais – cursos de inglês, francês e italiano; dinâmica de grupo; patrocínio de um grupo de cantores líricos e de uma orquestra; cessão de espaço para exposições de obras de artistas plásticos; publicação dos “Cadernos de Doutrina” e de coletâneas de jurisprudência para os juizes associados.
- f) atividades de fomento da discussão dos temas normativos de interesse nacional, estadual e municipal (reformas constitucionais e legislativas) e acompanhamento dos trâmites de projetos nas respectivas casas legislativas (Reforma Política, Reforma Tributária, Reforma do Judiciário, Código Civil, reformas do Processo Civil e do Processo Penal, Juizados Especiais, Sistema de Previdência Pública Estadual, etc.).
- g) apoio e atendimento beneficente a presidiários e egressos, a gestantes e recém-nascidos carentes da família forense, a casas de idosos carentes, a crianças e adultos carentes enfermas (câncer e AIDS).

Como se percebe, a concessão de uso de imóvel para a APAMAGIS, ora examinada, nada tem de ilegal ou de irregular, não se justificando sua inclusão no rol que fundamentou o requerimento de constituição da Comissão Parlamentar de Inquérito para apuração de graves denúncias de irregularidades na cessão de áreas públicas a entidades privadas.

Até porque tramita nessa Egrégia Câmara Municipal projeto de lei do Executivo (doc. 9) que prorroga por cinquenta anos o prazo previsto no artigo 1º da inicialmente mencionada Lei n.º 7525/70, cuja aprovação, peço vênias para sugerir e apelar para esse Nobre Plenário, porque a APAMAGIS sempre observou, nos últimos trinta anos, as condições e os requisitos para a referida concessão de uso; porque tal entidade presta excelentes serviços à comunidade judiciária paulista e aos socialmente necessitados; porque a prorrogação da concessão de uso, no caso da

APAMAGIS, sendo que, no todo, se configura uma legítima contribuição do Executivo e do Legislativo paulistano aos operosos e abnegados integrantes da família forense paulista, praticamente, sem ônus aos cofres públicos, pois se olharmos sob a ótica estritamente funcional, sob o aspecto cultural e esportivo de assistência social, veremos que na relação custo - benefício, todos sairemos ganhando.

Com a observação derradeira de que o Decreto n.º 40180, de 21/12/2000 (doc. 10), prorrogou a concessão até a apreciação do referido projeto de lei.

### **Conclusão**

**A APAMAGIS tem no Decreto 40.180 de 21/12/2000 a prorrogação de sua concessão até apreciação de Projeto de Lei encaminhado pelo Executivo, n.º 427/2000.**

**Em 28/05/01 no decorrer desta Comissão Parlamentar de Inquérito o Executivo Municipal retirou o projeto de Legislativo, através do ofício ATL 115/01. Está no arquivo sob numero DOCREC 150095/01 desde 21/06/01.**

**Aguardarmos nova mensagem do Executivo.**

## **16- ASSOCIAÇÃO BRASIL 500 ANOS ÁREA DO IBIRAPUERA**

DECRETO Municipal nº39.609/00

NATUREZA JURÍDICA DO ATO: Permissão de direito real de uso.

PRAZO: indeterminado - cessão a título precário e gratuito.

LOCALIZAÇÃO: Pavilhão Lucas Nogueira Garcez, localizado no Parque do Ibirapuera

ÁREA: 10.458,78 m².

FINALIDADE: Realização de Eventos de Caráter Cultural.

O Decreto Municipal n.º 39.609/00 prevê as seguintes contrapartidas e obrigações ao permissionário:

- ?? Utilização exclusiva para a finalidade cultural;
- ?? Não ceder ou transferir a terceiros;
- ?? Limpeza e conservação do imóvel;
- ?? Responder por taxas e impostos de qualquer natureza;
- ?? Garantir a Segurança;
- ?? Responsabilidade por danos para com a Prefeitura e Terceiros;
- ?? Limite de barulho sonoro - máx.:65 decibéis;
- ?? Manter a moral e bons costumes;
- ?? Restituir o imóvel quando solicitado sem direito de indenização ou retenção das benfeitorias.

Esta Comissão Parlamentar efetuou diligências buscando colher subsídios para análise da respectiva cessão de área pública. Encaminhou ofício ao Executivo Municipal (Of. 19/01-CPI-AP), respondido por meio do Of. 338/01 - SGM/GAB, que encaminhou cópia do Termo de Permissão de Uso a Título Precário e Gratuito à Associação Brasil 500 anos Artes Visuais; planta da área e cópia do Decreto 39.609/00, que autorizou a respectiva permissão de uso.

### **Conclusão**

**Esta Comissão recomenda a revisão das contrapartidas**

**existentes, transformando-as de gratuitas para onerosas.**

## **17- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS OFICIAIS DA RESERVA DO EXÉRCITO (ABORE)**

LEI Municipal nº 9.083, de 27 de junho de 1980.

NATUREZA JURÍDICA DO ATO: Concessão de uso.

PRAZO: 40 anos

LOCALIZAÇÃO: Limão (zona norte).

ÁREA: 14.320 m<sup>2</sup>

VALOR ESTIMADO DA ÁREA: R\$ 7.160.000,00

### **CONDIÇÕES DO TERMO DE CONCESSÃO**

Lei de 1980 concedeu, por 40 anos, área para construção de sede própria, com prazo de no máximo de 10 anos para conclusão das obras.

A área não abrange a sede social, é alugada e está em estado de abandono.

A Associação Brasileira dos Oficiais da Reserva do Exército (Abore) destaca-se pelo estado de abandono em que se encontra o terreno de 14.320 m<sup>2</sup>, concedido pelo então prefeito Reynaldo Emygdio de Barros, e pelo desvio de finalidade.

A área, avaliada em R\$ 7.160.000,00, deveria ser destinada à construção de edificações “necessárias à instalação e funcionamento de sua sede própria”.

Há também um estande de tiro fechado há tempo suficiente para que a hera tenha crescido a ponto de “lacrar” a porta. Há também um campo de futebol, vizinho a um lixão e tomado pelo mato.

Adotou-se as seguintes providências:

- ?? Foi enviado o Ofício n.º 70, tendo sido enviada a resposta através do Ofício 175/PATR G.
- ?? Foi enviado o Ofício n.º 290 pela Secretaria da CPI à Secretaria das Finanças sobre Certidão Fiscal da entidade, respondido pelo Ofício 971/01.
- ?? Of. 299/01-CPI-AP ao Departamento Patrimonial, solicitando cópia do croqui da ABORE.
- ?? Of. 310/01-CPI-AP à ABORE - Associação Brasileira dos Oficiais da Reserva do Exército, Determinando seja encaminhado cópia do contrato de publicidade firmado pela ABORE, atendido.
- ?? Of. 47/01-CPI-AP, à Secretaria Municipal de Implementação das Subprefeituras, solicitando informações atualizadas da quadra fiscal, relação dos processos existentes para o local e localização atualizada da área.
- ?? Of. 70/01-CPI-AP, à Procuradoria Geral do Município, solicitando cópia da planta e terrafoto da área concedida à Associação Brasileira dos Oficiais da Reserva do Exército, atendido pelo Of. 175/2001/Patr.G.
- ?? Intimação do Sr. Edson Paschoal, Presidente da Associação Brasileira dos Oficiais da Reserva do Exército, que compareceu e prestou depoimento à CPI.
- ?? Associação Brasileira de Oficiais da Reserva do Exército apresentou os seguintes documentos: Of. 102/01-Pres. - Ref. material sob a Alçada do Ministério Público; Of. 103/01-Pres. - Ref. campo de futebol comunitário; Of. 104/01-Pres. - Ref. cobertura com duas quadras poliesportivas, utilizadas para futebol de salão; Of.

105/01 - Pres. - Ref. certidões Negativas de Tributos; Of. 106/01 - Pres. - Ref. providências deste exercício; Of. 107/01 - Pres. - Ref. problemas comuns da Prefeitura e da Abore, com o invasor.

## **Conclusão**

**A Comissão Parlamentar de Inquérito decide um arbitramento entre a Prefeitura e o Clube de contraprestação mensal pecuniária, compatível com a localização tamanho e destinação da área, para que se estabeleça equilíbrio econômico financeiro do contrato e não se viole os caros princípios da Administração Pública: da moralidade e do interesse público. Na eventualidade do clube não aceitar a negociação, deve-se revogar a concessão.**

## **18- ORDEM DOS ECONOMISTAS DE SÃO PAULO**

LEI Municipal n.º 10.476 de 20/04/88

NATUREZA JURÍDICA DO ATO: CONCESSÃO DE USO DE ÁREA MUNICIPAL

PRAZO: 40 anos

LOCALIZAÇÃO: Bela Vista (centro)

ÁREA: 236,70 m².

VALOR ESTIMADO DA ÁREA: R\$ 142.020,00

FINALIDADE :

?? Construção de sede da entidade.

CONTRAPRESTAÇÃO:

?? Não exige nenhuma contrapartida real em benefício ao Município;

IRREGULARIDADES:

?? Note-se que o contrato de cessão autoriza a Ordem a locar até 40% da área construída, o que é feito, com a locação para duas entidades, que pagam respectivamente R\$ 2.350,00 e R\$ 1.175,00 mensalmente, totalizando R\$ 4.525,00.

?? O contrato de cessão, portanto, além de não exigir nenhuma contrapartida real em benefício ao Município, permite legalmente que a Ordem tenha lucros através da área cedida. O valor estimado do bem público em concessão de uso pela Ordem dos Economistas de São Paulo é de R\$ 150.000,00.

PROVIDÊNCIAS ADOTADAS:

?? Of. 47/01-CPI-AP, à Secretaria Municipal de Implementação das Subprefeituras, solicitando informações atualizadas da quadra fiscal, relação de eventuais processos existentes acerca da área.

?? Of. 346/01-SJ.G, Referente Of. 66/01-CPI-AP, encaminha terrafoto e informações relativas a área cedida à Ordem dos Economistas de São Paulo.

?? Ordem dos Economistas de São Paulo, encaminha documentos relativos a Cessão de Comodato; Reti-ratificação da Cessão de Comodato; Renovação da Cessão de Comodato; e ocupação do Edifício.

?? Of. 149/2001, referente ao Of. 294/01-CPI-AP, encaminhando Concessão Administrativa de Uso à Título Gratuito e Rescisão Contratual/88.

?? Of. 165/CONTRU-G/2001, Referente ao Of. 295/01-CPI-AP, comunicando que área ocupada pela Ordem dos Economistas do Estado de São Paulo foi vistoriada em

- 21.05.01, sendo aquela entidade notificada a requerer Auto de Verificação de Segurança.
- ?? Of. 295/01-CPI-AP ao CONTRU, comunicando que houve mudança na entrada do edifício da Ordem dos Economistas do Estado de São Paulo, solicitando seja feita vistoria no local supra citado.
  - ?? Of. 294/01-CPI-AP à Ordem dos Economistas do Estado de São Paulo, Solicitando cópia da matrícula e Registro do imóvel e comprovante de pagamento do IPTU, atendido.
  - ?? Of. 143/2001, da Ordem dos Economistas de São Paulo, encaminha xerocópia dos pagamentos de Taxa de Fiscalização de Localização, Instalação e Funcionamento - TLIF de 1998, 1999 e 2000.
  - ?? Of. 265/01-CPI-AP à Secretaria Municipal de Finanças, solicitando encaminhar Certidão sobre Tributo Imobiliário da Ordem dos Economistas de São Paulo, respondido.
  - ?? Of. 66/01-CPI-AP, à Procuradoria Geral do Município, solicitando cópia da planta e terrafoto da área concedida à Ordem dos Economistas de São Paulo, atendido.
  - ?? Respondido pelo Of. 175/2001/Patr.G (Volume V, pág. 1118 a 1130) e Of. 346/01-SJ.G
  - ?? Of. 172/2001/Patr.G, respondendo o Of.47/01-CPI-AP, encaminhando relação com o n.º dos administrativos e prints com a localização atualizada da referida área.
  - ?? Intimação 25/01-CPI-AP ao Sr. Siderval Aroni, Presidente da Ordem dos Economistas do Estado de São Paulo, para comparecer dia 04.05.01.

### **Conclusão**

**Requer a CPI providências ao Executivo no sentido de revisão de contrapartidas, transformando-as em reais e pecuniárias proporcionais ao valor do bem público para que haja equilíbrio econômico financeiro da operação.**

## **19- BANCO REAL/PAULISTA**

LEI: Lei Municipal n.7.647 de 20/09/71 ( Lei de Melhorias Viárias que declarou de utilidade pública áreas necessárias à execução do Plano de Melhoramentos Públicos ).

NATUREZA JURÍDICA DO ATO: Escritura de Doação de área pelo Banco para a Prefeitura.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Paulista, n.º1.374

ÁREA: 743,601 metros quadrados.

Esta Comissão Parlamentar de Inquérito adotou as seguintes providências:

- ?? Of. 54/01-CPI-AP, à Secretária Municipal dos Negócios Jurídicos, solicitando informações sobre área municipal localizada na Av. Paulista esquina com Rua São Carlos do Pinhal onde está situada agência do Banco Real, atendido conforme Of. 318/01-SJ.G, que encaminha croqui, escritura de doação, plantas e dados complementares da referida área.
- ?? Of. 321/01-CPI-AP ao Arquivo Geral da Prefeitura, solicitando os originais do processo relativo à respectiva área. Foram encaminhados os originais do processo, de 16 (dezesesseis) volumes, examinados e posteriormente devolvidos ao Arquivo da Prefeitura.

## Conclusão

Não há caracterização de irregularidade visto que a Lei municipal n.º 10.1855/86 revogou a Lei n.º 7.647/71 bem como as suas alterações Lei 7821 e Lei n.º 8234/75. A empresa manteve os limites estabelecidos na escritura de doação original de melhoramentos viários, já foi executivo à época da construção da edificação pelo particular.

## 20- CLUBE ESPÉRIA

LEI: Municipal 7.117, de 22/03/1968

NATUREZA JURÍDICA DO ATO: CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS MUNICIPAIS A TÍTULO GRATUITO.

ÁREA TOTAL: 71.710,77 m<sup>2</sup>

PRAZO: 40 anos.

ÁREA: 55.320,82, 145,32, 13.516,55 e 2.728,08 m<sup>2</sup>.

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA: margem direita do Rio Tietê, entre Marg. do Tietê e Av. Santos Dumont.

## Histórico

Lei 7.117 de 22/03/1968 CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS MUNICIPAIS, POR 40 ANOS COM ÁREA IRREGULAR DE CERCA DE 55.320,82 m<sup>2</sup> ( ÁREA "E" ); ÁREA "F" DE FORMATO TRIANGULAR COM 145,32 METROS QUADRADOS; ÁREA "D" TRIANGULAR COM 13.516,55 METROS QUADRADOS; ÁREA "B" COM FORMATO TRIANGULAR COM 2.728,08 METROS QUADRADOS; PROJETO DE LEI PITTA Nº0818/98 - prorroga os prazos de 40 anos contados a partir dos respectivos términos que autorizam a CONCESSÃO DE USO DAS ÁREAS MUNICIPAIS AO CLUBE ESPÉRIA.

Em Dezembro de 1.900 primeira Licença da Prefeitura para instalação da sede na área então denominada "Chácara Floresta" ( ALVARÁ DE LICENÇA DA PREFEITURA - 08/01/1901). Em 1903 foi vendido o terreno e o clube ficou sem sede três meses;

1.904 - Concessão de novo terreno na margem direita do Rio Tietê - por CINCO ANOS, renovada de 5/5 anos até 1.930;

Em 1.968 a Prefeitura RENOVOU A CONCESSÃO do terreno localizado na margem esquerda do Rio Tietê, quando foi elaborada Escritura de Concessão de Uso por 40 anos pela Prefeitura;

1.982 - ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL concedeu a PERMISSÃO DE USO para área de 10.397 m<sup>2</sup> (estacionamento) - Decreto 18.148/93 ( espaço de utilização gratuita para associados ) - ( DOM/93 );

1984 - Prefeitura confirma o Decreto anterior com ESCRITURA DE CONCESSÃO DE USO POR 40 ANOS ( ESTACIONAMENTO );

1.991 - Prefeitura considera o ato anterior nulo e assina PERMISSÃO DE USO DO TERRENO A TÍTULO PRECÁRIO (ESTACIONAMENTO) - ( DOM/92);

1.995 - a Câmara Municipal de São Paulo APROVA LEI 11.976 CONCEDENDO DIREITO DE USO REAL DO TERRENO DO ESTACIONAMENTO POR 99 ANOS ( DOM/96 ).

## CONTRA PRESTAÇÃO:

- ?? Pagamento de todos os TRIBUTOS federais, estaduais e municipais, bem como, autárquicos;
- ?? Findo o prazo da Concessão as áreas concedidas serão DEVOLVIDAS AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL ACRESCIDOS DAS BENFEITORIAS ERGUIDAS, sem qualquer direito a indenização ou pagamento de qualquer natureza.
- ?? Em contrapartida, o Clube se obrigou, ainda, a entregar à Prefeitura duas áreas que somadas dão um total de 29.143 m<sup>2</sup>, necessários para a execução de melhoramentos públicos.

## FINALIDADE :

- ?? ÁREAS MUNICIPAIS com necessidade de MELHORAMENTOS PÚBLICOS.

## IRREGULARIDADES:

- ?? Com relação aos IPTUs não existem débitos; porque em 1998/1999/2000/2001 o Clube conseguiu isenção de pagamento dos referidos impostos.
- ?? Também solicitou o Clube isenção em 1998 e 2000 para ISS; o que foi concedido.
- ?? A construção está irregular pelo Cód.32 - Reforma de área superior a 30 m<sup>2</sup> e sem licença de habitação.

## PROVIDÊNCIAS ADOTADAS PELA CPI:

Representando o CLUBE ESPÉRIA, depôs o *Sr. José Antônio Silveira Ribeiro (Presidente do Clube)*, que declarou ter o Clube obtido a Concessão de Uso sem qualquer contrapartida, por 40 anos, de um total de 71.710,77 m<sup>2</sup>, divididos em 4 áreas (2.728,08 m<sup>2</sup>, 13.516,55 m<sup>2</sup>, 145,32 m<sup>2</sup> e 55.320,82 m<sup>2</sup>), através da Lei n.º 7.117 de 22/03/68.

O Clube apresentou a seguintes documentos e textos: O Espéria Legal (Decreto 22.049); Escritura de Concessão de Uso; Decreto 18148/82; Documento do 26 Cartório de Notas da Capital; Decreto 32.902/92; Parecer 1819/95; D.O.E.S.P. 11.2.1004); Espéria Empresa; Espéria como Espaço da Comunidade (Ofícios de entidades que utilizam o Clube); Espéria Ecológico; Espéria Assistencial; Capítulo aparte a Comissão Social Feminina; Espéria na preservação da memória do esporte da região e sua comunidade; O Espéria na formação do atleta, do Dirigente e do homem e O Espéria Social.

Encaminhou-se o Of. 48/01-CPI-AP ao Presidente do Clube Espéria, solicitando os seguintes documentos: a relação de atletas que participaram de campeonatos, informações se os mesmos eram sócios do clube, patrocinados (contratados) ou atletas mantidos pelo clube; documentos referentes à contrapartida exigida em contrato para o uso da área em questão; e balanço contábil dos últimos 3 anos, cuja resposta foi encaminhada a esta Comissão.

A partir dos elementos colhidos nos autos, constatou-se que existem, basicamente, duas questões que colocam a presente Concessão em ilegalidade:

Há fortes indícios de que a área está sendo utilizada para estacionamento, o que esta expressamente proibido sendo que, pelo item 6, da Escritura de Concessão de Uso, na qual fica estipulado que a área concedida só pode ser destinada a prática de esportes. Somado aquele fato a situação se agrava com a existência de cobrança pelo uso do estacionamento por terceiros.

No que tange à área que deveria ter sido entregue à Prefeitura, o Ministério Público se, aquela contrapartida investiga, foi obedecida ou não, visto que há indícios de que referida obrigação do Clube para com a Municipalidade não foi atendida.

O Sr. José Antônio Silveira Ribeiro não estava bem preparado para responder às perguntas feitas pelos Vereadores, no que pediu prazo para trazer novos dados e informações em 10 dias; o que fez de forma incompleta.

## **Conclusão**

**A Comissão Parlamentar de Inquérito decide um arbitramento entre a Prefeitura e o Clube de contraprestação mensal pecuniária, compatível com a localização tamanho e destinação da área, para que se estabeleça equilíbrio econômico financeiro do contrato e não se viole os caros princípios da Administração Pública: da moralidade e do interesse público. Na eventualidade do clube não aceitar a negociação, deve-se revogar a concessão.**

## **21- INSTITUTO DE MOLÉSTIAS DO APARELHO DIGESTIVO E DA NUTRIÇÃO GASTROCLÍNICA**

NATUREZA: Concessão de direito real de uso

Leis Municipais 3878/50, 4716/55, 5736/60, 10.896/74 e 8893/79.

ÁREA: 23.800 m<sup>2</sup>

EXIGÊNCIAS: Construção do edifício sede do Instituto de Moléstias do Aparelho Digestivo e da Nutrição.

PRAZO: 80 anos.

IRREGULARIDADE: Denúncias acerca do descumprimento das condições de cessão.

## **Histórico**

Lei 3.978 de 20/12/50 - CEDE, EM COMODATO, O USO PRECÁRIO E GRATUITO, DE ÁREAS MUNICIPAIS, POR 30 ANOS COM ÁREA DE 23.800,00 m<sup>2</sup>. .

?? CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO - SEDE DO INSTITUTO DE MOLÉSTIAS DO APARELHO DIGESTIVO E DA NUTRIÇÃO, inclusive seção hospitalar com capacidade mínima de 200 (duzentos) leitos.

?? Iniciar a construção dentro de 2(dois) anos (1953) , e terminá-la em 3(três) anos após (1956).

?? Fornecer à Prefeitura, independentemente de qualquer remuneração e com a maior urgência, normas técnicas, orientação , exames especializados e qualquer outra providência de caráter geral ou científico, para os vários Departamentos da Prefeitura quando solicitados pelos referidos Departamentos, mantendo e reservado, ainda, em seus ambulatórios e hospitais, desde que venham a ter instalações adequadas, nas mesmas condições de gratuidade, para atender aso servidores inscritos no Hospital Municipal .

2- Lei 4716 DE 04/06/1955 - ALTERA e AMPLIA AS CONDIÇÕES DO COMODATO, O TEMPO DE COMODATO DE 30 ANOS PASSARIA PARA 40 ANOS , A CONTAR A PARTIR 20/12/56.

?? Conforme o artigo 4º da lei 4.716/55, QUE O INSTITUTO PODERÁ: "NO CASO DE FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO NO TERRENO ORA CEDIDO EM COMODATO, PODERÁ A COMODATÁRIA ONERAR OU GRAVAR O EDIFÍCIO OU EDIFÍCIOS A SEREM CONSTRUIDOS , OU CEDER A DIREITO DE PERCEBER-LHE OS FRUTOS OU RENDIMENTOS, POR PRAZO NÃO SUPERIOR AO DO COMODATO, DANDO EM GARANTIA AS CONSTRUÇÕES E TODOS OS DIREITOS DE EXCLUSIVIDADE DO USO E GOZO DO IMÓVEL REFERIDO, OBSERVADAS SEMPRE, E ME QUALQUER HIPÓTESE , AS DEMAIS CONDIÇÕES CONTRATUAIS".

Lei 5.736 de 23/08/60 - MAIS UMA VEZ ALTERA E AMPLIA AS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NAS ESCRITURAS ANTERIORES. O TEMPO DO COMODATO PASSA A SER DE 49 ANOS CONTADOS A PARTIR DE 17/01/61 E QUE O PRAZO DE TERMINO DA CONSTRUÇÃO, QUE JÁ FORAM INICIADAS SERIA DE 10 ANOS CONTADOS A PARTIR DE 17/01/61.

?? Fornecer à Prefeitura, independentemente de qualquer remuneração e com a maior urgência, normas técnicas, orientação e a tomar providencias de carretar científico que, dentro de sua especialidade, sejam solicitadas pelos órgãos municipais;

?? Quando servidores da Prefeitura, inscritos no Hospital Municipal , demandarem serviços especializados, somente disponíveis em instalações do "Instituto", será ele obrigado a presta-los nas condições citadas acima.

Lei 10.896 de 15 de fevereiro de 1974

Lei 8.893 de 18 de abril de 1979 - AUTORIZA A CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO DE ÁREA MUNICIPAL PELO PRAZO DE 80(OITENTA) ANOS.

?? Fornecer à Prefeitura, independentemente de qualquer remuneração, o seguinte itens: normas técnicas, orientação, tais como: informações de carretar geral sobre administração hospitalar informações completas sobre novos procedimentos e novos equipamentos e pesquisas em andamento; franquear o uso da Biblioteca aos médicos da "PREFEITURA" , reuniões anátomo clinicas em conjunto com os médicos da prefeitura; três (3) vagas em todos os cursos programados; e três (3) vagas anuais de residência médica das quais uma na aérea de Clinica Médica , uma na de Cirurgias e uma na da Pediatria;

?? Exames especializados anuais, a partir desta data, a saber: 100(cem) sigmoidoscopias; 70(setenta) endoscopias per oral e 70 (setenta)colonoscopias científico que, dentro de sua especialidade, sejam solicitadas pelos órgãos municipais;

?? Quando servidores da Prefeitura, inscritos no Hospital Municipal , demandarem serviços especializados, somente disponíveis em instalações do "Instituto".

?? Pagamento de todos os Tributos Federais, Estaduais e Municipais, bem como, autárquicos;

?? Findo o prazo da Concessão as áreas concedidas serão DEVOLVIDAS AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL ACRESCIDOS DAS BENFEITORIAS ERGUIDAS, SEM QUALQUER DIREITO A INDENIZAÇÃO OU PAGAMENTO DE QUALQUER NATUREZA.

Esta Comissão adotou as seguintes providências:

- ?? Foi oficiada a Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos solicitando documentação acerca da Cessão da Área, informação esta recebida por meio do Ofício 336/01 - SGM/Gab - conforme o relatado anteriormente.
- ?? Intimação do Sr. Diretor Administrativo do Hospital Gastroclínica, Mário Hélio de Souza Ramos, que prestou depoimento a esta Comissão.

A direção do Hospital encaminhou a esta CPI os seguintes documentos: Relatório dos atendimentos gratuitos realizados no período de janeiro a dezembro/2000; Relação dos exames solicitados e realizados em servidores Públicos no período de janeiro/2000 a julho/2001, e Relação dos serviços solicitados e prestados à Prefeitura do Município, nos últimos dois anos.

### **Conclusão**

**Da análise das informações trazidas aos autos, conclui esta Comissão no sentido de que a presente concessão de uso não atende ao interesse público, vez que há nítido favorecimento, direto e indireto, de instituições privadas no atendimento de pacientes, de convênios, seguradoras e outros sistemas coletivos de saúde.**

**Assim, recomenda ao Executivo que promova a revisão dos termos da atual concessão de uso, fixando contrapartida em pecúnia, ou mesmo promova a revogação da respectiva lei, com o propósito de efetuar futura alienação da área e da construção existente no local, pelo preço de mercado.**

## **22- MATERNIDADE NOSSA SENHORA DE LOURDES**

DECRETO: 36.049 de 29/04/96

NATUREZA JURÍDICA DO ATO: Permissão de uso a título precário e oneroso.

PRAZO: indeterminado.

LOCALIZAÇÃO: Rua das Perobas, n.º344 ( subsolo ) - Jabaquara.

ÁREA: aproximadamente 52,00 m<sup>2</sup>

FINALIDADE: Construção de Túnel de Ligação entre o Hospital e Maternidade N. Senhora de Lourdes e o Instituto de Especialidades Pediátricas do Hospital da Criança .

Esta Comissão Parlamentar de Inquérito oficiou ao Executivo solicitando informações a respeito da referida área, solicitação esta atendida por meio do ofício Of. 161/AR-JÁ-GAB.

### **Conclusão**

**De todo o apurado, decide esta Comissão Parlamentar de Inquérito por recomendar ao Executivo Municipal que providencie medidas a fim de que seja determinada uma contrapartida real a ser devida à Municipalidade pelo referido Hospital, ou seja, que o Executivo efetue a revisão das condições previstas no termo de permissão de uso, adequando-a à nova realidade.**

## 23- FEDERAÇÃO PAULISTA DE FUTEBOL DE SALÃO

LEI Municipal 8.918 de 29/05/79

**ÁREA:** 21.755,00 m².

**NATUREZA JURÍDICA DO ATO:** CONCESSÃO de direito real de uso.

**PRAZO:** 40 ANOS.

**LOCALIZAÇÃO:** Av. Condessa Elizabeth Rubiano, Bairro da Penha ( Zona Leste ).

**VALOR ESTIMADO DA ÁREA:** R\$ 8.702.000,00.

**FINALIDADE :** construção de três quadras esportivas cobertas (ginásios) e vestiários.

**IRREGULARIDADE:** eventual descumprimento das condições da cessão.

A lei Municipal nº 8.918, de 29 de maio de 1979, prevê que o concessionário deve ceder suas instalações para a Secretaria Municipal dos Esportes, quando houver solicitação neste sentido; efetuar o pagamento de todos os TRIBUTOS federais, estaduais e municipais.

Estabelece ainda que findo o prazo da concessão as áreas concedidas serão DEVOLVIDAS AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL ACRESCIDOS DAS BENFEITORIAS ERGUIDAS, sem qualquer direito a indenização ou pagamento de qualquer natureza.

Objetivando colher informações a respeito da utilização da referida área pública, por parte da Federação Paulista de Futebol de Salão, a Comissão convocou para depoimento o Sr. *Ciro Fontão de Souza (Presidente do Clube)*, que confirmou que:

No local foram construídos somente dois ginásios e alojamentos; a diretoria diz que, quando solicitada, cede suas instalações à Prefeitura.; entretanto, não houve qualquer prova contundente da observância do quesito interesse público na manutenção da concessão.

O Sr. *Ciro* argumentou que o projeto do Cingapura atrapalhou os planos de construção do terceiro ginásio, mas é bom notar que, o Projeto do Cingapura começou aproximadamente em 1994, sendo que os ginásios já deveriam estar todos construídos em 1989, segundo o prazo estabelecido na escritura e que é de 10 anos.

Note-se, ainda, que existe um Projeto de Lei tramitando na Câmara Municipal de São Paulo, o PL 777/98, que modifica a Lei 8.918, onde as irregularidades cometidas na observância da Lei original são relevadas, alterando a exigência original da construção de 03 ( três ) apenas 02 (dois) ginásios, tendo recebido parecer favorável da Comissão de Constituição e Justiça (Relator Ítalo Cardoso - PT), da Comissão de Política Urbana, Metropolitana, Meio Ambiente (Relator Toninho Paiva - PFL), e da Comissão de Educação, Cultura e Esporte (Relator Emílio Meneghini - PPB).

## **Conclusão**

**A Comissão Parlamentar de Inquérito conclui que a Federação Paulista de Futebol de Salão não vem atendendo as condições estabelecidas no referido Termo de Cessão.**

**Em decorrência desse fato, a Comissão deliberou recomendar a reintegração da área concedida. Para tanto foi expedido Ofício nº 202/2001 - CPI/AP ao Executivo Municipal para as providências legislativas e administrativas necessárias, inclusive, junto à Procuradoria do Município.**

**Outrossim, caso a Exma. Sra. Prefeita Municipal entenda que o interesse público está presente na cessão da área para a entidade em questão, sugere-se o encaminhamento de projeto de lei a esta Casa Legislativa, que contenha contrapartida real e adequada aos interesses do Município.**

## **24- ESPORTE CLUBE SÃO BENTO**

DECRETO Municipal de 1.992 cita solicitação do então Vereador Osvaldo Sanches (através do Decreto 32.009 de 5 de Agosto de 1992).

NATUREZA JURÍDICA DO ATO: Permissão de direito real de uso de área municipal.

PRAZO: indeterminado.

LOCALIZAÇÃO: Pirituba ( Zona Noroeste ).

ÁREA: 9.594m<sup>2</sup>s..

VALOR ESTIMADO DA ÁREA: R\$ 3.357.900,00

FINALIDADE : ÁREA MUNICIPAL com necessidade de melhoramentos públicos.

O Decreto Municipal nº 32.009, de 5 de agosto de 1992, prevê que o permissionário deverá proibir a cessão da área a terceiros e exige que seja utilizado com o “fim específico de desenvolvimento de atividades esportivas e recreativas”; dispõe que o permissionário deverá ceder o local para atividades esportivas, devendo zelar pela limpeza e conservação do local.

O referido decreto estabelece, ainda, que a Pagamento de todos os TRIBUTOS federais, estaduais e municipais, fica a cargo do Esporte Clube São Bento, e que findo o prazo da permissão as áreas cedidas serão DEVOLVIDAS AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL ACRESCIDAS DAS BENFEITORIAS ERGUIDAS, sem qualquer direito a indenização ou pagamento de qualquer natureza.

O Esporte Clube São Bento recebeu em permissão de uso uma área de 9.594 m<sup>2</sup>, avaliada em R\$ 3.357.900,00; cuja situação real, hoje, é que caseiros - Ilda e José - cuidam do local e, ao que parece, também pernoitam no local para vigiar, onde há um campo de futebol e um parquinho infantil. O clube é alugado para eventos, como festas e torneios, e fecha nas férias, sendo que estava fechado até o mês de março.

Esta Comissão adotou as seguintes providências:

?? Of. 08/01-CPI-AP à Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos, solicitando resumo pormenorizado, croqui e a legislação pertinente à referida área

?? Of. 47/01-CPI-AP, à Secretaria Municipal de Implementação das Subprefeituras, solicitando informações atualizadas da quadra fiscal, relação dos processos existentes para o local e localização atualizada da mencionada área, atendido por

meio do Of. 172/2001/Patr.G, que encaminhou relação com o n.º dos processos administrativos e prints com a localização atualizada daquela área.

- ?? Of. 75/01-CPI-AP, à Procuradoria Geral do Município, solicitando cópia da planta e terrafoto da área concedida ao Esporte Clube São Bento. As informações solicitadas foram encaminhadas a esta Comissão conforme Of. 175/2001/Patr.G.
- ?? Intimação do Sr. Alexandre Serra, Presidente do Esporte Clube São Bento a comparecer dia 27/04/01, havendo prestado depoimento a esta Comissão naquela data.
- ?? Of. 240/01-CPI-AP à Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, solicitando a certidão sobre o Esporte Clube São Bento.
- ?? Of. 47/01-CPI-AP, à Secretaria Municipal de Implementação das Subprefeituras, solicitando informações atualizadas da quadra fiscal, relação dos processos existentes para o local e localização atualizada da área.

Foram juntados ao processo cópias dos seguintes documentos: Ação Cautelar de Atentado, Igreja Bíblica Evangélica/ Esporte Clube São Bento; Apelação Civil, processo 4.844-4/5, Igreja Bíblica Evangélica/ Esporte Clube São Bento; Termo de Registro de Acórdãos; correspondência do Clube São Bento à Administração Regional de Pirituba/Perus; processo 3.299/91, Ação Revindicatória - da Porto Rico Incorporações e Participações Ltda. contra o Esporte Clube São Bento; Decreto 32.009/92; fotos a área em 1992 e 2001; Plantas do campo de futebol; Correspondência à Câmara Municipal de São Paulo e à Secretaria dos Negócios Jurídicos, referente a benfeitorias no Clube; Ata de Posse da Diretoria do Esporte Clube São Bento para biênio de 2000 à 2002 e croquis da área.

## **Conclusão**

**A Comissão requereu ao Executivo, por intermédio de ofício, providências necessária para transformação da referida área pública em Centro Desportivo Municipal – CDM**

## **25- CLUBE ALTO DE PINHEIROS**

NATUREZA: Permissão de direito real de uso

LOCALIZAÇÃO: Praça Silveira Santos, bairro de Pinheiros, 45º Subdistrito.

ÁREA: 2.730 m<sup>2</sup>

EXIGÊNCIAS: vide texto abaixo.

PRAZO: Indeterminado (título precário)

DENÚNCIA: desrespeito às condições.

FINALIDADE: Prática de Esportes (ampliação da finalidade do Clube).

CONTRAPARTIDA: Gratuita - Obs.: - No Decreto 7979 de 12/02/69, Artigo 3º, o permissionário fica responsável pela conservação do imóvel.

TEXTO DO AUTO DE CESSÃO n.º 1301

*“DECRETO MUNICIPAL:7979 DE 12/09/69*

*Autoriza a permissão de uso, a título precário e gratuito, de próprio municipal.*

*Artigo 1º - Fica autorizado o CLUBE ALTO DE PINHEIROS, a usar, a título precário e gratuito, o imóvel de propriedade municipal, e que constitui o espaço livre n.º 4, com área de 2740 metros quadrados e situados na praça Silveira Santos, bairro de Pinheiros, 45º Subdistrito.*

*Decreto Municipal: 9878 de 13/03/72 - restaura em todos os seus termos o Decreto n.º 7979 de 12/02/69.*

*Artigo 1º - Fica restaurado em todos os seus termos o Decreto n.º 7979 de 12/02/69, autorizando a permissão de uso, a título precário e gratuito, do imóvel municipal constituído de espaço livre, encerrando a área de 2480 metros quadrados, e localizado a Praça Silveira Santos pelo Clube Alto de Pinheiros.*

*Decreto Municipal: 10.726 de 14/11/73 - retifica a metragem da área cedida ao Clube Alto de Pinheiros em permissão de uso a título precário e gratuito.*

*Artigo 1º - Fica retificada a metragem da área cedida em permissão de uso, a título precário e gratuito, ao Clube Alto de Pinheiros, pelo Decreto n.º 9.878 de 03/03/72, para 2.730 metros quadrados, conforme a planta A-1.703 do arquivo da Secção de Bens Imobiliários do Departamento Patrimonial a qual, rubricada pelo Prefeito, fica fazendo parte integrante deste Decreto.*

*Decreto Municipal: 11613 de 13/12/74 - Dá nova redação ao artigo 2º do Decreto 7979 de 12/02/69, restaurado pelo Decreto n.º 9878 de 03/03/72.*

*Artigo 2º - Só serão permitidas construções na área objeto da permissão mediante prévio exame e anuência por parte dos órgãos competentes da Prefeitura, sem prejuízo da aprovação, sob o aspecto técnico, dos respectivos projetos.”*

Com o propósito de obter informações a respeito do cumprimento, por parte da permissionária, das contrapartidas previstas no referido Decreto Municipal, bem como outros dados pertinentes, providenciou-se:

- ?? Of. 08/01-CPI-AP à Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos, solicitando resumo pormenorizado, croqui e a legislação pertinente à referida área.
- ?? Of. 47/01-CPI-AP, à Secretaria Municipal de Implementação das Subprefeituras, solicitando informações atualizadas da quadra fiscal, relação dos processos existentes para o local e localização atualizada da mencionada área, respondido conforme Of. 172/2001/Patr.G, que encaminhou relação com o n.º dos processos administrativos e prints com a localização atualizada da área.
- ?? Intimação do Sr. Carlos Augusto Monteiro da Silva, Presidente deste Clube para prestar depoimento a esta CPI. O Clube encaminhou correspondência à CPI, objetivando a substituição de seu Presidente pelo Presidente do Conselho Deliberativo, ou a redesignação de data, constando, em anexo, justificativa da impossibilidade de comparecimento e cópia do ITPU 2001
- ?? Intimação do Sr. José Cassio Soares Hungria, Membro do Conselho Deliberativo do Clube Alto dos Pinheiros, para prestar depoimento à CPI no dia 20/04/01, que compareceu na data marcada.
- ?? Of. 185/01-CPI-AP à Secretária Municipal de Finanças, solicitando o encaminhamento da Certidão de Tributo Imobiliário do Clube Alto dos Pinheiros; resposta por meio do Of. 378/2001-RI-6, que informa o nome do contribuinte, proprietário, local do imóvel, área do terreno, área construída e sua situação fiscal.

Consta, ainda, correspondência do Clube Alto dos Pinheiros, encaminhando documentação e prestando esclarecimentos referente ao projeto da Caixa d'água, IPTU, Licença de Funcionamento, Praça Silveira Santos, Painéis de propaganda, área total e patrimônio e estacionamento.

## **Conclusão**

**Esta Comissão Parlamentar de Inquérito concluiu pelo encaminhamento de ofício ao Executivo Municipal (Ofícios n.ºs 204/01e**

**205/01-CPI-AP), recomendando a revogação do decreto de permissão de uso da área cedida ao Clube Alto dos Pinheiros. Em resposta, a Prefeitura enviou a esta Comissão os Ofícios 379/01-SJ.G, informando haver sido instaurado procedimento sobre os fatos noticiados.**

**Caso a Exma. Sra. Prefeita do Município de São Paulo conclua que o interesse público está presente na cessão da referida área ao Clube Alto de Pinheiros, recomenda-se a alteração do respectivo decreto, a fim de que o mesmo passe a ser oneroso, vez que a mencionada área sofreu forte valorização com o passar do tempo.**

## **26- UNIÃO MÚTUA FUTEBOL CLUBE**

### **Histórico**

DECRETO Municipal 35.324 de 01/08/95.

NATUREZA JURÍDICA DO ATO: PERMISSÃO DE USO DE ÁREA MUNICIPAL

PRAZO: Prazo indeterminado

LOCALIZAÇÃO: Ipiranga (zona sudeste)

ÁREA: 4.848 m<sup>2</sup>.

VALOR ESTIMADO DA ÁREA: R\$ 1.454.400,00

FINALIDADE : Decreto de 1995 permite implantação de equipamentos para práticas desportivas. Prazo indeterminado.

CONTRAPRESTAÇÃO: Decreto de 1995 permite implantação de equipamentos para práticas desportivas. Prazo indeterminado. Findo o prazo da Concessão a área concedida será DEVOLVIDA AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL ACRESCIDO DAS BENFEITORIAS ERGUIDAS, sem qualquer direito a indenização ou pagamento de qualquer natureza.

IRREGULARIDADES: A reportagem da Folha de São Paulo de 4 de Fevereiro de 2001 denunciou cobrança de anuidade, funcionando como clube. A realidade é que aqui também não existem contrapartidas reais para a Prefeitura, dificultando a fiscalização da mesma; A União Mútua Futebol Clube deve à Prefeitura (em 26/04/01) o IPTU dos anos de 1997 a 2000 (débito em fase amigável) e 2001 (deve com prestações vencidas).Reportagem da Folha de São Paulo de 4 de Fevereiro de 2001 denunciou cobrança de R\$ 50,00 por ano, pois o local funciona como clube para sócios.

### **PROVIDÊNCIAS ADOTADAS PELA CPI**

- ?? Foi enviado Ofício n.º 98 pela Secretaria da CPI, respondido pelo Ofício 175/PATR G. e 347/01.
- ?? Foi enviado Ofício n.º 239 pela Secretaria da CPI à Secretaria das Finanças, sobre a certidão fiscal do clube, respondido pelo Ofício 414/RI-6. e 347/01.
- ?? A CPI aguarda deliberação dos Vereadores para decidir quais serão as próximas providências a serem tomadas.

## Conclusão

A Comissão requereu ao Executivo Municipal que providenciasse as medidas necessárias para a revogação do atual decreto municipal, que prevê a permissão de uso da área para União Mútua Futebol Clube e imediata implantação de Centro Desportivo Municipal – CDM, conforme Ofício nº 501/01-CPI-AP.

### 27- ESTACIONAMENTO DO MERCADO MUNICIPAL PAULISTANO (MERCADO CENTRAL)

NATUREZA: Permissão de uso.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Mercúrio, 1o.Subdistrito-Sé, passagem de acesso do Mercado Municipal e Rua da Cantareira.

ÁREA: 333,64 m<sup>2</sup>, e 1143,00 m<sup>2</sup>..

PRAZO: Indeterminado

FINALIDADE: exploração do espaço como local de estacionamento de veículos.

### Histórico

DECRETO MUNICIPAL: 14.890 de 10/01/78 - Dispõe sobre permissão de uso, a título precário e gratuito, de áreas de propriedade municipal situadas no 1º Subdistrito Sé.

DECRETO MUNICIPAL: 15.553 de 14/12/78 - Dispõe sobre permissão de uso, a título precário e gratuito, de áreas de propriedade do Município situadas no 1ºSubdistrito - Sé, e dá outras providências.

DECRETO MUNICIPAL : 21.942 de 25/02/86 - Dispõe sobre a transferência para a Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, da permissão para exploração de estacionamento em vias e logradouros públicos do Município, e dá outras providências.

DECRETO MUNICIPAL: 22.081 DE 04/04/86 - Dispõe sobre a transferência para a Companhia de Engenharia de Tráfego- CET , de permissão para exploração de estacionamento em logradouro público.

DECRETO MUNICIPAL: 24.198 de 13/07/87 - Dispõe sobre a transferência para a Empresa Municipal de Urbanização -EMURB, da permissão para exploração de estacionamento em vias e logradouros públicos do município, e dá outras providências

DECRETO MUNICIPAL: 24.934 de 13/11/87 - Dá nova redação ao Artigo 3º do Decreto n.º 24198 de 13/07/87.

*“Artigo 3º - A exploração dos estacionamentos, ora atribuída à Empresa Municipal de Urbanização- EMURB, será feita de maneira indireta, através de subpermissão de uso, a título precário, ou de locação, conforme se trate de áreas municipais ou de áreas de propriedade da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo -COHAB/SP, sempre mediante prévia licitação pública.”*

A CPI adotou as providências que seguem:

- ?? Foi solicitado à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB que enviasse cópia integral de todo o processo de locação, inclusive contratos e eventuais aditamentos.
- ?? Através do Of. 337/01 - SGM/GAB, em resposta ao Of. 16/01-CPI-AP, a Secretaria do Governo Municipal encaminhou cópia do Processo 020.774/78, plantas, Decretos Municipais 14.890/78, 15.553/78, 21.942/86, 22.081/86, 24.198/87 e 24.934/87, Termos de Permissão de Uso a Título Precário e Gratuito - referentes aos processos 143.263/78 e 10-010.650-87\*23 (auto de cessão n.º 2.713) - EMURB (fls.632 a 657).
- ?? Of. 325/01-CPI-AP à PATR, solicitando cópia integral de todo o processo de locação, inclusive contratos e eventuais aditamentos, bem como informações sobre o estacionamento pertencente ao Mercado Municipal de São Paulo, que autoriza a EMURB a explorar a área de forma indireta.
- ?? Of. 375/01-CPI-AP ao Departamento Patrimonial, solicitando cópia integral do processo de locação e aditamentos relativos ao estacionamento do Mercado Municipal - Decreto 24.934.
- ?? Of. 387/01-CPI-AP à EMURB, solicitando o encaminhamento do contrato de locação do estacionamento do Mercado Central e aditamentos., atendido pelo ofício PR-289/01-EMURB, que encaminhou cópia do Termo de Subpermissão de Uso n.º 1237192000 e seus respectivos aditamentos, firmados entre a EMURB e a Área Parking Systems Estacionamentos Ltda. (Estacionamento Mercado Municipal ou Carneiro Leão).

## **Conclusão**

**Diante do exposto esta CPI sugere ao executivo a revogação do contrato junto a empresa Área Parking Systems Estacionamentos Ltda., pois o mesmo já se encontra no 13º aditamento sem licitação e no 11º aditamento no item 1º altera a partir de 1º de junho de 1998, o percentual de remuneração sobre a receita operacional bruta - ROB do estacionamento de 87,9% (oitenta e sete inteiros e nove décimos por cento), para 77% (setenta e sete por cento), diminuindo a preço público o que não é permitido por lei, sugere que a Prefeitura Municipal de São Paulo seja indenizada pelas perdas do mesmo e que seja feita uma nova licitação pública.**

**A Comissão propõe que o Executivo avalie a possibilidade desse espaço ser administrado pelos permissionários, sem cobrança de estacionamento.**

## **28- ITAÚ SEGUROS**

NATUREZA: Permissão de direito real de uso.

INSTRUMENTO JURÍDICO: Auto de Cessão n.º 444

LOCALIZAÇÃO: trechos dos subsolos da Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha e da Avenida Armando de Arruda Pereira;

EXIGÊNCIAS: cuidar, às suas expensas, da conservação, manutenção, limpeza e segurança em toda a extensão do Parque Público Conceição - "Parque Lina e Paulo Raia".

PRAZO: indeterminado

DENÚNCIA: descumprimento pela empresa "Itaú Seguros S/A" das condições da permissão de uso, estabelecidas no Dec. 35.809, de 16/01/96 - Artigo 4º, Letra C.

#### TEXTO LEGAL DE PERMISSÃO

##### *"DECRETO MUNICIPAL:35809 DE 16/01/96*

*Dispõe sobre permissão de uso, a título precário e oneroso, de trechos dos subsolos da Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha e da Avenida Armando de Arruda Pereira, e dá outras providências.*

*Artigo 1º - Fica permitido à Itaú Seguros S/A o uso, a título precário e oneroso, de trechos do subsolo da Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha e da Avenida Armando de Arruda Pereira, para a interligação dos blocos de edifícios que integram o Centro Empresarial Itaú Conceição.*

*Artigo 3º - Os ônus da permissionária serão consubstanciados nas despesas permanentes de manutenção, limpeza e segurança do Parque Público Conceição.*

*Artigo 4º - Do termo de permissão de uso, a ser formalizado no Departamento Patrimonial, além das cláusulas usuais, deverá constar que a permissionária fica obrigada a:*

*C) cuidar, às suas expensas, da conservação, manutenção, limpeza e segurança em toda a extensão do Parque Público Conceição, localizado entre as ruas Volkswagen e Sargento Thomas de Medeiros, seguindo as orientações da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Administração Regional do Jabaquara.*

*Decreto Municipal: 37247 de 17/12/97 - dispõe sobre denominação de Parque Municipal, e dá outras providências.*

*Artigo 1º - Fica denominada PARQUE LINA E PAULO RAIA, a área verde conhecida como "Parque Conceição" , situada à Rua Volkswagen s/n.º, Vila Parque Jabaquara, Administração Regional de Jabaquara."*

São estas as providências e informações que chegaram a esta CPI:

- ?? Of. 161/AR-JÁ-GAB/2001, encaminhado cópia do contrato referente aos serviços de limpeza e conservação do Parque Lina e Paulo Raia.
- ?? Informações sobre Cessão 444 - Itaú Seguros S/A, decreto 35.809 e fotos do Parque Lina e Paulo Raia.
- ?? Of. 318/2001-PGM.G, da Procuradoria Geral do Município, referente ao Of. 192/01-CPI-AP, comunicando que o Itaú Seguro ressarciu integralmente a Prefeitura pelos gastos com serviços de limpeza e manutenção do Parque Lina e Paulo Raia, bem como firmou contrato com empresa particular visando a continuidade na prestação direta desses serviços.
- ?? Documentos entregues pelo Itaú Seguradora S/A: auto de conclusão, certificado de conclusão, licença de funcionamento, decreto 29.926/91, termo de Permissão de Uso, plantas, termo de recebimento definitivo 024/ARVM/SOP/97 (canalização de águas pluviais), Termo de Recebimento e aceitação de obras viárias da reurbanização conceição, Of.247/89 - ARVM/G, Of. Companhia Metropolitana de São Paulo - CT.DE-018, (aceitação das obras executadas pela ITAUPLAN), Of. EMURB (ref. escultura do calçadão do E2 e terminal de ônibus oeste/conceição), sobre o Túneis E2 - E-5: Decreto 35.809/96, Permissão de Uso, Termo de Recebimento, guia de arrecadação, recibo de recolhimento ou depósito, Termo de Recebimento Definitivo (execução da ponte metálica e reforma dos sanitários do

Parque Lina e Paulo Raia, fotos do parque e da área de 35,28 m<sup>2</sup> - Av. Eng. Armando de Arruda Pereira.

- ?? Of. 504/20011-SGM/GAB., referente Of. 193/01-CPI-AP, encaminha documentação relativa à permissão de uso de área à Itaú Seguros S/A.
- ?? Correspondência do Banco Itaú Seguros, Encaminha ressarcimento a Prefeitura do Município de São Paulo por serviços prestados por 3º no Parque Raia, a partir da permissão de uso formalizada pelo Decreto 35.804/96, Termo de Permissão de Uso a Título Precário e Oneroso, Atas de Reunião de 05.04.95 e 20.04.01, Contrato de Prestação de Serviços de limpeza e Conservação, guia de arrecadação referente ressarcimento.

## **Conclusão**

**Feito o levantamento, a empresa Itaú Seguros realizou o ressarcimento aos cofres públicos, no dia 03/05/2001, no valor de R\$ 425.937,86 ( quatrocentos e vinte e cinco mil, novecentos e trinta e sete reais e oitenta e seis centavos).**

**Assim sendo, esta comissão requer ao Executivo que apresente novo decreto, a título oneroso, para que não ocorra novamente o fato apurado pela Comissão.**

## **29- ITAÚ PLANEJAMENTO E ENGENHARIA LTDA.**

NATUREZA: Permissão de direito real de uso.

INSTRUMENTO JURÍDICO: Decreto Municipal nº 29.926, de 22/07/91 - Auto de Cessão n.º 3084,

LOCALIZAÇÃO: Avenida Armando de Arruda Pereira, 42º Subdistrito - Jabaquara.

ÁREA: 35,28 m<sup>2</sup>

PRAZO: indeterminado.

FINALIDADE: extensão do hall para instalação da escultura "Portal", acesso de pedestres ao edifício

### **TEXTO LEGAL**

*"DECRETO MUNICIPAL: 29926 DE 22/07/91*

*Dispõe sobre permissão de uso de área de propriedade municipal situada no 42º Subdistrito - Jabaquara, e dá outras providências.*

*Artigo 1º - Fica permitido à Itaú Planejamento Engenharia LTDA. usar, a título precário e gratuito, área de propriedade municipal situada à Avenida Armando de Arruda Pereira, para a construção de extensão do hall de acesso principal do edifício da empresa, para instalação da escultura "Portal" de autoria do escultor Franz Weissmann.*

*Artigo 2º - A área referida no artigo anterior, configurada na planta anexa n.º A-1833 do arquivo do Departamento Patrimonial, rubricada pela Prefeita como parte integrante deste decreto, assim se descreve: localizada no passeio público da Av. Engenheiro Armando de Arruda Pereira, em frente ao Lote Fiscal 302, da Quadra 562 Setor 89, de formato retangular, medindo 8,40*

*metros por 4,40 metros, delimitada pelo perímetro 1-2-3-4-1, encerrando a área de 35,28 metros quadrados.*

*Artigo 3º - Do termo de permissão de uso, a ser formalizado no Departamento Patrimonial, além das cláusulas usuais, deverá constar que a permissionária fica obrigada a:*

*(...)*

*e) destinar a área objeto da presente permissão exclusivamente para acesso dos pedestres ao edifício.*

*Artigo 5º - deverá a permissionária devolver a área imediatamente, independentemente de notificação administrativa ou judicial, tão logo seja solicitada pela permitente, sem direito de retenção ou indenização pelas edificações e benfeitorias executadas, ainda que necessárias, e arcando também com a recomposição do passeio público, o mesmo ocorrendo se a revogação da permissão se der por inadimplência das obrigações estabelecidas.”*

#### PROVIDÊNCIAS ADOTADAS PELA CPI

- ?? Of. 175/01-CPI-AP à Administração Regional do Jabaquara, solicitando informações atualizadas sobre o local e sua regularidade de área pública cedida ao Itaú Planejamento Engenharia Ltda., localizada na Av. Engenheiro Armando de Arruda Pereira. Respondido pelo Of. 161/AR-JÁ-GAB/2001.
- ?? Of. 110/01-CPI-AP, à Secretaria Municipal de Finanças, solicitando Certidão sobre Tributo Imobiliário da seguinte área: Av. Eng. Armando de Arruda Pereira - Itaú Planejamento Engenharia Ltda. Atendido conforme Of. 328/01-CPI-AP- RI.
- ?? Of. 08/01-CPI-AP à Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos, solicitando resumo pormenorizado, croqui e a legislação pertinente à referida área.
- ?? Of. 47/01-CPI-AP, à Secretaria Municipal de Implementação das Subprefeituras, solicitando informações atualizadas da quadra fiscal, relação dos processos existentes para o local e localização atualizada da área.
- ?? Of. 79/01-CPI-AP, à Procuradoria Geral do Município, solicitando cópia da planta e terrafoto da área cedida ao Itaú Planejamento e Engenharia Ltda. Respondido pelo Of. 175/2001/Patr.G.
- ?? Resposta ao Of.97/01-CPI-AP, encaminhando cópias do Mapa Oficial da Cidade MOC, o local pertence ao setor 089 e quadra 314 (fls.2/3); quadra fiscal atualizada; tela de consulta do cadastro de edificações por SQL, destacando-se a edificação de 103590m<sup>2</sup> em terreno de 13012 m<sup>2</sup> em situação regular; quadra fiscal 562 do setor 089; planta n.º A 5145 do Projeto Cura; planta da Cia do Metropolitano METRO n.º 000 n/946 de 22/10/74; planta de n.º A 5142 da Divisão de Eng. - PATR 4 (Itaú Planejamento Engenharia Ltda.).

#### **Conclusão**

**A CPI, diante do exposto, requer ao executivo a elaboração de novo Decreto para concessão de uso, com contrapartida real, ou seja, onerosa.**

#### **30- PLAYCENTER COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**

**DECRETO** Municipal 33.286, artigo 4º Letra C e Letra E.

**NATUREZA:** cessão onerosa de uso.

**LOCALIZAÇÃO:** leito das Ruas Walfrido de Grammont, Querino dos Santos e Osmar Rosa, bairro da Barra Funda.

**ÁREA:** 12.722,30 m<sup>2</sup>

**EXIGÊNCIAS:** aluguel mensal valor atual: R\$ 29.771,15.

**PRAZO:** indeterminado.

**FINALIDADE:** Parque de Diversões

**DENÚNCIA:** Ocupação irregular do antigo leito do Rio Tietê.

**DECRETO MUNICIPAL 32.286 de 24/06/93**

*Dispõe sobre permissão de uso, a título precário e oneroso, de áreas municipais localizadas na Barra Funda, e dá outras providências.*

**Artigo 1º** - *Fica permitido à Playcenter Comércio e Empreendimentos LTDA. o uso, a título precário e oneroso, de áreas municipais localizadas na Barra Funda, exclusivamente para atividades relacionadas de forma direta ao parque de diversões.*

**Artigo 2º** - *A área referida no artigo anterior, que totalizam 12.722,30 metros quadrados, estão devidamente identificadas no laudo pericial homologado pela sentença proferida na ação de reintegração de posse movida pela Permitente contra o Permissionário - Processo 679/84- 1º Vara da Fazenda Municipal -, constituindo-se no leito das ruas Walfrido de Grammont, Querino dos Santos e Osmar Rosa, com 2640,50 metros quadrados, 9073,45 metros quadrados e 1008,35 metros quadrados, respectivamente.*

**Artigo 3º** - *A permissão de que trata este Decreto será efetivada, mediante retribuição mensal não inferior a CR\$ 226.678.846,00 ( duzentos e vinte e seis milhões, seiscentos e setenta e oito mil, oitocentos e quarenta e seis cruzeiros), valor básico para o mês de março de 1993, reajustáveis mensalmente a partir do mês de abril de 1993, de acordo com a variação do Índice de Preços ao Consumidor - IPC, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, a ser paga pelo Permissionário, no primeiro dia útil de cada mês seguinte ao vencido.*

**Parágrafo Único** - *O valor fixado a título de retribuição mensal poderá, a qualquer tempo, ser revisto pela Prefeitura, a fim de adequá-lo ao mercado imobiliário local.*

**Artigo 4º** - *Do Termo de Permissão de Uso, a ser lavrado no Departamento Patrimonial, além das cláusulas usuais, deverá constar que o Permissionário fica obrigado a:*

**c)** *manter a arborização e o verde local, além de zelar pela limpeza e despoluição do córrego ali existente.*

*(...)*

**e)** *arcar com todas as despesas decorrentes da permissão, inclusive com impostos, taxas, tarifas e outros eventuais valores que incidam ou venham a incidir sobre as áreas."*

**PROVIDÊNCIAS ADOTADAS POR ESTA CPI**

?? Of. 08/01-CPI-AP à Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos, solicitando resumo pormenorizado, croqui e a legislação pertinente à referida área.

?? Of. 47/01-CPI-AP, à Secretaria Municipal de Implementação das Subprefeituras, solicitando informações atualizadas da quadra fiscal, relação dos processos

- existentes para o local e localização atualizada da mencionada área, respondido conforme Of. 172/2001/Patr.G, que encaminhou relação com o n.º dos processos administrativos e prints com a localização atualizada da área.
- ?? Of.176/01-CPI-AP à Secretária Municipal de Negócios Jurídicos, solicitando cópia da planta emplasa (terrafoto), referente ao Playcenter e Santa Casa (fotos anexas).
  - ?? Intimação do Sr. Sérgio de Figueira Silveira Filho, Presidente do Playcenter S/A, para comparecer na reunião do dia 11.05.01, havendo comparecido e prestado depoimento.
  - ?? Of. 299/01-CPI-AP ao Departamento Patrimonial, solicitando cópia do croqui da ABORE e planta do Playcenter.
  - ?? Of. 311/01-CPI-AP ao Playcenter, solicitando documentos que comprovem o cumprimento da contrapartida exigida à PMSP, bem como, cópia dos 27 (vinte e sete) contratos de locação em que o Playcenter é parte. Solicitação atendida pela empresa.
  - ?? Correspondência do PLAYCENTER, Encaminhando cópia do Contrato de locação firmados entre Playcenter S/A e os proprietários dos terrenos que compõem o Centro de Diversões Playcenter, cópia do Alvarás e protocolo de processos de regularização de painéis, cópia do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, Ata da Assembléia Geral Extraordinária Realizada em 30/11/96, Proposta e Justificativa de Incorporação, Protocolo de Incorporação, Estatuto Social e Permissões de uso de área/93.
  - ?? Of. 312/01-CPI-AP à SABESP, solicitando informações referentes ao Córrego que o PLAYCENTER S/A mantém, referente ao saneamento e situação física do mesmo (Rua Dr. Rubens Meirelles, 380, na Barra Funda).
  - ?? Of. 317/01-CPI-AP à PATR, solicitando planta do antigo leito do Rio Tietê (planta de 1940), da área ocupada pelo Playcenter e da área cedida à Santa Casa, respondido pelo Of. 498/2001-SJ.G, encaminhando Termo de Permissão de Uso a Título Precário e Oneroso e planta - relativos ao Playcenter, e planta, Escritura de Doação com Encargo, Convênio PMSP e Santa Casa, croqui, Pedido de doação de área para instalação do Juizado Especial de Pequenas Causas, Regularização da situação de área Municipal da Santa Casa, cópia de informações relativas a instalação de um CDM e outros dado
  - ?? Of. 318/01-CPI-AP à PATR, solicitando o estudo dominial do antigo leito do rio Tietê, da área ocupada pelo Playcenter e da área cedida à Santa Casa, uma vez que estão na mesma alça do antigo leito e não constam da Planta da Emplasa G18 e G19, respondido pelo Of. 498/2001-SJ.G., acima referido.
  - ?? Of. 329/01-CPI-AP à PATR, solicitando informações referentes a ocupação de área pública municipal localizada na Marginal Tietê ao lado da Portuguesa de Desportes e ao lado do Playcenter, onde está instalada uma concessionária IVECO-FIAT, respondido pelo Of. 510/2001-SJ.G.
  - ?? Resposta ao Of. 177/01, encaminhado à Secretária Municipal de Negócios Jurídicos, solicitando cópia da planta Emplasa - terrafoto, referente ao Playcenter, documento obtido diretamente na Secretaria.
  - ?? Of. 410/01-CPI-AP ao Playcenter, solicitando os recibos dos 3 últimos aluguéis e cópia do IPTU de todos os locadores, referente aos anos de 2000/2001 em que o Playcenter é parte. A empresa encaminhou cópia de: a) recibos de pagamento dos aluguéis relativos ao mês de maio de 2001; b) Recibos de pagamento dos aluguéis relativos ao mês de julho de 2001; c) Comprovante de pagamento dos IPTUS relativos aos anos de 2000 e 2001.

?? O Playcenter encaminhou à CPI cópias dos seguintes documentos, informações e legislação: Atos Constitutivos e representação da Playcenter S; Acordo firmado com a Municipalidade na gestão Luiza Erundina; Decreto n.º 33.386 de 24/06/93 - Gestão Paulo Maluf; Termo de Permissão de Uso a Título Precário e Oneroso; Planta de Localização; Comprovantes de pagamento da retribuição mensal; Comprovante de pagamento do IPTU; Ações Sociais.

Esta Comissão solicitou aos departamentos competentes da Prefeitura e ao representante do Playcenter, Sr. Sérgio de Figueiredo Silveira Filho, novos documentos, ficando constatada a existência de vários cadastros gerais de contribuinte (CGC).

## **Conclusão**

- 1) **O Playcenter vem pagando à Municipalidade valores locativos bem inferiores ao que pactua com outros Locadores de áreas que também compreendem o empreendimento total. Há a farta documentação colhida por esta CPI ( contratos de locação), o que nos leva a concluir os valores deverão ser revistos para a media pratica pelo mercado imobiliário da região, tomando-se como parâmetro métodos pericial da renda e comparativo.**
- 2) **Ainda e tendo em vista que sobre área municipal locada ao Playcenter não há incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, esta CPI propõe a imediata incorporação destes valores ao valor final de aluguel, sobre pena de ser experimentado, ainda mais, seríssimos prejuízos ao erário público.**
- 3) **Finalmente e caso a Procuradoria do Município manifeste parecer favorável, esta CPI propõe a cobrança de todo o Imposto Predial e Territorial Urbano ( IPTU ) devido, desde o início da relação de locação, sob pena, e em face de eventual recusa, ser proposta a imediata devolução dessa área pública, pelas vias próprias, uma vez que a mesma faz ligação importantíssima ao anel viário desse Município, com benefícios reais aos munícipes.**

## **31- BOLA PESADA AUTO POSTO DE SERVIÇOS**

DECRETOS Municipais 10.035/72 e 30.719 / 91

NATUREZA: Permissão de direito real de uso.

LOCALIZAÇÃO: Av. Rubem Berta

ÁREA: 38,58 m<sup>2</sup>, e 112,25 m<sup>2</sup>

EXIGÊNCIAS: manutenção da área

PRAZO: título precário e oneroso por tempo indeterminado.

DENÚNCIA: utilização econômica da área (locação)

## **Histórico**

A fim de instruir o presente processo, foram solicitadas as seguintes informações:

Através do Of. 08/01-CPI-AP (fl.53) à Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos, solicitou-se resumo pormenorizado, croqui e a legislação pertinente à área ocupada pelo Auto Posto Bola Pesada Ltda., cujos documentos foram enviados através do Of. 268-01-SGM;

Of. 47/01-CPI-AP (fl.313), à Secretaria Municipal de Implementação das Subprefeituras, solicitando informações atualizadas da quadra fiscal, relação dos processos existentes para o local e localização atualizada do Posto Bola Pesada Ltda., que respondeu com o Of. 172/2001/Patr.G;

Sócio gerente do Posto Bola Pesada Ltda., Sr. Luiz Augusto Freitas da Silva, foi intimado a comparecer perante a CPI no dia 06/04/01 (Intimação 11/01-CPI-AP-fl.596);

Of. 104/01-CPI-AP, à Procuradoria Geral do Município, solicita resumo pormenorizado, croqui, planta do arquivo patrimonial, planta arruamento, planta do levantamento aero fotogramétrico da terrafoto, legislação pertinente, valor atualizado do aluguel, data do início da ação, relatório do processo e situação atual, da área municipal cedida ao Posto Bola Pesada (fl.604), a qual respondeu através do Of. 327/01-SJ.G (Proc. IX, pág. 2354 a 2376);

Of. 100/01-CPI-AP (fl.625), à Administração Regional da Vila Mariana, solicitando informar sobre o local da quadra fiscal e sua regularidade, relação dos processos existentes e localização atual dos mesmos, de área pública cedida ao Posto Bola Pesada, Respondido pelo retorno do Of. 100/01-CPI-AP;

Alvará de licença de localização e funcionamento do Posto Bola Pesada (698);

às fls. 1036 a 1041, PATR informa sobre o Processo 1984-0.004.846-6, Auto Posto Bola Pesada, assunto: atualização de retribuição mensal; às fls. 1069 a 1083, PATR-G, através do Of. 172/2001/Patr.G, respondendo o Of. 47/01-CPI-AP, encaminha relação com o n.º dos administrativos e prints com a localização atualizada do Posto Bola Pesada Ltda.;

Retorno do Of. 100/01-CPI-AP, encaminhando quadras fiscais do local e telas de consulta ao CEDI de área pública cedida ao Posto Bola Pesada;

Of. 177/01-CPI-AP à Administração Regional da Vila Mariana, solicitando informações sobre a regularidade, de área pública cedida ao Posto Bola Pesada, localizado na Av. Rubens Berta esquina com Av. Jandira e outro localizado na Av. Moreira de Magalhães em Indianópolis. Respondido pelo Of. 16/ASS. Jur.-Gab/ARVM-01 (Proc. XII pág. 3009 a 3024).

Of. 197/01-CPI-AP à Secretaria Municipal de Implementação das Subprefeituras, solicitando vistoria no Posto Bola Pesada

Of. 200/01-CPI-AP ao Executivo, Solicitando a revisão do valor de retribuição pago pelo Posto Bola Pesada (fls. 2096/97);

Of. 201/01-CPI-AP ao Executivo, Solicitando informar se o valor de retribuição estabelecido no término da permissão de uso da área cedido ao Posto Bola Pesada, foi revisado.

Of. 327/01-SJ.G, Referente Of. 104/01-CPI-AP, Encaminha Termo de Permissão de Uso/72 e 92 da área concedida ao Posto Bola Pesada, croqui, Decreto n.º 10.034/72 e 30.719/91 e planta (fl.2354 a 2376).

Of. 16/ASS.Jur.-Gab/ARVM-01, Referente Of. 177/01-CPI-AP e 195/01-CPI-AP, Encaminha Termo de Permissão de Uso a Título Precário e Oneroso de 1992 e 72, Guias de arrecadação e informações complementares do Posto Bola Pesada.

Of. 405/01-SJ.G, referente ao Of. 200/01-CPI-AP, Encaminhando as informações oferecidas pelo Departamento Patrimonial, as quais noticiam que o Posto Bola Pesada Ltda. paga retribuição mensal referente a dois autos de cessão, que serão reajustados em julho próximo

Of. 493/01-CPI-AP à Administração Regional de Vila Mariana, solicitando informações sobre área localizada à Av. Rubens Berta (Posto Bola Pesada).

**Através do ofício 100/01-CPI- AP foi solicitado à Administração Regional de Vila Mariana que verificasse a regularidade do comércio ( lojas ) no Auto Posto Bola Pesada.**

Foi reiterado o pedido de informações sobre a situação das lojas no estabelecimento acima citado.

Foi solicitado através de requerimento datado de 22 de agosto de 2001, ao Sr. Presidente desta CPI, que oficie a Administração Regional de Vila Mariana, na pessoa do seu supervisor de uso e ocupação do solo, documentação referente à regularização, alvará de funcionamento das lojas que se encontram instaladas no posto Bola Pesada, tendo o prazo de 3 ( três ) dias para resposta.

Foi solicitado através de requerimento datado de 28 de agosto de 2001, ao Sr. Presidente desta CPI que oficie ao Patrimônio sobre quais providências foram tomadas referente atualização de retribuição mensal do permissionário sobre o processo n º 1984-0.004.846-6.

## **Conclusão**

**A Comissão após análise de documentos e depoimento do particular, requereu ao Departamento de Patrimônio da Prefeitura do Município de São Paulo - PATR a imediata revisão do valor mensal recolhido pelo permissionário, por intermédio do Ofício 200/01 - CPI - AP.**

## **32- SHOPPING WEST PLAZA**

### **Histórico**

DECRETO 27.841 de 29 de junho de 1989.

NATUREZA JURÍDICA DO ATO: PERMISSÃO DE USO DE ESPAÇO AÉREO A TÍTULO PRECÁRIO E ONEROSO.

PRAZO: 30 ANOS.

LOCALIZAÇÃO: Espaço delimitado pelas vias Av. Francisco Matarazzo, Rua Mário Sette, Rua Teixeira de Souza e Rua Eng. Stevenson , Rua Embaixador Leão Veloso, Av. Antártica , R Barão de Tefé e Praça Souza Aranha.

ÁREA:. aproximadamente 200,80 m2.

FINALIDADE : Construção de passarelas.

### **CONTRAPRESTAÇÃO:**

?? “Doar 475(quatrocentos e setenta e cinco) habitações de Interesse Social -HIS e respectivos terrenos, num total estimado de 475.000(quatrocentos e setenta e cinco mil) OTN, incluídas obras de infra-estrutura, terraplanagem e outra indispensáveis a implantação do conjunto”- Certidão de SEMPLA/02/88;

- ?? Observar os projetos aprovados pela Prefeitura e demais normas técnicas aplicáveis;
- ?? Não alterar os projetos aprovados sem previa autorização da prefeitura;
- ?? Destinar as passarelas objeto da presente permissão exclusivamente para circulação de pedestres usuários dos empreendimentos aprovados, vedada a sua utilização para qualquer outra finalidade;
- ?? Não ceder as passarelas, no todo ou em parte, a terceiros;
- ?? Arcar com todas as despesas decorrentes da permissão de uso,
- ?? Responder , perante o Poder Publico, por eventuais impostos, taxas e tarifas;
- ?? Responsabilizar-se pela limpeza, higiene e conservação da área restituir a área tão logo solicitadas pela permitente sem qualquer direito a retenção ou indenização pelas benfeitorias executadas,...
- ?? Quanto à transformação da Rua Engenheiro Stevenson em calçada, em resposta a consulta dada por SEMPLA.G diz; “ A TRANSFORMAÇÃO ... CORRESPONDE A EXIGÊNCIA DE ORDEM URBANÍSTICA EFETUADA PELA PMSP NO BOJO DA APROVAÇÃO DE OPERAÇÃO INTERLIGADA (LEI 10.209/86) ENVOLVENDO O LOCAL ... , DE MODO A ADEQUAR-SE AO FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO...” ; “ VALE RESSALTAR QUE A RESTRIÇÃO DA VIA EM QUESTÃO AO TRANSITO EXCLUSIVO DE PEDESTRES NÃO SIGNIFICA PRIVATIZAÇÃO DO ESPAÇO PUBLICO NEM CARACTERIZA CESSÃO DO SEU USO - AO CONTRARIO, INSERE-SE NA COMPETÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, NOS TERMOS DOS ARTS. 37 E 46, II DO DEC. 62.127/68(REG. DO CÓDIGO NACIONAL DE TRANSITO)”.

Providências adotadas por parte da CPI:

- ?? Of. 289/01-CPI-AP ao Departamento Patrimonial, Determina encaminhar informações atualizadas sobre o local, sua regularidade perante a legislação municipal, quadra fiscal, relação dos processos existentes e localização atualizada dos mesmos, de área pública localizada na Av. Francisco Matarazzo, onde está instalado o Shopping West Plaza, atendido conforme pelo Of. 401/01-SJ.G, que encaminhou croquis, informações de SEMPLA G, Certidão/SEMPPLA/02/88, Auto de Arrendamento 431, Termo de Permissão de Uso de Espaço Aérea a Título Precário e Oneroso e informações de Patr 4.
- ?? Of. 288/01-CPI-AP à Administração Regional da Lapa, Determinando encaminha informações referentes ao Shopping West Plaza localizado na Av. Francisco Matarazzo, bem como sua regularidade frente a legislação municipal e eventual ação fiscal, respondido pelo Of. 274/AR-LA/EXP-GAB/2001, comunicando que a edificação do Shopping West Plaza teve seu projeto aprovado através do processo 05.013.590.90\*61, tendo o alvará sido apostilado pelo processo 05-004.361.91\*64, tendo recebido certificado de conclusão parcial, através dos processos 1991-0.034.439-7 e 1994-0.165.085-3. Informa não ter elementos para informar quanto a eventual invasão de área municipal, existindo expediente em PATR

## **Conclusão**

**Devido ao exíguo prazo de funcionamento desta CPI, não houve tempo suficiente para que fosse intimado e ouvido o representante legal do Shopping em consideração, medida esta necessária para o esclarecimento**

**dos fatos relacionados à área pública em questão.**

**Desse modo, esta Comissão requer ao Executivo Municipal que promova efetivas investigações acerca do cumprimento das contrapartidas existentes, além da eventual ocupação de área pública situada no local, porém não integrante da permissão de uso atualmente prevista.**

### **33- RÁDIO ATUAL LTDA. / CENTRO DE TRADIÇÕES NORDESTINAS - CTN**

NATUREZA: Permissão de Uso

LOCALIZAÇÃO: Bairro do Limão ( Zona Norte ).

ÁREA: 7.475 m<sup>2</sup>

EXIGÊNCIAS: Decreto de 1.988 cedeu a área para a instalação de estúdios e transmissores; exigindo também a veiculação de textos fornecidos pela Prefeitura.

PRAZO: Indeterminado.

DENÚNCIA: Suspeita de que área municipal, remanescente do antigo leito do Rio Tietê, estaria sendo irregularmente ocupada pela Rádio Atual e pelo Centro de Tradições Nordestinas (CTN).

FINALIDADE: instalação de antenas radiotransmissoras, e melhorias correlatas.

#### **LEGISLAÇÃO**

A área municipal de 7.475.00 m<sup>2</sup>, situada no 44o. Subdistrito - Limão, foi cedida à Rádio Atual sob termo de permissão de uso, a título gratuito e precário, a fim de que fossem ali instalados os estúdios e transmissores dessa rádio. O respaldo legal veio com o decreto municipal 27.073/88. Estavam previstas as seguintes contrapartidas:

- 1) A área não poderia ser utilizada para fins diversos dos previstos no art.1o (instalação de estúdios e transmissores);
- 2) Caberia à rádio a responsabilidade sobre danos causados, inclusive à terceiros;
- 3) As benfeitorias ficavam condicionadas à prévia aprovação dos órgãos públicos competentes;
- 4) A área não poderia ser cedida ou transferida a terceiros em nenhuma hipótese;
- 5) Caberia à rádio zelar pela limpeza e pela conservação da área;
- 6) Caberia à rádio arcar com as despesas decorrentes da permissão de uso;
- 7) Caberia à rádio veicular, gratuitamente, 5 (cinco) textos diários fornecidos pela permitente;
- 8) Caberia à rádio restituir a área tão logo fosse solicitado pela permitente.

No entanto, seguiram-se decretos que revogaram os anteriores (27.806/89 revogou o 27.073/88, 33.048/93 revogou o 27.806/89, revigorando o 27.073/88) sendo que atualmente está em vigência o decreto 40.293/01 (revoga o 33.048/93) que revoga a permissão de uso à Rádio Atual.

#### **IRREGULARIDADES**

Documentos trazem indícios de irregularidades na ocupação da referida área e ainda apontam outros problemas:

1) Requerimento de Luís Teófilo da Silva ao Juízo Eleitoral competente, no sentido de que se determinasse a apreensão de material de campanha política na sede da Rádio Atual, à Rua Jacofer, 615, Bairro do Limão. O protocolo de recebimento dessa manifestação na Corregedoria Regional Eleitoral é datado de 19/12/92. Em 14/01/98 foi expedido mandado de busca e apreensão pela 5a. Vara Criminal do Foro Regional de Santana, determinando a apreensão de placa propaganda afixada na fachada do prédio da emissora, logotipo do jornal nordestino e exemplares do jornal nordestino;

2) O CTN propôs ação de reintegração de posse contra “comandatários” os quais não teriam cumprido com as obrigações contratuais, conforme alegado por aquela. De acordo com o termo de audiência (Proc. 1087/99, 1a. Vara Cível de Santana), a ação foi julgada improcedente em relação a todos os réus, entendendo o juiz não se tratar de contrato de comodato e, sim, de verdadeiro aluguel, uma vez que foram apresentados documentos comprovando o pagamento de taxas mensais ao CTN;

3) Certidão, expedida pela Secretaria de Negócios Jurídicos (datada de 31 de março ou maio de 2000), certifica ser a área da R. Jacofer (na qual se situam a Rádio Atual e o CTN), no antigo leito do Rio Tietê, bem de domínio municipal, constituindo espaço livre de 15.676.00 m<sup>2</sup>;

4) Denúncias à Associação dos Nordestinos do Estado de São Paulo (ANESP) e à Legião Interna da Fraternidade Econômica (LIFE) noticiam que há locação da área para empresa particular - VIP ESTACIONAMENTO S/C (o contrato é datado de 01/07/97, registrado no 3o. Registro de Títulos e Documentos);

5) A ANESP e a LIFE noticiam perfuração irregular de um poço artesiano feita pela Rádio Atual e que a água daí extraída não possui atestado de potabilidade. Além disso, salientam que essa mesma água é utilizada tanto para abastecer o prédio da emissora, como também é comercializada para os que trabalham no CTN, sendo utilizada para preparo de alimentos e para consumo direto dos que lá freqüentam;

6) A ANESP e a LIFE também noticiam que a Rádio Atual cavou nessa mesma área, em virtude de uma dívida com a Sabesp (a qual estaria em torno de R\$100.000,00 (cem mil reais)), uma fossa na qual os detritos são despejados;

7) Carta resposta da SABESP à ANESP, datada de 21/03/01, narra que foram coletadas e analisadas diversas amostras da água do poço artesiano, localizado na área da Rádio Atual/CTN, sendo constatada a impotabilidade desse material (conforme detalhado no laudo de análises de água de número de controle 4375, com data de análise 12/03/01). Contrapõe-se a esse fato o laudo apresentado pelo sistema de Rádio e Difusão Ltda., no. 3119021280/2001, expedido pelo COHESP-LAG - Controle hídrico de São Paulo, o qual conclui que essa mesma água analisada é potável.

## MOVIMENTOS

O Poder Público foi em inúmeras oportunidades provocado pela sociedade, especificamente na figura da ANESP e da LIFE:

1) Ação civil pública proposta por ambas em 28/11/00 face ao Sistema Atual de Radiofusão Ltda./ Centro de Tradições Nordestinas (CTN);

2) Carta da ANESP e da LIFE, requerendo providências, à Câmara Municipal de São Paulo (19/12/00);

3) Carta da ANESP e da LIFE, requerendo providências, ao Diretor de patrimônio da Prefeitura do Município de São Paulo (19/12/00);

4)Carta da ANESP e da LIFE, requerendo providências, ao Secretário das Administrações Regionais (19/12/00);

5)Carta da ANESP e da LIFE, requerendo providências, ao Prefeito do Município de São Paulo (19/12/00);

6) Carta da ANESP e da LIFE, requerendo providências, ao Diretor do Departamento de Inspeção Municipal de Alimentos da PMSP (02/03/01);

7)Carta da ANESP e da LIFE, requerendo providências, ao Secretário de Estado de Recursos Hídricos, Saneamento e Obras de São Paulo (02/03/01);

8) Carta da ANESP e da LIFE, requerendo providências, ao Secretário de Estado de Meio Ambiente de São Paulo (02/03/01).

Há ainda uma manifestação do sindicato dos compositores e intérpretes do Estado de São Paulo (22/02/01) a qual solicita ao Secretário Municipal de Habitação a continuidade do interdito proibitório do CTN.

#### MEDIDAS TOMADAS PELA PMSP

Em 30/08/93 foi firmado termo de permissão de uso a título precário e gratuito entre a PMSP (permitente) e a Rádio Atual Ltda. (permissionária);

Em 21/12/96, o decreto municipal no. 36.654 declarou o Centro de Tradições Nordestinas (CTN) como sendo de utilidade pública, nos termos das leis 4819/55, 5120/57, 6947/66, 11.295/92 e do decreto 16.619/80;

Em 28/01/98, a PMSP, através da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano (Departamento de Controle do Uso de Imóveis), deferiu o pedido de desinterdição para obras e serviços da edificação de uso do CTN e do Sistema Atual de Difusão Ltda., exclusivamente para a realização das obras e serviços referentes à segurança de uso da edificação;

Foram duas as vezes ( 28/11/98 e 11/03/01) em que a prefeitura, através de termo de intimação ao CTN, exigiu providências no sentido de se atestar a regularidade dos documentos do estabelecimento, as condições de higiene/conservação e comercialização de alimentos, as condições de higiene das instalações, dos equipamentos e dos funcionários, bem como obrigou ao agendamento de curso de higiene e manipulação de alimentos.

Em 06/04/00 documento expedido pela Procuradoria Geral do Município (Departamento Patrimonial), sugere o arquivamento da ação de reintegração de posse, cumulada com indenização por perdas e danos proposta (em novembro de 1992) contra Rádio Atual S/A visando imóvel localizado na Rua Jacofer, 615 (autos 1244/92, 4a. VFP);

A informação da divisão Patr. G, no. 2626/2000 de 23/05/00, considera a proposta de arquivamento de 06/04/00 como prematura e desaconselhável, seguindo os autos para custódia dessa mesma divisão;

Em 16/02/01 foi expedido decreto pelo gabinete da prefeita, revogando a permissão de uso à Rádio Atual.

#### AÇÕES JUDICIAIS CONTRA A MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO

1) Oposição em reintegração de posse

AUTOS 462/93 - 11A.VFP

PA 02.050.232.82\*99

Paulo Fernandes Santos e outros X Joaquim Rocha Teixeira, Setúbal S/A Construção, Comércio e Indústria e outros.

Opoente: Municipalidade de São Paulo

A ação foi julgada parcialmente procedente, declarando a sentença que a área ocupada pelos opositos (exceto pela Cia. Pazzianotto), pertence à Municipalidade.

Em outubro de 2000 foi determinado o recolhimento do mandado de reintegração. Em novembro de 2000 a PMSP peticionou requerendo o integral cumprimento do mandado.

2) Reintegração de posse  
AUTOS 365/81 - 11A. VFP  
PA 1981.0.007.254-0

MSP X Dorival Masci de Abreu, Terezinha de Oliveira de Abreu e Setúbal Construção, Comércio e Indústria S/A.

Ação julgada procedente, contudo a reintegração não se efetivou.

Em novembro de 2000, o CTN formulou pedido de cessão da área, indeferido pela Superior Administração.

3) Reintegração de posse  
AUTOS 1233/92 - 4A. VFP  
PA 1988.0.002.104-2

MSP X Rádio Atual

Processo extinto sem julgamento de mérito (outubro/1995). A MSP interpôs recursos, os quais não foram conhecidos. O PA foi encaminhado ao arquivo.

4) Interdito proibitório

Processo no. 3490/81 - 10a. VFP  
Autores: José Masci de Abreu e Paulo Masci de Abreu  
Ré: MSP  
PA 02.019.167-81\*61

O pedido do interdito foi julgado improcedente. Em contestação, o pedido de reintegração de posse feito pela PMSP foi julgado procedente, contudo a sentença ao reconhecer a área em litígio como pública, excluiu a área correspondente à servidão, a qual, por sua vez, foi reconhecida como pública em apelação.

A MSP não teve êxito na reintegração de posse em razão de decisão proferida nos autos de embargo de terceiro (267/90).

5) Embargos de terceiro  
Processo no. 267/90 - 10a. VFP  
Embargante: Rádio Atual Ltda.  
Embargada: MSP  
PA 45.001.025.90\*30

Foi julgado procedente, com trânsito em julgado, assegurando à Rádio Atual a manutenção da posse da área em questão, até ser vencida em ação própria.

FATOS TRAZIDOS POR JOSÉ DE ABREU

1) Parecer técnico e perícia grafotécnica (perito Hiroshi Nogami, Instituto de Criminalística do Estado de São Paulo - SP), contendo ilustrações fotográficas, cópias dos documentos questionados e padrões de confronto.

CONCLUSÕES DO PARECER (conforme página 7 desse mesmo documento):

“1a.) - A assinatura lançada na proposta comercial, de fls. 1546, atribuída a Maria Cristina Hellmeister de Abreu, não se identifica com as homógrafas padrões de confronto, sendo portanto, falsa;

2a) - O lançamento manuscrito da data “março/97” ao final do documento questionado, partiu do punho de José Antônio Jantália, de acordo com os padrões de confronto, sendo portanto autêntica;

3a.) - Quanto à assinatura falsa, no documento questionado, apresenta semelhança de escrita com os manuscritos lançados por Ana Paula Orlando, no documento preenchido, na solicitação de emprego, havendo necessidade da colheita de material gráfico da mesma, para determinação de autoria.”

#### RESPOSTAS AOS OFÍCIOS DA CPI

1)Ofício No.178/SEHAB-G/2001: refere-se ao ofício no. 088/01  
CPI/AP;

2)Ofício no.327/2001 - RI-6: refere-se ao ofício no. 111/01 - CPI-AP. Informa que o imóvel sito à R. Pedro Américo, 32, 27o. andar, (com área de 16.200 m2) nada deve a título do imposto territorial, taxas remuneratórias e contribuição de melhoria até o exercício de 2001;

3)CE PR306/2001 - refere-se ao ofício 216/01 - CPI-AP. A CET informa através desse documento que a área localizada à R. Jacofer não está sob sua responsabilidade;

4)Documentos do 8o. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - Capital - refere-se ao ofício n º 243/01-CPI-AP. Aí estão relacionadas certidões referentes aos imóveis situados na R. Jacofer, 615, de propriedade de Olívia Pereira Leite Malta Campos e outros, nos termos das transcrições nºs 1643, 2667, 2699, 2890, 4053, 4977, 9641, 25080 e 25081 e na R. Antônio Mendes da Silva, matriculado sob n º 124855, de propriedade de Nildio Conceição Ferreira de Melo. Consoante a informação às folhas 1 e 2 dessa documentação não consta averbação de regularização do prédio n º 615 da R. Jacofer;

5)Ofício n º 226 AR/FÓ/GAB/01 - refere-se ao ofício 305/01 - CPI-AP. Informa que o portal de acesso foi retirado em 23/05/2001 e a via pública no qual este estava instalado, teve seu aceite rejeitado por ausência de condições técnicas. Desse modo, o entendimento era de que essa via deveria permanecer interdita, até que a SIURB- Secretaria de Infra Estrutura Urbana emita parecer técnico sobre essa mesma.

?? RÁDIO DIFUSORA DO BRASIL LTDA. (RÁDIO TUPI ou ainda SUPER RÁDIO TUPI),

?? ALPHA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.,

?? SOCIEDADE PAULISTA DE TROTE.

Partindo-se dos documentos enviados à CPI-AP, pode-se extrair:

- 1) Figuram como sócios gerentes da Rádio Difusora do Brasil Ltda.: Paulo Masci de Abreu e José Masci de Abreu;
- 2) Figura como representante legal da Alpha Empreendimentos e Administração de Imóveis Ltda.: Paulo Masci de Abreu;
- 3) A Rádio Difusora do Brasil Ltda. figura como locatária da Alpha Empreendimentos e Administração de Imóveis Ltda., de prédio comercial, sito à Av. Nadir Dias de Figueiredo, 1329, Vila Guilherme, São Paulo - SP, cujo contrato de locação fora firmado com início em 01/01/95 e com término em 31/12/95;
- 4) A Rádio Difusora do Brasil Ltda. figura como locatária da Sociedade Paulista de Trote, de área de 28.688.92m2, situada na Av. Nadir Dias de Figueiredo

- esquina com R. São Querino, Vila Guilherme, São Paulo - SP, sendo que a duração da ratificação do contrato fica estipulada de 01/08/1983 à 01/08/1993;
- 5) A Rádio Difusora do Brasil Ltda. manifesta, em 25/09/1987, o interesse em exercer o direito de preferência sobre a compra do imóvel objeto do contrato com a Sociedade Paulista de Trote, solicitando a essa última a apresentação de documentação comprobatória da regularidade da situação desse imóvel;
  - 6) Em 01/10/1987 a Sociedade Paulista de Trote requer à PMSP o desmembramento de área, localizada à R. Apareíba, remanescente de desapropriação;
  - 7) A Sociedade Paulista de Trote figura como vendedora e a Alpha Empreendimentos e Administração de Imóveis Ltda. como compradora de área de terras de 196.575.00m<sup>2</sup> e de outra de 7.725.00m<sup>2</sup>, ambas situadas à Vila Guilherme, sendo que os dois contratos datam de 07/06/01;
  - 8) A Sociedade Paulista de Trote vem pleiteando no Judiciário o pagamento, pela PMSP, em função de descumprimento de ordem judicial relativa ao pagamento do valor da condenação, em ação expropriatória de imóvel, relativamente à diferença a título de complementação de depósito, apurada no processo de execução do precatório judicial, pedindo a intervenção estadual no Município de São Paulo. Os recursos interpostos pelo Município de São Paulo não foram conhecidos;
  - 9) Mapa orçamentário do serviço técnico de orçamento dos precatórios das Prefeituras e Autarquias Municipais (DEPRE 2.2) acusa crédito de R\$6.050.753.47 em favor da Sociedade Paulista de Trote.

DEPOIMENTO - Sr. José Antônio Jantalia (ex diretor da Rádio Atual):

Trabalhou na Rádio Atual desde junho de 1994 até novembro de 2000.

Veiculação de anúncios da prefeitura na rádio - embora confirmando a ocorrência desses, não soube mensurar a freqüência com que ocorriam. Disse nunca ter colocado publicidade graciosa para a prefeitura no ar. Afirmou se lembrar que a prefeitura pagava pelos anúncios, que as veiculações publicitárias vinham por meio de agências de publicidade, contudo não soube precisar o valor pago à rádio pelos anúncios.

Área municipal utilizada pela rádio - Disse que sempre soube ser essa área de domínio municipal. Assumiu ter tomado conhecimento de que havia um contrato de comodato de área municipal, no entanto não soube precisar a extensão da área. Confirma que o CTN e o estacionamento estão funcionando normalmente na área investigada, inclusive esse último sempre cobrou taxas pela sua utilização.

Ação de reintegração de posse - não tem certeza, mas disse achar ter sido a rádio a autora da demanda; disse ainda que essa reintegração não foi executada, pois vários boxeiros continuaram no local.

Faturamento estimado da área - falou de rendimentos da rádio na ordem de 60, às vezes 150 mil reais por mês, à época em que lá trabalhou.

Personalidade jurídica da rádio e do CTN - afirmou que cada qual tem o seu CGC, identificando como proprietários da rádio José de Abreu e Maria Cristina Reumairter de Abreu. Acredita ser José de Abreu o atual presidente do CTN. Indagado sobre a possibilidade da existência de outras instituições legalmente constituídas nesse local acha ser isso possível; não soube dizer se a igreja tem ou não personalidade jurídica própria.

Pagamento de aluguel pelos boxistas - afirmou que esses pagavam uma taxa de publicidade para ocuparem o espaço, nas palavras dele “o cidadão, para ter o box, assinava um contrato de “comodato” (entre aspas) e paralelamente ele tinha de fazer um contrato de publicidade com a rádio”.

Fiscalizações feitas na rádio - teve conhecimento da interdição do CTN pelo CONTRU em 28/01/98 e disse que no dia seguinte o espaço foi desinterditado. Disse ainda que as obras requisitadas não foram realizadas. Afirmou que a rádio passou por várias interdições do DENTEL, mas nenhuma delas resultou em fechamento.

Concessão da rádio para a exploração do serviço de radiodifusão - disse ser essa para Itapevi e não para São Paulo. Disse ainda que a rádio não tem estúdio nem transmissor em Itapevi.

Ocupação de área do leito do Tietê - disse ter presenciado um trabalho de desobstrução da tubulação da rádio por funcionários da SABESP.

Providências da CPI:

- Encaminhamento de ofício ao Ministério Público relatando todo o material colhido nos depoimentos concernentes à Rádio Atual que não são da competência da CPI apurar.
- Encaminhamento de ofício ao CET para que se analise a abertura do CTN que hoje sai dentro da marginal.

CARTA DIRIGIDA À CPI-AP por Maria Rebello Machado (ex funcionária da Rádio Atual), recebida em 01/08/01.

A ex funcionária, que fora procurada pessoalmente pelo Sr. José Antônio Jantália, Xe diretor da Rádio Atual, relata sua trajetória nessa, desde o início em 1994, passando pela rescisão do contrato de trabalho em 1995, data em que fora nomeada como assessora parlamentar no gabinete do deputado federal e também proprietário da Rádio Atual, José de Abreu, embora, na realidade, continuasse a trabalhar no Departamento Comercial da Emissora, em São Paulo, chegando à sua exoneração, em 1996, fato que culminou em ação trabalhista movida contra a Rádio Atual - em primeira instância a ação foi julgada procedente.

Maria Rebello tece comentários sobre os seguintes assuntos e se põe à disposição da CPI-AP para esclarecimentos:

Propostas comerciais da referida rádio - segundo o relato de Maria Rebello, essas propostas são normalmente feitas por todos os veículos da mídia, não constituindo um contrato oficial fechado entre as partes; antes de seu ingresso na emissora, o CTN e a Rádio Atual tinham um contrato de patrocínio com a cervejaria Kaiser, a qual veiculava comerciais e realizava eventos no CTN; quando da elaboração de proposta comercial para a cervejaria Antártica, os proprietários da Rádio Atual demonstraram muito interesse em que essa se concretizasse.

Veracidade das assinaturas contestada pelos proprietários da Rádio Atual - entende que não era sua função conferir assinaturas e que não teria condições de atestar ou não a veracidade destas. Contudo, afirma que inúmeras propostas similares às que o Sr. Jantália lhe mostrara foram elaboradas e enviadas de volta à emissora, após assinadas, da fábrica FNC Lane, em nome da Sra. Maria Cristina H. de Abreu, e, em seguida, trabalhadas junto aos patrocinadores em potencial.

Propriedade da área da Rádio Atual e do CTN - entende não ser sua função indagar se a área em questão pertence ou não ao Município. No entanto, afirma que sempre estranhou o fato dos boxes do CTN serem cedidos em comodato e não em

aluguel, além da existência de cobrança em paralelo, por parte da emissora, de uma taxa de publicidade obrigatória de cada um deles.

## **Conclusão**

**A cessão de uso da área foi feita através do termo de permissão de uso, que se configura ato administrativo, unilateral, discricionário e precário, em que a administração faculta ao particular a utilização individual de determinado bem público nas condições fixadas por ela.**

**Pode ser revogável unilateralmente pela Administração, quando o interesse público exigir. Sendo de natureza precária e a Administração tem o poder discricionário de optar para permitir e retirar o uso especial, independente de indenização.**

**Como ficou constatado na análise dos documentos e depoimentos prestados nesta CPI, não há interesse público em manter a permissão de uso da área, já que está sendo utilizada para fins impróprios, tanto que a municipalidade já revogou o decreto de permissão de uso. Recomenda-se, assim, que sejam tomadas, em caráter de urgência, as medidas cabíveis para a imediata reintegração de Posse da área.**

**A Comissão requer investigação pelo Ministério Público das versões apresentadas, por serem contraditórias bem como das irregularidades apuradas.**

**A Sociedade Paulista de Trote encontra-se em área regular, bem como a área da Rádio Tupy.**

## **34- OSEC/UNISA**

### **Histórico**

**LOCALIZAÇÃO:** Bairro de Santo Amaro.

**ÁREAS:** 579,30 m<sup>2</sup>, 1.206,62 m<sup>2</sup>, 84,13 m<sup>2</sup>, 12.140,00 m<sup>2</sup>..

### **SITUAÇÃO**

**?? A OSEC/UNISA está envolvida em uma briga judicial, visto que entende que a área que ocupa é particular. Em 1985, entrou com uma ação de usucapião, alegando**

que a área estava ocupada por eles por mais de 20 anos, e de que área seria de propriedade particular (áreas públicas não podem sofrer usucapião).

- ?? Acontece que a Prefeitura entendia que a área era pública, e ganhou a reintegração de posse. Mas quando foram retomar a área, descobriram que haviam construído parte de um prédio de 3 andares em parte da área pública. Parecer do Patr afirma que a OSEC/UNISA trata-se de uma entidade particular, que cobra e auferir lucro com a prestação de serviços, e que não mantém nenhum serviço de assistência gratuita.
- ?? A OSEC/UNISA propôs então que fosse cedida aquela área, tendo como contrapartida a utilização de uma farmácia que existe no prédio pela população local, que alegam que já acontecia anteriormente. Entraram com um pedido de análise por parte da Secretaria Municipal da Saúde para que então o atendimento fosse considerado.
- ?? A OSEC/UNISA quer ser considerada de utilidade pública, para poder obter uma concessão de uso, onde estaria livre de concorrência.

#### PROVIDÊNCIAS ADOTADAS PELA CPI

- ?? Foi enviado o Ofício n.º 267 pela Secretaria da CPI à Secretaria de Finanças, sobre Certidão Fiscal, respondido com o envio da Certidão.
- ?? Of. 08/01-CPI-AP à Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos, solicita resumo pormenorizado, croqui e a legislação pertinente à referida área.
- ?? Of. 47/01-CPI-AP, à Secretaria Municipal de Implementação das Subprefeituras, solicitando informações atualizadas da quadra fiscal, relação dos processos existentes para o local e localização atualizada da área.
- ?? Of. 172/2001/Patr.G, respondendo o Of.47/01-CPI-AP, encaminhando relação com o n.º dos administrativos e prints com a localização atualizada das seguintes áreas: Clube Alto de Pinheiros, Itaú Planejamento Eng. Ltda., Esporte Clube São Bento, Sport Clube Corinthians Paulista, Rádio Atual Ltda., União Mútua.
- ?? Of. 114/01-CPI-AP, à Procuradoria Geral do Município, reiterando Of. 08/01-CPI-AP, solicitando resumo pormenorizado, croqui e a legislação pertinente do processo de cessão da OSEC - UNISA, respondido pelo Of. 307/01-SJ.G.
- ?? Foram juntados documentos retirados no Departamento Patrimonial, relativos à OSEC/UNISA, solicitados por meio do Of. 114/01-CPI-AP.
- ?? Of. 267/01-CPI-AP à Secretaria Municipal de Finanças, solicitando encaminhar Certidão sobre Tributo Imobiliário da OSEC.
- ?? Documentos trazidos pela OSEC/UNISA (ANEXO X):
  - Identificação da Mantenedora;
  - Histórico da Universidade;
  - Filosofia;
  - Unisa- Visão, missão e objetivos;
  - Estrutura Educacional da Universidade;
  - O Ensino na UNISA;
  - Estrutura de Pessoal;
  - Infra-estrutura;
  - Clínicas, ambulatórios e hospitais;
  - Escritórios Experimentais;
  - Centro Poli Esportivo;
  - Corpo Discente;
  - Programas e Projetos para a comunidade;

Estrutura Assistência - médica, odontológica, fisioterapêutica, psicológica e laboratorial;

Bolsas de estudo concedidas;

Fotos da Organização em suas diversas atividades;

Projeto Qualis, Hospital Geral do Grajaú, Universidade de Santo Amaro (Campus I, II e III), Hospital Veterinário UNISA e Centro Educacional Tancredo Neves.

?? Respondendo ao Of. 342/01-CPI-AP, Encaminha Relatórios de Atividades Gratuitas hospitalares/laboratoriais exercidas pela Instituição, referentes ao período de 1994 a 1997.

?? Of. GS n.º 2.654/2001, Secretaria de Estado da Saúde, referente ao Of. 446/01-CPI-AP e Of. 387/01-CPI-AP, informando que o Sistema Único de Saúde mantém convênio de prestação de serviço, firmado em 28.08.97, com a Organização Santamarense de Educação e Cultura - OSEC, UNISA; que o recurso correspondente a essa prestação de serviço é repassado mensalmente à OSEC, diretamente pelo Ministério da Saúde/Fundo Nacional de Saúde. Anexo cópia do Convênio.

?? Intimou-se o Dr. Sidnei Storch Dutra, Reitor da OSEC/UNISA, para prestar depoimento à esta CPI, comparecendo na reunião de 27.04.01.

## **Conclusão**

**A Comissão requer providências do Executivo para identificar a área invadida pela OSEC/UNISA, bem como, aquela que é de propriedade da OSEC/UNISA e que a Municipalidade utiliza com sua anuência.**

**Outrossim, esta Comissão recomenda ao Executivo que promova a cobrança de indenização, pelo uso indevido da referida área municipal, não se esquecendo da compensação da área que a municipalidade também utilizada de propriedade da OSEC/UNISA. Propõe também que o executivo elabore concessão com contrapartida real para regularização do bem publico.**

**No decorrer da CPI, recebemos em 14/09/01 pasta com proposta de contrapartida da OSEC/UNISA, datada de 22/08/2001, assinada pela Profª. Dr.ª Maria Cristina Faria da Silva Cury, diretora da Faculdade de Medicina, com ciência do Exmo. Secretário Municipal da Saúde Dr. Eduardo Jorge em 23/08/2001 que nos enviou a referida sugestão, com seu “de acordo” em 12/09/2001 após análise técnica da SMS. Fica o referido documento para apreciação do Executivo**

## **35- TORCIDA JOVEM DO SANTOS**

### **Histórico**

A área municipal localizada na avenida Conde de Frontin (Radial Leste) teria sido cedida à Torcida Jovem do Santos.

Providências adotadas pela CPI

- ?? Solicitação de Informações à PMSP a respeito das seguintes áreas: Av. Conde de Frontin (Radial Leste) cedido a uma torcida do Santos Futebol Clube.
- ?? Of. 53/01-CPI-AP, à Secretária Municipal dos Negócios Jurídicos, solicitando informações sobre área municipal localizada na Av. Conde de Frontin (Radial Leste) cedido a uma torcida do Santos Futebol Clube e uma área da EMURB localizada ao lado do metrô Vila Matilde, próximo ao Viaduto Aricanduva, atendido conforme Of. 330/AR-BT/GAB/2001, que encaminhou croqui, plantas e informações complementares. (Av. Conde de Frontin - Radial Leste, cedido a uma torcida do Santos Futebol Clube e uma área da EMURB localizada ao lado do metrô Vila Matilde, próximo ao Viaduto Aricanduva).

### **Conclusão**

**A Comissão não teve tempo hábil para oitiva do representante legal e propõe ao Executivo a regularização da ocupação com finalidade específica.**

## **36- ESPORTE CLUBE BANESPA**

Providências adotadas pela CPI

- ?? Ofício 211/2001-CPI-AP, da Presidência da CPI das Áreas Públicas, à Regional de Santo Amaro, solicitou informações a respeito de área tida como sendo municipal, atendido pelo Of. 314/2001-PGM.G.
- ?? Ofício 319/2001 - AR/AS/GAB, datado de 7 de maio de 2001, informou que não consta no cadastro da Regional de Santo Amaro que a área onde se localiza o Esporte Clube Banespa seja municipal.
- ?? Ofício 314/2001-PGM.G, da Procuradoria Geral do Município, encaminhou os documentos e informações prestadas pelo Departamento Patrimonial.
- ?? PATR 12 informou que a Área é considerada devoluta e, portanto, aplicam-se as disposições da Lei n.º 10.455/88, regulamentada pelo Decreto n.º 25.754/88.
- ?? Dispõe o diploma legal enfocado e respectiva regulamentação que a Municipalidade não mais legitima as posses de imóveis devolutos com origem registraria no Cartório de Registro de Imóveis, exatamente por reconhecer, nessas situações, que restou consolidado o domínio de particulares sobre tais imóveis.
- ?? Informação n.º 2785/2001 - PATR G Ras 0530, o Sr. Diretor do Departamento Patrimonial informou que conforme documentos extraídos do PA.1984 - 0.013.986-0, o imóvel ocupado pelo Esporte Clube Banespa pertence ao Banco do Estado de São Paulo - BANESPA (Transcrição n.º 22.944 do 1º CRI). Tal imóvel foi dado em comodato pelo BANESPA ao Esporte Clube Banespa.
- ?? Of. 319/01-AR-AS/GAB, Informa que não consta no cadastro da Regional que a área na qual está situado o Clube BANESPA seja área municipal. Encaminha ficha de consulta de processo, planta e informações.
- ?? Of. 314/2001-PGM.G - Procuradoria Geral do Município, referente Of. 211/01-CPI-AP, relativo a Sede do Clube Banespa. Encaminha planta, croquis, Certificado do 11º Cartório do Registro de Imóvel do termo e Comarca da Capital o Estado de São Paulo e Publicação DOM de 26.7.88. Comunicando que o imóvel ocupado pelo Esporte Clube Banespa pertence ao Banco do Estado de São Paulo.

## **Conclusão**

**Conforme a informação encaminhada pelo Ofício n.º 2785/2001 - PATR G Ras 0530, do Departamento Patrimonial do Executivo Municipal, consta, consoante documentos extraídos do PA.1984 - 0.013.986-0, que o imóvel ocupado pelo Esporte Clube Banespa pertence ao Banco do Estado de São Paulo – BANESPA (Transcrição n.º 22.944 do 1º CRI), e que referido imóvel teria sido dado em comodato pelo BANCO BANESPA ao Esporte Clube Banespa. Portanto, segundo restou apurado por esta CPI, não se trata de área pública.**

## **37- AUTO POSTO GIRASSOL**

### **INVASÃO DE ÁREA PÚBLICA**

Exploração de área pública por terceiros sem nenhuma autorização pelos órgãos competentes e nenhum benefício para a municipalidade.

### **Histórico**

19.06.98 - O serviço de fiscalização da Prefeitura constatou que o Auto Posto Girassol, instalado na Rua Inácio Pereira da Rocha, n.º 50, está ocupando parte da área municipal, sobre o córrego canalizado, com estacionamento e entrada para o posto.

10.12.98 - O serviço de fiscalização da Prefeitura, foi até o local fazer a entrega da notificação n.º 4375, que se tratava da desocupação da área municipal no prazo improrrogável de 10 dias, e o mesmo se recusou a receber.

17.06.99 - O serviço de fiscalização da Prefeitura, retornou ao local e constatou que tudo continuou da mesma forma.

10.08.99 - PATR - Fiscalização, solicitou ao Administrador Regional Pinheiros que se manifestasse com relação a irregularidade.

08.09.99 - AR-PI / Fisc.; solicitou o envio do mesmo para a Assessoria Jurídica para que seja orientado o prosseguimento do presente.

23.11.99 - AR-PI- propôs encaminhar à UNI-CADASTRO para demarcação da área municipal em conjunto com o Agente Vistor para que o mesmo possa tomar as providências fiscais cabíveis.

06.02.01 - UNICAD, foi até o local demarcar a área municipal.

23.03.01 - Supervisora de Uso e Ocupação do Solo da Regional Pinheiros informou à Administradora que através da OS 022/AR-PI; solicitou o fechamento da abertura para a área Municipal e que fosse feito o levantamento da guia rebaixada.

20.04.01 - PATR informou para esta CPI-AP, que não consta cessão de área para o local, e que para o mesmo ainda consta o P.A.1998-0.155.383-9.

02.05.01 - A Administração Regional Pinheiros informou a esta Comissão que para a área em questão utilizada pelo Auto Posto Girassol consta o processo 1998-0.013.281-2 o qual foi encaminhado a PATR consta naquele Departamento pedido de Permissão de Uso para a área municipal, ainda sem manifestação, outrossim informamos que foi solicitado a Supervisão de Obras Públicas desta Adm. Regional o levantamento da guia que encontra-se rebaixada, evitando-se assim o

estacionamento de veículos e a utilização da área municipal para acesso ao posto de serviços.

11.05.01 - O proprietário do Auto Posto Girassol, Sr. José Luís, compareceu a esta CPI para prestar esclarecimentos e disse nada ter a ver com a exploração da área municipal em questão.

- ?? Intimação do Sr. José Luiz, proprietário do Auto Posto Girassol Ltda., para prestar depoimento a esta CPI.
- ?? Of. 179/01-CPI-AP à Administração Regional de Pinheiros, solicitando sejam encaminhadas informações referentes a área municipal localizada na Rua Inácio Pereira da Rocha n.º 50, onde se encontra o Auto Posto de Serviços Girassol Ltda., com estacionamento particular, atendido conforme Of. 25/AR-PI/GAB/2001.
- ?? A CPI remeteu ofício à Administração Regional de Pinheiros aos cuidados da Dra. Beatriz Pardi, solicitando o fechamento completo da área em questão, pois o mesmo ainda não havia sido concluído, respondido pelo Of. CM. 041/ARPI/GAB/2001.
- ?? Of. CM. 041/ARPI/GAB/2001, referente ao Of. 322/01-CPI-AP, relativa a área pública na Rua Inácio Pereira da Rocha, 50 (Auto Posto Girassol Ltda.). Comunicando que foram colocadas mais 4 jardineiras e 10 pontaletes de ferro foram chumbados no local, a fim de impedir o estacionamento de veículos.
- ?? Of. 358/01-CPI-AP à Administração Regional de Pinheiros. solicitando informações relativas à localização exata do córrego canalizado e de sua faixa "non aedificandi" na área em que está instalado o Auto Posto Girassol à Rua Inácio Pereira da Rocha, 50.

### **Conclusão**

**A CPI encaminhou o Of. 322/01-CPI-AP à Administração Regional de Pinheiros, recomendando imediata providencias visando a desocupação total da área localizada a Rua Inácio Pereira da Rocha, 50 utilizada como estacionamento particular.**

**Por fim, recomenda-se que o Executivo adote todas as medidas visando o ressarcimento da Municipalidade pela ocupação indevida da mencionada área pública.**

## **38- TERRENOS DAS MARGINAIS DOS RIOS PINHEIROS E TIETÊ**

LOCALIZAÇÃO: Antigo leito dos rios Tietê e Pinheiros, ao longo do atual.

FINALIDADE: diversas, todas particulares com exploração econômica.

CONTRAPRESTAÇÃO: nenhuma.

IRREGULARIDADES: ocupação das áreas, sem autorização estatal.

### **PROVIDÊNCIAS ADOTADAS PELA CPI**

- ?? Ofício 331/ARCS/GAB/01, com cópias dos MAPAS DA MARGINAL TIETÊ E PINHEIROS;

- ?? Foi recebida resposta ao Ofício 15/01 da CPI-AP: MAPAS DO LEITO ANTIGO E ATUAL DO RIO TIETÊ/QUADRO EMPLASA COM 136 MÓDULOS E IDENTIFICAÇÃO DAS PLANTAS EM IGUAL NÚMERO;
- ?? Informação de que por não ter sido a municipalidade a responsável pela retificação do Rio Pinheiros, são específicos os domínios deste Município em relação às áreas fronteiriças ao Rio Pinheiros;
- ?? Com relação ao Rio Tietê a Municipalidade é proprietária de todo o antigo leito do Rio, salientando-se que algumas áreas foram alienadas ao longo do tempo.

### **Conclusão**

**Tendo em vista a quantidade de áreas públicas localizadas nestas áreas e do exíguo prazo para a conclusão dos presentes trabalhos, decide esta Comissão encaminhar ofício ao Executivo para que este apure eventuais usos indevidos de espaços municipais ao longo das marginais.**

### **39- TERRENOS NAS AVENIDAS ROBERT KENNEDY**

#### **PROVIDÊNCIAS ADOTADAS**

- ?? Of. 13/01-CPI das Áreas Públicas, solicitou informações a respeito da Área tida como sendo municipal.
- ?? Of. 315/01-SJ, ref. Of. 013/01-CPI-Áreas Públicas - Encaminha croquis e plantas dos imóveis municipais localizados na Avenida Robert Kennedy, bem como informações sobre perímetro local, área, outorga e processo.
- ?? OF. 468/01-sj, Ref. 13/01-CPI - Áreas Públicas - Encaminhou documentos Relativos a área situada na Robert Kennedy.
- ?? Conforme relatório de Patr. 42, a área indicada no croqui 632-D foi transferida à Emurb através do Decreto 10.601/73; a área indicada no croqui 854-D, foi alienada conforme título do referido croqui; as assinaladas em azul na planta folha 30, são municipais provenientes de desapropriação e nelas se encontra implantado melhoramento público: alça de acesso e pequena parte ajardinada.
- ?? Of. 342/01-SJ.G, respondendo Of. 13/01-CPI-AP, encaminhou croquis, plantas e relação da áreas desapropriadas.

### **Conclusão**

**Esta Comissão recomenda ao Executivo Municipal a adoção de medidas efetivas junto às Administrações Regionais, objetivando a retomada das áreas municipais invadidas. É no mínimo dever e obrigação conforme Decreto nº 15.086/78.**

### **40- R. DUARTE DE AZEVEDO x PRAÇA ORLANDO SILVA**

NATUREZA: área de uso comum; jardim.

ÁREA: 175,50 m<sup>2</sup>

DENÚNCIA: utilização irregular de área pública.

## **Histórico**

Trata-se de área oriunda em desapropriação, reclassificada para uso comum por estar ajardinada.

Em 17/04/2001 foi solicitado à Secretária dos Negócios Jurídicos, pelo presidente da comissão parlamentar de inquérito - áreas públicas, o encaminhamento de resumo pormenorizado, croqui, planta do arquivo patrimonial, planta do arruamento e/ou planta do levantamento aero fotogramétrico da terrafoto, legislação pertinente, valor atualizado do aluguel e, estando o caso “*sub judici*”, o informe da data do início da ação, relatório do mesmo e a situação atual (conforme o ofício n.º 188/01 CPI-AP).

Segundo o informe de 23/04/01 do Departamento de Patrimônio-Patr.403, vistoriado o local constatou-se que a área encontra-se cimentada (calçada) e utilizada por dois imóveis: “Comércio de veículos Gigi e Beto - Automóveis” (o qual utiliza parte do espaço livre como estacionamento e pátio de exposição de automóveis e também faz uso do jardim existente no local) e “Comércio de lingerie Valiserie” (utiliza parte do espaço livre como acesso lateral e estacionamento). Esse relato conclui que aparentemente inexistente edificação sobre área pública.

Foram intimados e ouvidos por esta CPI o Sr. Roberto Krasiltchik, proprietário da Loja de Veículos "Gigi" e Beto Automóveis, e o Sr. Lineu Luiz Sarte, Administrador da Loja VALISERÉ.

Em 04/05/01 o Departamento Patrimonial expediu informação também relatando que aparentemente inexistente qualquer edificação no local analisado (informação no. 2462/01) e direcionou o caso à consideração superior.

## **Conclusão**

**Encaminhou-se ofício ao Executivo Municipal recomendando a adoção providências, com urgência, visando a desocupação da mencionada área, evitando que a mesma continue sendo utilizada para estacionamento de veículos de estabelecimentos comerciais, o ressarcimento do Município pelo uso indevido e, por fim, a sua recuperação, retornando a ser utilizada, sem qualquer restrição, pela população.**

**A CPI recomenda o acompanhamento e a fiscalização pela Administração Regional de Santana deste espaço de uso comum bem como sua conservação.**

## **41- RUA SURUBIM**

### **PROVIDÊNCIAS ADOTADAS**

Através do Ofício 057/01, a CPI solicitou à Secretária Municipal dos Negócios Jurídicos, informações sobre área localizada na Rua SURUBIM, no Brooklin;

Of. 310/01-SJ.G, Referente Of. 57/01-CPI-AP, encaminhou documentação referente às áreas situadas na Rua Surubim - Brooklin. De acordo com Ofício 0310/01, de 18 de abril de 2001, assinado pela Exma. Sr.<sup>a</sup>. Secretária de Negócios Jurídicos, Dr.<sup>a</sup>. Anna Emilia Cordelli Alves, na referida rua existem duas áreas municipais de arruamento. A primeira área encontra-se livre e ajardinada. Já a segunda, encontra-se parcialmente ocupada por uma banca de jornal.

## **Conclusão**

Visto que a informação do Departamento de Patrimônio indica somente duas áreas municipais nesta rua, sendo que uma está livre e a outra ocupada por uma banca de jornal, esta CPI sugere que a Secretaria de Implantação de Subprefeituras (SIS) adote as providências cabíveis para verificar a regularidade da instalação da banca de jornal.

## **42- RUA FLORÊNCIO VIEIRA DE ALMEIDA – CENTROS DESPORTIVOS MUNICIPAIS MARIA FELIZARDA DA SILVA E GRÊMIO CAMPO GRANDE**

### **Histórico**

Denúncia anônima recebida pelo gabinete do Vereador Arselino Tatto informava sobre o uso irregular de uma área municipal na rua Florêncio Vieira de Almeida, sem especificar a localização exata do terreno;

Em 27 de março, a CPI solicitou informações sobre “área localizada na rua FLORÊNCIO VIEIRA DE ALMEIDA, próximo ao número 162, na Vila Isa”;

Através do Ofício 0320/01, de 25 de abril de 2001, assinado pela Exma. Sr.<sup>a</sup>. Secretária de Negócios Jurídicos, Dr.<sup>a</sup>. Anna Emilia Cordelli Alves, a CPI é informada que numa única área municipal localizada na via apontada pela Comissão, existem as seguintes ocupações:

CDM Maria Felizardo da Silva e Grêmio Campo Grande;

Estacionamento (dentro da área do CDM);

Residência do servidor aposentado, José Sebastião Filho;

3 residências (invasões), onde os ocupantes alegam que foram colocados na área a título de zeladoria;

tubos e sucatas deixados pela construtora COVAP

Dentre estas ocupações, segundo os termos do ofício, constam processos para os locais:

Processo 02.033.174.86\*71 - que trata sobre as ocupações;

Auto Cessão 2754 (encerrado) - a construtora não ocupa mais a área;

Processo 10.007.834.83\*64 - CDM Maria Felizarda da Silva;

Processo 10.002.039.86\*01 - Pedido de área UMCRES;

Processo 45.000.497.92\* - Pedido para paisagismo;

Processo 31.005.003.84\*71 - Invasão do servidor aposentado;

Processo 02.048.049.81\*89 - Solicitação de usucapião para Waldir Ferraz Mendes (indeferido)

Of. 561/2001-SJ.G - Secretaria dos Negócios Jurídicos, remetendo croqui da área onde está situado o CDM Maria Felizarda da Silva.

### **Conclusão**

*Quanto ao CDM Maria Felizarda, requer a Secretaria Municipal de Esportes, apurar irregularidades e regularizar a situação do espaço público.*

*Quanto à “invasão” feita pelo servidor, já há um processo sendo conduzido pela própria administração pública.*

*No que diz respeito às três casas na área, requeremos providências junto ao órgãos competentes quanto a regularidade das ocupações;*

*Requer junto à Secretaria de Implantações de Subprefeituras, sobre a obrigatoriedade da retirada dos entulhos deixados pela construtora COVAP no local e, havendo irregularidade, tomar medidas cabíveis.*

### **43- GRÊMIO RECREATIVO CULTURAL ESCOLA DE SAMBA PASSOS DE OURO**

DECRETO Municipal 22.869, de 03.10.86.

NATUREZA: Permissão de uso

LOCALIZAÇÃO: Av. Luiz Dumont Villares.

DENÚNCIA: ocupação irregular da área.

#### **PROVIDÊNCIAS ADOTADAS PELA CPI**

Remetido Of.13/01-CPI-AP, respondido através do Of. 315/01-SJ.G, encaminhando relação de todos os bens imóveis municipais localizados na Av. Robert Kennedy, Av. Ricardo Jafet e Av. Abraão de Moraes, além de croquis e plantas, bem como informações sobre perímetro, local, área, outorga e processo.

Of. 275/AR-MG/GAB/01, respondendo Of. 031/01-CPI-AP, informa que consta Decreto 22.869, de 03.10.86, em favor do Grêmio Recreativo Cultural Escolar de Samba Passo de Ouro, de área situada à Av. Luiz Dumont Villares.

#### **Conclusão**

**Não houve tempo hábil para a oitiva dos representantes legais, a CPI propõe a reanálise do Decreto 22.869 de 03/10/86, bem como a fiscalização pertinente do espaço público.**

### **44- AVENIDA ARICANDUVA - EMPRESA SADIVE**

#### **Histórico**

Trata-se de INVASÃO de leito de logradouro público, nas imediações da Av. Matapi com a AV. ARICANDUVA, na altura do número 7000. A invasão abrange uma área de 800 m<sup>2</sup>, com VALOR ESTIMADO de R\$ 400.000,00, onde existe instalada a empresa SADIVE, sendo que a referida empresa utiliza a Rua Matapi como estacionamento, inclusive com o fechamento da entrada e saída da referida rua, que, posteriormente ao início dos trabalhos desta Comissão, foi desobstruída.

Of. 411/01-CPI-AP à Administração Regional de Itaquera, solicitando informações sobre a Rua Matapi que encontra-se fechada por “barris”, e do outro lado da rua, na saída para a rua Olga Fadel Abarca, com “barras de ferro”. Atendido pelo Of. 509/GAB/AR-IR/01, da Administração Regional de Itaquera, informando que foi

elaborado Auto de intimação 349/01, em atendimento ao SAC903243/01, na data de 06.08.01, que deu origem ao P.<sup>a</sup> 2001.0.154.807.5.

Intimados os representantes legais da SADIVE, que compareceram e prestaram depoimento a esta Comissão em duas oportunidades.

Of. 498/01-CPI-AP ao Departamento Patrimonial, solicitando informações sobre área municipal localizada à Rua Matapi (Sadive).

Correspondência enviada pela SADIVE, encaminhando cópia dos seguintes documentos: IPTU/2001, Auto de Conclusão, Alvará de Projeto Modificativo - Edificações; Auto de Licença de Localização e Funcionamento; Requerimento de Apostilamento de Alvará - Projeto Modificativo; Requerimento de Auto de Licença de localização e Funcionamento; e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

Compromisso do Sr. Marcelo Oliveira Teixeira da Assumpção - SADIVE.

### **Conclusão**

**A CPI apurou, que há indícios de apropriação de rua, por parte da referida empresa, para fins de estacionamento de veículos.**

**Desse modo, esta Comissão requer ao Executivo que promova as medidas necessárias ao ressarcimento do Município, em razão da utilização irregular do referido espaço público, bem como que promova a readequação de todo o sistema viário existente no local, pavimentação da área então invadida, proporcionando a melhoria do fluxo de trânsito existente.**

### **45- RUA MINISTRO FERREIRA ALVES**

INSTRUMENTO JURÍDICO: escritura de autorização de uso e conservação.

NATUREZA JURÍDICA DO ATO: autorização de uso.

PRAZO: Indeterminado, ou até a construção de rua já projetada.

LOCALIZAÇÃO: Rua Ministro Ferreira Alves, n.º1031 - Pompéia - em frente à Praça Tupã.

FINALIDADE: Conservação da área até seu efetivo uso pelo município.

CONTRAPRESTAÇÃO: inexistente.

PROVIDÊNCIAS ADOTADAS

?? Expedido Ofício 56/01 à Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos, solicitando informações sobre a área, atendido pelo Of. 219/2001 - PGM.G (Volume XXIII, pág. 5145 a 5155).

### **Conclusão**

**Não foi convocado o representante legal pois a documentação recebida informa que há escritura de autorização em área não edificante. Há conservação da área pelo Condomínio.**

### **46- ÁREA DA EMURB AO LADO DO METRÔ V. MATILDE**

#### **Histórico**

Em 27 de março de 2001, através do Ofício 053/01 - CPI - AP, foi solicitada à Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos, informação referente à área, supostamente da EMURB, localizada ao lado do metrô Vila Matilde, próxima ao Viaduto Aricanduva.

Em resposta, pelo Ofício 338/01 - SJ.G, foi apresentada documentação encaminhada por PATR., relativa às áreas dominiais da região, que informa desconhecimento da área em questão, que não consta das relações de cessões e solicita dados mais precisos para sua localização.

Em consulta ao Relatório de Bens Patrimoniais da EMURB; à relação dos imóveis pertencentes a EMURB, discriminados pelo tipo de ocupação e regularidade de contrato; fornecidos pela empresa; e à listagem de imóveis municipais cedidas a EMURB, elaborada pela Divisão de Transações de PATR., encaminhada pelo Ofício 311/01 - SGM/GAB., foi verificado que tal área não consta de nenhuma delas.

## **Conclusão**

**A Comissão requer ao Executivo investigação do referido espaço uma vez que até o final da CPI não foi possível identificar o proprietário pelos documentos recebidos.**

### **47- PRAÇA JOÃO DE MORAES SETÚBAL**

NATUREZA: área de uso comum; jardim.

LOCALIZAÇÃO: loteamento aprovado no Bairro de Tucuruvi, denominado "Jardim França".

DENÚNCIA: ocupação irregular de área de uso comum (praça).

## **Histórico**

Envio do Of. 190/01 - CPI - AP à Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos, solicitando documentação pertinente à área municipal de uso comum denominada Praça João Moraes de Setúbal, no Tucuruvi, bem como se existe alguma cessão a título gratuito e precário, de área pública de uso comum, na denominada Praça João de Moraes Setúbal, no Tucuruvi. Respondida pelo Of. 100/01-AR-ST/GAB

Departamento de Patrimônio enviou os seguintes documentos, juntados aos autos: croqui, com anotação da área em questão, do loteamento aprovado denominado "Jardim França", e dados do processo de averbação do mesmo;

relatório de vistoria, especificando locais anotados como parte ajardinada e utilizada como praça, parte arborizada e um trecho ocupado por uma obra inacabada, para implantação de posto do Corpo de Bombeiros e paralisada em 1998, conforme placa no local; listagem dos expedientes para o assentamento em questão; declaração de tratar-se de espaço livre de arruamento aprovado, de não existência de cessão de área nem de ação judicial para o local em questão.

Of. 190/01-CPI-AP à Administração Regional de Santana, respondido pelo Of. 102/01-AR-ST/GAB, comunicando não constar nenhuma informação em seus cadastros. Informa que vistoria realizada constatou a existência de 600m2 de obra paralisada, sendo de propriedade do Corpo de Bombeiros e a autorização feita pela Secretaria de Serviços e Obras - Departamento de Edificações

## **Conclusão**

**Trata-se de área de uso comum, ajardinada com obra inacabada de construção para Posto do Corpo de Bombeiros com autorização pelo Departamento de Edificações do Município.**

### **48- CEE - TIQUATIRA (CENTRO ESPORTIVO E EDUCACIONAL) e PRAÇA LIONS CLUBE DA PENHA**

NATUREZA: bem de uso comum do povo - praça.

LOCALIZAÇÃO: PENHA - Avenida Governador Carvalho Pinto - antiga Av.:Tiquatira - antiga Rua C - Cód. Logradouro:43777-8.

FINALIDADE: praça.

IRREGULARIDADES: Ocupação irregular.

## **Histórico**

A matéria intitulada “Espaço do paulistano está todo dominado”, publicada pelo Diário Popular em 12.3.2001, que pretende tratar da apropriação de espaços públicos por particulares, cita a ocupação de calçada e canteiros por camelôs, lojistas e de um “canil em praça” com o seguinte texto: “Além dos camelôs, quem frequenta o Centro Esportivo e Educacional Tiquatira, na Av. Governador Carvalho Pinto, na Penha, Zona Leste, tem de conviver também com uma associação de adestramento de cães, instalada dentro da praça, ao lado de um playground.

Apesar de o proprietário ter afixado uma placa informando que possui autorização para treinar cães no local, o administrador regional da Penha, Luiz Barbosa de Araújo, garantiu que esse tipo de atividade não pode ser exercida em um espaço público. “A regional vai apurar, porque o canil não é um serviço de interesse coletivo”, prometeu Araújo.

### **PROVIDÊNCIAS ADOTADAS**

- ?? Em Ofício 20/01 - CPI - AP, foi solicitado à AR.PE informações sobre a autorização para uso da área pública, para adestramento de cães, no Centro Esportivo e Educacional Tiquatira, localizado na Av. Governador Carvalho Pinto.
- ?? Foi encaminhado Ofício 198/01 à Administração Reg. Da Penha solicitando informações sobre o local e sua regularidade, processos existentes, quadra fiscal e legalidade.
- ?? Através do Ofício 0222/AR.PE/EXP.GAB/00, o administrador regional responde que não consta autorização para uso de área pública nessa Avenida, e que há processos em andamento para toda a extensão da referida via, que tratam de comércios irregulares e reintegração de posse para áreas públicas invadidas

- ?? Resposta (Ofício:315/AR) acrescentou que: segundo a Unidade de Cadastro da Supervisão de Uso e Ocupação de Solo da Reg. Penha, há a indicação de área naquele bairro onde se encontra instalado o LIONS CLUBE DA PENHA, com implantação de um Centro para Idosos; mas segundo o agrimensor NÃO EXISTE PRAÇA LIONS CLUB DA PENHA.
- ?? HÁ PROCESSO DE CESSÃO DE ÁREA N.º1995-0.035.366-0.
- ?? Para o local existem os expedientes 1999 -0.151.032-5 (PE - SUOS - desde 21/ 03/ 2001 ) e 2000 - 0.014.854-3 ( PE - SUOS - FISC - desde 08 / 05 / 2000) .

### **Conclusão**

**Necessário que o Executivo Municipal adote as medidas cabíveis para a imediata retomada da posse da área ocupada pela associação de adestramento de cães, e que seja impedida sua utilização por este tipo de atividade, restando, à Secretaria de Esportes, a reavaliação do uso do espaço existente no local, tendo em vista suas finalidades específicas.**

**Requer a Administração que investigue e tome providências quando ao uso indevido do espaço publico.**

### **49- RUA ALBERTO ALVES JORGE, 115 – VILA CRUZEIRO**

#### **Histórico**

Através do Ofício 055/01-CPI-AP, enviado à Secretária Municipal dos Negócios Jurídicos, foi solicitado informações sobre área localizada na Rua ALBERTO ALVES JORGE, 115 -Vila Cruzeiro, respondido pelo Of. 521/2001-SJ.G - Volume XXXI, pág. 6605 a 6611.

#### **Conclusão**

**Pelas informações recebidas, esta Comissão Parlamentar de Inquérito encaminha ao Executivo Municipal a sugestão de reintegrar imediatamente ao patrimônio público municipal a área invadida. Havendo interesse da Municipalidade, elaborar termo de concessão de uso oneroso, para a área em questão.**

**Requer ainda a indenização pelo uso indevido do espaço público, pelo período apurado da invasão.**

### **50- RUA NOVA CIDADE - VILA OLÍMPIA**

#### **Histórico**

Através do ofício 058/01-CPI-AP, enviado à Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos, foi solicitado informações sobre área localizada na rua NOVA CIDADE, entre os números 91 e 97, Vila Olímpia, respondido conforme Of. 384/01-SJ.G, que encaminhou cópia dos seguintes documentos: croquis, Termo de

Transferencia de Administração de Imóvel Municipal, entre outras informações sobre a referida área.

Há ainda, segundo PATR, a Ocorrência 38/01, para cuidar das ocupações no local (a Comissão Parlamentar de Inquérito não teve conhecimento do teor desta Ocorrência).

### **Conclusão**

**Pelas informações recebidas, esta Comissão Parlamentar de Inquérito encaminha ao Executivo Municipal a sugestão de reintegrar imediatamente ao patrimônio público municipal a área invadida. Havendo interesse da Municipalidade, elaborar termo de concessão de uso oneroso, para a área em questão.**

**Requer ainda a indenização pelo uso indevido do espaço público, pelo período apurado da invasão.**

## **51- RUA COSTA BARROS - VILA ALPINA**

### **Histórico**

Através do Ofício 062/01-CPI-AP, enviado à Secretária Municipal dos Negócios Jurídicos, foi solicitada informações sobre a área localizada na rua COSTA BARROS, altura do número 1.744, Vila Alpina, atendido pelo Of. 381/01-SJ.G (Volume XXI, pág. 4873 a 4882).

### **Conclusão**

O Departamento de Patrimônio da Prefeitura de São Paulo vistoriou o local e afirmou que na área indicada consta a ocupação da área pela Sociedade Amigos de Vila Alpina, no entanto o mesmo departamento afirmou que não consta cessão para a área e que com os elementos apresentados não foi possível precisar se a área de fato é de domínio municipal.

**Consta um documento assinado pelo procurador Dr. Francisco de A. Ribeiro a solicitação de estudos para que PATR possa definir se de fato trata-se de uma área municipal.**

**Esta CPI ratifica a sugestão do referido procurador para que PATR, no sentido de se fazer um estudo sobre a área em questão, verificando-se se é de domínio público municipal, caso a área seja pública e a ocupação caracterizada como irregular, o Departamento de Patrimônio deverá imediatamente reincorporar a referida área ao município.**

## **52- RUA PERI - JARDIM VIANA**

### **Histórico**

Através do Ofício 063/01-CPI-AP, enviado à Secretária Municipal dos Negócios Jurídicos, foram solicitadas informações sobre área localizada na rua PERI, Jardim Viana;

O Departamento de Patrimônio da Prefeitura de São Paulo, por meio do Of. 380/01-SJG, afirma que a rua Peri não se encontra aberta ao trânsito público estando a mesma incorporada a uma área municipal, desta forma não haveria área pública no local. O mesmo departamento não soube precisar o domínio da área (que seria a rua Peri) em questão, tendo o senhor procurador Dr. Francisco A. Ribeiro sugerido um estudo para que se possa definir o domínio da área.

### **Conclusão**

O Departamento de Patrimônio da Prefeitura de São Paulo afirma que a rua Peri não encontra-se aberta ao trânsito público estando a mesma incorporada a uma área municipal, desta forma não haveria área pública no local.

O mesmo departamento não soube precisar o domínio da área (que seria a rua Peri) em questão, tendo o senhor procurador Dr. Francisco A. Ribeiro sugerido um estudo para que se possa definir o domínio da área.

**Visto que não há precisão exata sobre o domínio da área, entende esta Comissão Parlamentar de Inquérito deva ser ratificada a sugestão do senhor Procurador e oficiar o Departamento de Patrimônio da Prefeitura solicitando um estudo para verificar a quem pertence a área em questão.**

### **53- AVENIDA BRIG. FARIA LIMA X AVENIDA JUSCELINO KUBISTCHECK**

#### **Histórico**

Através do ofício 160/01 - CPI - AP, encaminhado à Administração Regional de Pinheiros, sobre a existência de invasão da área pública localizada nas esquinas das avenidas Brigadeiro Faria Lima x Juscelino Kubtscheck, constatou-se a utilização indevida de área pública por “*out door*”, conforme Of. 317/AR-PI/GAB/2001.

No entanto, não há notícia nos autos de qualquer providência tomada pela Administração Regional.

#### **Conclusão**

**Constatou-se a invasão de área pública por “*outdoor*”, tamanho especial. No curso dos trabalhos desta Comissão, a publicidade, que invadia o espaço aéreo da área pública, foi recuado para a área privada vizinha.**

### **54- AVENIDA BRIG. FARIA LIMA, NÚMERO 3.530**

#### **Histórico**

Trata-se de área de 75 m<sup>2</sup>, localizada na Av. Brig. Faria Lima, 3530, ocupada por particular.

Expedido ofício nº269/01-CPI-AP, respondido pelo of. 352/2001-PGM.G

Expedido ofício n.º 270/01-CPI-AP, respondido pelo of. CM-28/AR-PI/GAB/01, não localizada área.

Em oitiva no dia 22/06/00 , esteve presente o Sr. Jurandir Mendes Rufino, que ocupa a referida área, o qual apresentou cópias do IPTU do terreno no período de 1997 a 2001 , que estão sendo pagos regularmente.

### **Conclusão**

**A CPI constatou que não se trata de área municipal.**

## **55- AVENIDA BRIG. FARIA LIMA X RUA SANTA JUSTINA**

### **Histórico**

Através do Ofício 160/01-CPI-AP, enviado à Administração Regional do Pinheiros, foi solicitado informações sobre áreas públicas naquela circunscrição.

Em resposta, por meio do ofício 317/AR-PI, GAB/2001, a Administração Regional enviou uma relação de áreas públicas municipais invadidas, conforme o setor de Unidade e Cadastro daquela regional. Entre estas áreas, encontra-se uma área remanescente de desapropriação, localizada à rua Santa Justina, número 690, com Avenida Brigadeiro Faria Lima. Segundo a referida Administração Regional, o local está ocupado por uma cobertura de lona plástica.

### **Conclusão**

**Esta Comissão requer ao Executivo a adoção das medidas cabíveis necessárias à desobstrução e retomada da área em consideração, bem como para a indenização da Municipalidade pelo tempo de utilização indevida.**

## **56- AVENIDA HENRIQUE SCHAUMANN x AV. REBOUÇAS**

### **Histórico**

Trata-se de área remanescente de desapropriação, localizada nas esquinas das avenidas Henrique Schaumann x Rebouças, onde constatou-se a ocupação irregular para utilização como estacionamento de rede de *“fast-food”* McDonald's.

Através do ofício 160 / 01 - CPI -AP, solicitou-se informações a respeito da referida área pública. Constatou-se, conforme ofício de resposta número 317/AR-PI/GAB/200, que há invasão de local público pelo estacionamento e jardineiras da rede McDonald's, constatação esta feita pela Administração Regional de Pinheiros.

Oficiou-se o Departamento de Patrimônio sobre a invasão da rede de fast-food Mc Donald's em espaço público conforme ofício 160/01- CPI-AP, não sendo atendido o referido ofício.

Oficiou-se a Administração Regional de Pinheiros para que, por intermédio do Supervisor de uso e ocupação de solo responsável, adote as providências cabíveis necessárias à desocupação espaço público utilizado pela rede de "fast-food" McDonald's.

## **Conclusão**

**Recomenda-se que o Executivo Municipal verifique a real situação existente no local, tendo em vista que há indícios de ocupação irregular de área pública, por parte da referida rede de "fast-food", sendo que as informações solicitadas pela CPI não foram encaminhadas até a conclusão dos trabalhos.**

**Esta CPI solicita à Exma. Sra. Prefeita do Município seja instaurado procedimento junto ao órgão competente desta Prefeitura, visando apurar as razões pelas quais o Departamento de Patrimônio não encaminhou a esta Comissão cópias dos documentos requisitados no Ofício nº 160/01-CPI-AP.**

## **57- AVENIDA ÁGUAS ESPRAIADAS, 2230**

### **Histórico**

Solicitação de Informações à PMSP a respeito da referida área.

Através do ofício 59 / 01 AP solicitou-se informações ao Departamento Patrimonial, que respondeu à CPI através do ofício 319/ 01 - SJG, constatando a invasão de várias áreas públicas no local.

Informou aquele Departamento que: Em atenção ao ofício solicitado, que o local foi vistoriado, sendo constatada a ocupação da área com 02 (duas) revendas de carros: Nova Auto Racing (2230) e Auto Racing. Informa ainda que para tal fato consta a ocorrência 31/2001, instaurada para estudo de domínio da área e para tratar de possíveis invasões de remanescentes municipais quando da abertura da referida Avenida.

Patr. 401 informa em fl. 8 as desapropriações existentes, lindeiras ao imóvel em pauta, e que para a área em consideração nada consta.

O Ofício 319/01-SJ.G, da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos informou-nos, sem especificar o tamanho, que a área encontra-se ocupada por duas revendedoras de automóveis e tendo sido aberto a Ocorrência 31/2001 para efetuar o estudo do domínio e para tratar de possíveis invasões de remanescentes municipais quando da abertura da avenida Águas Espaiadas.

Em consulta junto a Patr. 5 verificou-se não constar cessão de área para o local.

## **Conclusão**

**Esta Comissão Parlamentar de Inquérito recomenda que o Executivo Municipal providencie o mais rápido possível a conclusão de tais estudos afim de que seja esclarecido se de fato a área pertence ao patrimônio público municipal.**

*Caso seja confirmada a irregularidade da ocupação, que a mesma seja reintegrada ao patrimônio público e que seja ainda providenciado pela Administração Pública Municipal cálculos de cobrança retroativa pelo uso da área pública durante todo o período da ocupação.*

**Outrossim, caso se confirme que se trata de ocupação irregular de área pública, requer-se ao Ministério Público do Estado de São Paulo que promova as medidas cabíveis, tendo em vista a eventual ocorrência de crime de prevaricação.**

## **58- AVENIDA TANCREDO NEVES - BINGO TANCREDO E CHURRASCARIA GRILL 2000**

### **Histórico**

Solicitamos informações sobre a área pelos ofícios 181 / 01 - CPI - AP (Administração Regional Vila Mariana) e 182 / 01 - CPI - AP (Departamento de Patrimônio - PATR).

Of. 181/01-CPI-AP à Administração Regional da Vila Mariana, solicitando informações atualizadas sobre o local e sua regularidade, quadra fiscal, relação dos processos existentes e localização atual dos mesmos, de áreas públicas localizadas na Av. Tancredo Neves, na Saúde, onde estão instalados o Bingo Tancredo e a Churrascaria Gril 2000. Atendido pelo Of. 628/AR-IP/UEG/01 (Volume XIX, pág. 4406).

Resposta ao Of. 181/01-CPI-AP, referente ao Bingo Tancredo e a Churrascaria Gril 2000. Encaminha planta, fichas da consulta ao CEDI por S.Q.L. e informações prestadas pela Administração Regional do Ipiranga.

Of. 628/AR-IP/UEG/01, respondendo ao Of. 181/01-CPI-AP, referente as áreas situadas na Av. Tancredo Neves, onde estão instalados o Bingo Tancredo e a Churrascaria Gril 2000. Comunica a respeito de sua regularidade, conforme auto de conclusão expedido pelo Processo 2000-0.195.518-3.No que se referente ao Alvará de Funcionamento, informa que deverá ser oficiada SEHAB-CONTRU.

Of. 182/01-CPI-AP ao Departamento Patrimonial, solicitando informações atualizadas sobre o local e sua regularidade, quadra fiscal, relação dos processos existentes e localização atual dos mesmos, de área públicas localizadas na Av. Tancredo Neves, na Saúde, onde estão instalados o Bingo Tancredo e a Churrascaria Gril 2000. Respondido pelo Of. 404/01-SJ.G (Volume XXI, pág. 4896 a 4909).

Of. 404/01-SJ.G, encaminhando cópia do Of. 182/01-CPI-AP, referente a área localizada na Av. Tancredo Neves, na Saúde, onde estão instalados o Bingo Tancredo e a Churrascaria Gril 2000. Encaminha croquis, plantas, além de outras informações.

Por não se tratar de área sobre a jurisdição da Administração Regional da Vila Mariana e sim da Administração Regional do Ipiranga, oficiou-se aquela Regional.

Requerimento do Ver. Antônio Carlos Rodrigues, solicitando a juntada de cópia do Contrato de Concessão de Uso do Imóvel localizado na Av. Tancredo Neves e Rua Eugênio Falk (Bingo Tancredo e Churrascaria Gril 2000).

## **Conclusão**

**Conclui-se das informações trazidas aos autos, em especial pelos ofícios 181/01- CPI-AP, 182/01/CPI-AP, 628/AR-IP/UEG/01, 404/01-SJ.G, que a área citada não pertence ao Município da Cidade de São Paulo, mas sim ao Instituto de Previdência do Estado de São Paulo - IPESP. O mesmo nos enviou contrato de concessão e uso do imóvel localizado na Avenida Tancredo Neves Quadra 264, Rua Eugênio Falk e Avenida Inhaíba n.º 92/ 212, Jardim Previdência nesta.**

## **59- EMPRESA COLGATE PALMOLIVE**

### **Histórico**

**Decreto Municipal nº 12.995/76, que dispõe sobre termo de permissão de uso a título precário e oneroso de área pública à Empresa Colgate.**

Of. 208/01-CPI-AP ao Departamento Patrimonial da Prefeitura, solicitando informações sobre a contrapartida exigida no contrato de cessão à empresa COLGATE, bem como cópia do contrato. Encaminha Of. 364/01-SJ.G (Volume XIV, pág. 3382 a 3392).

Of. 364/01-SJ.G, Referente ao Of. 208/01-CPI-AP, Encaminha Termo de Permissão de Uso a Título Precário e Oneroso/77 da Empresa COLGATE, e outras informações.

Intimação 132/01-CPI-AP, ao representante legal da empresa, havendo comparecido e prestado depoimento, o Sr. Antônio Totaro Neto.

Of. 497/01-CPI-AP ao Departamento Patrimonial, solicitando informações sobre a contrapartida exigida à Colgate.

Conforme resposta ao requerimento datado de 23 de agosto do corrente ano, o Diretor de Patrimônio esclareceu dúvidas sobre o ofício 203/ 01 referente a atualização de valores (retribuições), informando a esta CPI que a empresa Colgate Palmolive Ltda., como já era sabido, vem pagando corretamente e em valores atualizados as retribuições mensais, e que, a partir de julho de 2001, fora corrigido anualmente os valores monetários. Em contrapartida, a Colgate Palmolive mantém a área limpa, livre e desimpedida para passagem de tubulação da linha de bombeamento de água tendo a empresa autorização prévia para fazer qualquer benfeitoria. Sendo que no término ou na revogação da permissão do uso a área deverá ser devolvida de imediato à permitente, em perfeitas condições de

conservação e limpeza, sendo a empresa Colgate Palmolive Ltda., se responsabilizando por eventuais danos que venham a ser causados ao Poder Público ou a terceiros.

A Colgate Palmolive, assegura que não cedeu e nem cederá jamais à área a terceiros por ser a mesma de vital importância a Empresa, já que a tubulação (duto) de água que abastece todas as suas necessidades ocupa esse espaço.

A referida empresa apresentou a esta CPI guia de arrecadação, devidamente autenticada, da Kolynos do Brasil Ltda., datadas de agosto a dezembro de 2001 e janeiro de 2002, quitadas pela empresa ora citada.

Verificou-se que a empresa Colgate Palmolive Ltda. usa de área pública desde 01 de dezembro de 1977, com permissão de uso precário e oneroso devidamente regularizado e com valores atualizados, conforme relato do Patrimônio através do seu Diretor, Oswaldo Figueiredo Maugeri.

## **Conclusão**

**A CPI apurou, que o valor atualmente pago pela permissionária é muito inferior ao que seria razoável, tendo em vista a área objeto da permissão de uso. Desse modo, esta CPI recomenda ao Executivo seja promovida a revisão do valor previsto no correspondente Termo de Permissão de Uso.**

## **60- ESTÁDIO DO PACAEMBU - ESTACIONAMENTO DA PRAÇA CHARLES MILLER**

### **Histórico**

Através do ofício 199/ 01 - CPI - AP encaminhado ao Estádio Municipal “Paulo Machado de Carvalho” foram solicitadas informações sobre o uso e a exploração do estacionamento do Estádio do Pacaembu.

A solicitação foi reiterada em 18 de maio, tendo em vista a resposta apresentada pelo Executivo não atender ao contido no Ofício, deixando de responder às questões nele formuladas.

Of. 208/01-SEME-3, Respondendo Of. 199/01-CPI-AP, Informando que no estacionamento existente no interior do Estádio do Pacaembu não foi constatada nenhuma irregularidade, já que o mesmo é de uso exclusivo dos usuários que possuem carteirinha do Centro Educacional e da Imprensa e convidados da SEME e da Administração em dias de jogos (Volume XIII, pág. 3158).

Of. 278/01-CPI-AP ao Estádio do Pacaembu, solicitando informações sobre o uso e a exploração do estacionamento que funciona na Praça Charles Miller, bem como de containers instalados no Estádio do Pacaembu.

Of. 243/01-SEME 3, Estádio do Pacaembu, referente à Praça Charles Miller. comunica a existência de vários “flanelinhas”, em dia de festas dos carros antigos, há

colocação de cones que restringem o acesso ao Estádio e existe suspeita de cobrança de estacionamento, além da armação de diversas “barracas” para vendas de lanches. Referente a containers existe um da Telesp Celular em baixo da rampa de acesso ao Tobogã, fato que o setor jurídico explicará a existência de contrato ou outros vínculos.

Of. 482/01-CPI-AP ao Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho - PACAEMBU, solicitando informações relativas ao estacionamento, não acusando resposta, por parte do Sr. Diretor do Estádio, Olívio Pitta, até a conclusão dos trabalhos desta CPI.

## **Conclusão**

**Não houve oitiva de responsáveis, mas as informações que chegaram a esta CPI, mostram que não haveria irregularidades no uso e exploração do estacionamento existente no interior do Estádio do Pacaembu. Todavia, recomenda-se ao Executivo que promova as diligências necessárias para apurar os fatos noticiados.**

## **61- TORCIDA MANCHA VERDE**

### **Histórico**

Por meio dos ofícios 209 /01 - CPI - AP, encaminhado à Administração Regional da Lapa e 210/01 - CPI - AP, ao Departamento Patrimonial, esta CPI solicitou informações sobre a ocupação de área pública pela referida entidade.

Of. 209/01-CPI-AP à Administração Regional da Lapa, solicitando informações atualizadas sobre o local, sua regularidade perante a legislação municipal, quadra fiscal, relação dos processos existentes e localização atual dos mesmos, se área pública, onde se encontra a Sede da Torcida Mancha Verde - Av. Pacaembu.

Of. 210/01-CPI-AP ao Departamento Patrimonial, solicitando informações atualizadas sobre o local, sua regularidade perante a legislação municipal, quadra fiscal, relação dos processos existentes e localização atual dos mesmos, se área pública, onde se encontra a Sede da Torcida Mancha Verde - Av. Pacaembu.

Of. 400/01-SJ.G, encaminhando cópia do Of. 210/01-CPI-AP, referente à Sede da Torcida Mancha Verde localizada na Av. Pacaembu, remete croquis e informações de Patr 12.

Of. 491/01-CPI-AP ao Departamento Patrimonial, solicitando informações sobre área municipal localizada à Av. Pacaembu (Mancha Verde), respondido conforme Of. 661/2001 - SJ.G, informando que está em tramitação o P.<sup>a</sup> 1998-0-241.370-4, instaurado em razão da Ocorrência 114/98, que denunciou a invasão perpetrada pela Escola de Samba Mancha Verde.

Of. 492/01-CPI-AP à Administração Regional da Lapa, solicitando informações sobre área municipal localizada à Av. Pacaembu (Mancha Verde) Em resposta, foi encaminhado o Of. 0598/AR-LA/EXP-GAB/2001, Administração Regional da Lapa, informando que para área municipal localizada à Av. Pacaembu (Mancha Verde) consta o processo administrativo 1999-0-070.453-3, encaminha cópia de MOC, quadra fiscal, croqui e face de quadra referente ao local.

## **Conclusão**

**Em razão do exíguo prazo para a realização dos trabalhos e da elevada quantidade de denúncias existentes, a referida agremiação não foi intimada a prestar informações a esta CPI. Recomenda-se, assim, que o Executivo promova as medidas necessárias à apuração dos fatos relacionados à área pública em apreço, zelando pelo bom uso dos espaços públicos.**

**A CPI propõe ao Executivo a regularização do uso desta área publica com contrapartida real.**

## **62- AUTO POSTO DE SERVIÇOS - RUA LOEFGREEN, 1.725**

### **Histórico**

Clipping de 12/03/01 – Diário Popular, 12/03/01, pág. 4 e 5 - Denúncia referente CEE - Tiquatira; Posto de gasolina situado na R. Loefgreen, 1725. Encaminhamento Of. 17/01-CPI-AP e Of. 20/01-CPI-AP.

Of. 17/01-CPI-AP à Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos, solicita documentação referente à cessão de área pública correspondente a 100m<sup>2</sup>, localizada a Rua Loefgreen 1725, onde está instalado um posto de gasolina.

Respondido pelo Of. 535/2001-SJ.G – Volume XXXI, pág. 6600 a 6604

Reiteramos na presente data, 18 de maio , solicitação a respeito da situação do Posto de Gasolina situado no referido endereço, junto à Administração Regional de Vila Mariana.

Encaminhado Of. 494/0-1-CPI-AP, solicitando informações sobre a referida área.

## **Conclusão**

**Em razão do exíguo prazo para a realização dos trabalhos e da elevada quantidade de denúncias existentes, os representantes legais do Posto de Gasolina situado no referido endereço não foram intimados a comparecer perante esta CPI. Recomenda-se, assim, que o Executivo promova as medidas necessárias à apuração dos fatos relacionados à área pública em apreço, zelando pelo bom uso dos espaços públicos.**

## **63- AEROPORTO DE CONGONHAS - ESTACIONAMENTO**

### **Histórico**

Of. 212/01-CPI-AP ao Departamento Patrimonial, solicitando informações atualizadas sobre o local, sua regularidade perante a legislação municipal, quadra fiscal, relação dos processos existentes e localização atual dos mesmos, se área pública, onde se encontra o estacionamento do Aeroporto de Congonhas, em resposta foi encaminhado o Of. 362/01-SJ.G,informando que a referida área não pertence ao

patrimônio Municipal. Encaminha plantas e croquis, plantas e informações, referentes ao Estacionamento do Aeroporto de Congonhas.

Of. 213/01-CPI-AP à Administração Regional do Jabaquara, informações atualizadas sobre o local, sua regularidade perante a legislação municipal, quadra fiscal, relação dos processos existentes e localização atual dos mesmos, se área pública, onde se encontra o Estacionamento do Aeroporto de Congonhas. Respondido pelo Of. 185/AR-JÁ-GAB/0, informa não ser área pública, encaminha planta, relação de áreas cedidas a terceiros na Região do Jabaquara.

## **Conclusão**

**Conforme estudo dominial da área efetuado pela Administração Regional do Jabaquara, ofício 213/01 e pelo Departamento de Patrimônio da Prefeitura de São Paulo, bem como das informações contidas nos ofícios 185/ AR-JÁ-GAB/01 e 362/01-SJ.G, e demais elementos trazidos aos autos, que a área onde se localiza o estacionamento do Aeroporto de Congonhas não pertence aos bens que integram o patrimônio do Município de São Paulo.**

## **64- HIPERMERCADO EXTRA - AVENIDA JUSCELINO KUBTSCHEK**

### **Histórico**

Segundo as informações trazidas aos autos, o Hipermercado Extra, situado na Avenida Juscelino Kubitschek, ocupa 3 (três) áreas municipais.

**Área próxima da Rua Mariano Amorim Carrão, objeto de participação na operação Faria Lima, processo 2000.0.108.675-4 e com pedido de compra pelo processo 199-0.175.097-0.**

Duas áreas remanescentes da Av. Juscelino Kubitschek (croquis 272 D) com 55 m<sup>2</sup>, cujos processos estão tramitando em SJ/ GAB.

Of. 18/01-CPI-AP à Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos, solicita cópia do processo de cessão de área pública ao Hipermercado Extra, localizado à Av. Juscelino Kubitschek no Itaim Bibi. Respondido pelo Of. 301/01-SJ.G. e Of. 323/2001-SJ-G (Informação 2113/2001- Patr.G) (Proc.IX)

Encaminhado Of.85/01-CPI-AP à Secretária Municipal dos Negócios Jurídicos, Of.86/01-CPI-AP à Secretária Municipal de Implementação das Subprefeituras e Of.87/01-CPI-AP à Divisão Imobiliária - Hipermercados Extra.

Of. 85/01-CPI-AP, à Secretaria de Negócios Jurídicos, solicitando resumo pormenorizado, croqui, planta do arquivo patrimonial, planta arruamento, planta do levantamento aereo fotogramétrico da terrafoto, legislação pertinente e valor atualizado do aluguel se for o caso, do Hipermercado Extra localizado na Rua Leopoldo Couto Magalhães esquina com a Rua João Cachoeira. Respondido pelo Of. 323/2001-SJ.G (Anexo IX), que encaminhou croqui e informações sobre o Hipermercado Extra.

Of. 86/01-CPI-AP, à Secretária Municipal de Implementação das Subprefeituras, solicitando informações sobre o local e sua regularidade, quadra fiscal,

relação dos processos existentes e localização da área do Hipermercado Extra, localizado na Rua Leopoldo Couto Magalhães esquina com a Rua João Cachoeira.

Of. 181/SIS/GAB/CG/01, respondendo Of.86/01-CPI-AP, encaminha cópia das informações prestadas pela Adm. Reg. de Pinheiros, encaminhando pesquisas no Banco de Dados da Prodam, plantas e croquis (Hipermercado Extra).

Of. 87/01-CPI-AP, à Divisão Imobiliária - Hipermercado Extra, solicitando informações sobre a regularidade da construção efetuada na Rua Leopoldo Couto Magalhães esquina com a Rua João Cachoeira. Respondido pela correspondência do Grupo Pão de Açúcar datada de 06/04/01( Volume V, pág. 1047 a 1055).

Of. 346/01-CPI-AP ao Departamento Patrimonial, reiterando as informações referentes a todas as ações contra ao Hipermercado Extra. Respondido pelo Of. 577/2001-SJ.G - Volume XXX, pág. 6374 a 6387.

**Of. 487/01-CPI-AP ao Departamento Patrimonial, solicitando informações sobre o Hipermercado Extra da Juscelino Kubitscheck X Rua Chafik Juvenal Chede.**

Of. 488/01-CPI-AP ao Grupo Pão de Açúcar, solicitando informações de área invadida pelo Supermercado Extra na Av. Juscelino Kubstchek X Rua Dr. Chafik Juvenal Chede

Of. 662/2001-SJ.G, referente ao Of. 486/01-CPI-AP, comunicando que foi autuado o processo administrativo 2001-0.166.294-3, para apurar invasão de área pelo Supermercado Extra.

Consta que teria sido recolhido aos cofres públicos a importância correspondente a 6.000.000 de UFIR'S, como contrapartida pela utilização do referido espaço público.

## **Conclusão**

**A CPI requer ao Executivo providencias acerca da invasão da área municipal, situada na esquina da Av. Juscelino Kubtscheck com R Chafik Juvenal Chede**

**( 60m2) bem como a indenização pela utilização indevida.**

**Requer ainda a cobrança do cumprimento das contrapartidas prevista no processo 2000-0.108.675-4 ,certidão 22/2000/SEMPLA ,itens i, ii., iii .e j.. uma vez que , o leito da Rua Mariano Amorim Carrão encontra-se fechado com portões e cadeados, não permitindo a livre circulação de pedestres entre a rua fechada e a Av. Juscelino Kubtscheck .**

**A CPI alerta o Executivo que como contrapartida em 04/12/2001 deverá estar pronta passarela sobre a Av. JK e até o final dos trabalhos, nada foi construído. A Comissão propõe ao Executivo a investigação de fatos curiosos constatado como a inauguração do supermercado antes da autorização da construção e ocupação pela PMSP. Há também certificado de conclusão posterior a inauguração, bem como disparidade entre área do certificado de conclusão e auto de verificação de segurança, com 700m2 para maior. Não se trata de objeto desta CPI porém, uma vez constatado é dever notificar o Executivo.**

## **65- CONCESSIONÁRIA CALMAC - CALTABIANO VEÍCULOS S.A.**

### **Histórico**

Trata-se de invasão de área municipal, localizada à Av. Ordem e Progresso, 240, de aproximadamente 567 m<sup>2</sup>, no valor estimado aproximadamente em R\$ 283.500,00.

Of. 232/01-CPI-AP à Administração Regional da Lapa, solicitando breve relato e providências referentes a invasões de áreas municipais, anexando quadra fiscal e regularidade quanto à legislação municipal do ocupante da área - Av. Ordem e Progresso n.º 240, na Lapa (área invadida pela Concessionária CALMAC).

Of. 246/AR-LA/EXP-GAB/2001, Respondendo Of. 232/01-CPI-AP, Sobre Av. Ordem e Progresso n.º 240, na Lapa (área invadida pela Concessionária CALMAC), informa ser área particular pertencente a Caltabiano Veículos S/A.

Of. 319/01-CPI-AP à Administração Regional da Lapa, solicitando informações sobre eventual ação fiscal e autuação da empresa instalada na Av. Ordem e Progresso, 240 - Calmac - Crysler. Determina o encaminhamento do auto de licença e funcionamento, planta e auto de conclusão ou regularização.

Of. 0425/AR-LA/EXP-GAB/2001, Administração Regional da Lapa, referente ao Of. 319/01-CPI-AP, informa sobre invasão de área municipal - Av. Ordem e Progresso, 240, comunicando que consta Processo Administrativo 2001-0.111.609-4 para desocupação de área municipal, por falta de alvará de Licença de Localização e Funcionamento, Auto de Intimação 393/01, gerou o P.A. 2001-0.141.206-8, acompanhando em anexo cópia do A.I. e tela de localização de processos.

Of. 381/01-CPI-AP, à Concessionária Calmac, solicitando informações sobre a regularidade da utilização a área municipal lindeira ao imóvel à Av. Ordem e Progresso, 240. Respondido pela correspondência Caltabiano.

Foi intimado e ouvido pela CPI o proprietário da Concessionária de Veículos Calmac, o Sr. Clodomiro Sant'Anna Filho.

Documentos apresentados pela CALMAC: Contrato de locação do Imóvel, Escritura do Imóvel, Lei 8.914 e Certidão do Imóvel, Relatório de Reunião da SABE, Termo de Compromisso e Pagamentos com os Ocupantes da Área, Planta com Aprovação de Faixa da Galeria de águas pluviais, Planta da situação dos Barracos dos Ocupantes da Área, IPTU do Imóvel.

Segundo restou apurado, a Concessionária em apreço utiliza área pública de aproximadamente 600 m<sup>2</sup>, situada na Av. Ordem e Progresso, como pátio de manobras e totem, havendo no local construções irregulares.

### **Conclusão**

**Requer ao Executivo investigação acerca da invasão de área pública, fato reconhecido e confessado pelo representante da empresa, em depoimento a esta CPI. Há interesse manifesto pela empresa em utilizar o espaço publico. Avaliar possibilidade de cessão a titulo oneroso e indenização do uso indevido pelo período utilizado.**

## **66- FEDERAÇÃO UNIVERSITÁRIA PAULISTA DO ESPORTE – FUPE**

LEGISLAÇÃO: LEI 9.521 DE 6 DE JULHO DE 1982

NATUREZA: CONCESSÃO DE USO ADMINISTRATIVA INDEPENDENTE DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA

LOCALIZAÇÃO: CONFLUÊNCIA DAS AV. ZARCHI NARCHI E AV. OTTO BAUMGART

ÁREA: 38.900M2

FINALIDADE: CONSTRUÇÃO DE GINÁSIO PARA A PRÁTICA DE ESPORTES, CAMPO DE FUTEBOL E PISTA DE ATLETISMO

PRAZO: 40 ANOS

DENÚNCIA: ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DA ÁREA UTILIZADA PARA O ALUGUEL DE ESPAÇO PARA OUTDOORS E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS A TÍTULO ONEROSO.

Contrapartidas: a) utilização do imóvel concedido exclusivamente para construção de ginásio para prática de esportes, campo de futebol e pista de atletismo;

b) apresentar, para aprovação pelos órgãos técnicos da Prefeitura, os projetos e memoriais das edificações a serem executadas, no prazo máximo de 2 anos;

c) iniciar as construções dentro de 2 anos a contar da aprovação dos projetos e concluí-las no prazo máximo de 8 anos, após o seu início;

d) a não ceder o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros;

e) a não permitir que terceiros se apossassem do imóvel e dar conhecimento imediato à Prefeitura de qualquer turbacão de posse que se verifique;

f) a zelar pela limpeza e conservacão do imóvel, devendo providenciar, às suas expensas, quaisquer obras de manutencão que se fizerem necessrias;

g) a responder perante o Poder Público pelos impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel;

h) a arcar com as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura e seu registro;

i) atender a requisicão da Prefeitura para uso do conjunto poliesportivo a ser construído na área ora concedida.

### **IRREGULARIDADES:**

Em 1996, a concessão de uso em questão já tinha sido objeto de questionamento pela vereadora Aldaíza Sposati, em funçã da suspeita de utilizacão da área municipal para o aluguel de outdoors e para o estacionamento de carros a título oneroso (conforme requerimento n.º 05/96 – 6.ª. SSP). À essa época o Gabinete do Prefeito já observava que a concessão à FUPE estava em processo de revisã com vistas à sua revogacão.

Verifica-se que há nos documentos juntados no processo cópias de contratos de agenciamento de publicidade e propaganda, firmados entre a FUPE e a Ritual Painéis S/C Ltda. Além disso, foram tiradas fotos da sede da FUPE (constam da documentacão) e se pôde constatar a presençã de outdoors e a locaçã de parte da área concedida para estacionamento.

Há que se observar também a patente ilegalidade do disposto no art. 87, d, do próprio Estatuto da FUPE, ao elencar entre as fontes constituidoras de receita dessa Federaçã “aluguéis de qualquer de suas dependências”, o que fere

frontalmente a contrapartida de não ceder o imóvel, seja no todo ou em parte, a terceiros.

Em depoimento prestado, o atual presidente da Federação – Sr. Adílson Beutrami, em 24 de agosto de 2001, informou que a área é utilizada como sede da FUPE, que tem por atividade a organização dos campeonatos inter universitários de 30 modalidades esportivas e que todas as universidades do Estado são filiadas.

Alegou desconhecimento do impedimento de locação para publicidade em espaço público cedido, declarando insuficiência da verba arrecadada com taxas de filiação e de inscrição em campeonatos para a atividade prevista e falta de interesse das empresas privadas de investimentos no esporte universitário; que ele está na presidência desde o início deste ano e o contrato de locação foi feito em 1983 e renovado em 1999 até maio de 2001. Declarou terceirizar o serviço de estacionamento para os sócios, que é cobrado.

Com relação ao cumprimento da contrapartida prevista afirmou; que a partir de 1982 e ao longo dos últimos 10 anos foram sendo construídos, aos poucos, 4 ginásios, 1 campo de futebol e 2 quadras de tênis e que ainda possuem 2 campos de futebol desativados por falta de recursos para manutenção. Quanto à cessão para outras entidades respondeu que tem um projeto social “fraco” e que pretendem desenvolver um projeto de atendimento e formação voltado para os moradores do Cingapura próximo.

Situação da concessão:

A informação mais recente que se tem data de 04/09/01 e conforme a AR/MG, traz a notícia de que a concessão de uso à FUPE, foi rescindida constando no processo 1998-0.102.087.3, que trata da matéria.

## **Conclusão**

**Foi rescindida a concessão conforme Administração Regional VI. Maria / VI Guilherme. Requer a CPI que o Executivo tome providências cabíveis tendo em vista a retomada da área.**

## **67- CONSELHO SUPERIOR PARA ASSUNTOS ISLÂMICOS NO BRASIL – CONSAIB**

### **Histórico**

Esta Comissão providenciou a intimação do Presidente do Conselho Superior para Assuntos Islâmicos no Brasil (CONSAIB), que compareceu para prestar depoimento.

Foi juntado aos autos relatório referente à Ação Civil Pública, de autoria da Sociedade Amigos do Jardim Petrópolis - SAJAPE E OUTROS, onde figura como réu o Conselho Superior para Assuntos Islâmicos no Brasil - CONSAIB e outra.

Intimou-se a Sra. Cristina Antunes, representante da Sociedade Amigos do Jardim Petrópolis – SAJAPE, sendo ouvida por esta CPI.

Através do Ofício 336/01-CPI-AP, foi solicitado a Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos o termo de concessão administrativa de uso de área

municipal efetuado pela Prefeitura de São Paulo com o Conselho Superior para Assuntos Islâmicos no Brasil (CONSAIB).

O Ofício 497/01 enviado pela Secretaria Negócios Jurídicos acrescentou à solicitação efetuada informações da Procuradoria Geral do Município, manifestação do Ministério Público, contestação apresentada pela Municipalidade, todas relacionadas ao caso.

O caso começa em 09 de dezembro de 1999, quando é assinado um termo de concessão de uso em favor da CONSAIB de uma área de 37 mil metros quadrados para, segundo a cláusula segunda do termo, “edificar prédio onde serão desenvolvidas atividades culturais, educacionais e assistenciais, por um prazo de 50 anos”. Tal concessão foi autorizada pela lei 11.799 de 09 de junho de 1995, posteriormente modificada pela lei 12.267 de 18 de dezembro de 1996. A contrapartida seria, segundo a cláusula sexta, “destinar as atividades e serviços de natureza cultural, educacionais e assistenciais prestadas à população necessitada deste Município, sem distinção de raça, sexo, cor, credo religioso e político”.

Ocorre que algumas entidades de moradores da região (Sociedade Amigos do Jardim Petrópolis – SAJAPE, Sociedade Amigos do Brooklin Novo, Associação Amigos do Brooklin Novo, Associação dos Amigos e Moradores de Moema – AMAM, Sociedade Amigos do Alto da Boa Vista, Associação dos Moradores da Granja Julieta e Imediações) num determinado momento foram informadas por DEPAVE (Departamento de Parques e Áreas Verdes) que uma empresa denominada PBK Empreendimentos Imobiliários Ltda. havia se comprometido com por via judicial com o Ministério Público a realizar obras compensatórias dos danos ambientais que tal empresa teria causado (esta empresa e os danos ambientais não tem nada a ver com a área ou o caso). Logo as entidades, que ainda não sabiam que a área já tinha sido comprometida a CONSAIB, viram que a empresa PBK poderia desenvolver estas obras na mesma área cedida pela Prefeitura. Sendo que nesta área as entidades manifestaram interesse em criar um parque de lazer público e gratuito. Vale ainda registrar que parte desta mesma área é utilizada pela Administração Regional de Santo Amaro como depósito de materiais pesados.

Foi quando procuraram a administração regional de Santo Amaro para demonstrar interesse pela área que as entidades descobriram que o local já estava comprometido à CONSAIB. Neste momento entra uma discussão mais complexa ainda, pois as entidades entediam que aquela área era de BEM DE USO COMUM DO POVO e não uma área de PROPRIEDADE MUNICIPAL, desta forma não poderia ser cedida à terceiros. Foi solicitado então pelas entidades a anulação do termo de concessão à CONSAIB. No entanto, a esta altura o caso já estava em disputa judicial, tendo sido concedida uma LIMINAR em FAVOR das entidades. A liminar ainda encontra-se em vigência até o julgamento final da questão pelo Poder Judiciário.

Por fim, em relatório datado de 23 de abril de 2001, assinado pelo diretor do Departamento de Patrimônio da Prefeitura de São Paulo, Dr. Osvaldo Figueiredo Maugeri, a Secretaria Municipal de Infra-Estrutura tem interesse na área para poder construir um “piscinão”. O Departamento de Patrimônio

da Prefeitura tenta agora chegar a um acordo com todas as partes envolvidas para que enfim seja dada uma destinação à área. No mesmo relatório, consta ainda a informação que particulares reivindicam a propriedade da área.

Cabe ainda uma última observação, no relatório assinado pelo atual diretor de Patrimônio da Prefeitura é dito que o referido departamento sempre se posicionou de forma contrária à concessão a CONSAIB. Diz o diretor que “o instrumento [a concessão] acabou sendo formalizado em estrito cumprimento de ordem superior”

## **Conclusão**

**Em que pese o interesse reafirmado em depoimento nesta Comissão Parlamentar de Inquérito pela entidade CONSAIB em construir na área edificações abertas à comunidade e de interesse social, a permanência da mesma no local é absolutamente inviável pelos motivos que seguem:**

**a) a Municipalidade tem interesse em construir no local obras de contenção às enchentes;**

**b) o relatório do Departamento Patrimonial aponta que “o contrato não poderá ser concretizado” por sofrer restrições da lei municipal de zoneamento. Restrições estas confirmadas, segundo o relatório, pela Administração Regional de Santo Amaro e que consta no processo administrativo 1993-0.005.057-5.**

**A CPI requer a revogação da concessão e simultaneamente a concessão de outra área municipal desocupada de dimensão compatível com os anseios e necessidade da CONSAIB, com contrapartida real.**

## **68- ÁREA DA CAPELA DO MORUMBI**

**LOCALIZAÇÃO:** Av. Morumbi, 5.387

**NATUREZA:** área de domínio municipal, constituído Bem de Uso Comum, Espaço Livre integrante do loteamento Jardim Morumbi, inscrito sob no 34, nos termos do Decreto Lei 58/37, no 11º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, em 22 de maio de 1951 e conforme planta do arruamento 733.

**ÁREA:** em torno de 3.100m<sup>2</sup>

**DENÚNCIA:** Suspeita de invasão pelo proprietário do imóvel contíguo, de incorporação ao lote particular de cerca de 500m<sup>2</sup> da área municipal.

## **Histórico**

Quando do loteamento da fazenda de origem a área em questão foi doada para a municipalidade na condição de espaço livre.

Em 19 de março de 1975, o Departamento Patrimonial da Secretaria de Negócios Jurídicos da PMSP transfere a administração de parte da área dominial, com 988,37m<sup>2</sup>, devidamente delimitada, onde está instalada a “Capela dos Escravos do Morumbi” para o Departamento do Patrimônio Histórico da Secretaria da Cultura da PMSP - DPH, de acordo com termo de transferência de administração de imóvel municipal.

Em abril de 1989, motivado por denúncia de vizinha da invasão de cerca de 500m<sup>2</sup> e suspeita de levantamento da área executado pelo vizinho, inicia-se a tomada das providências por parte do Poder Executivo, através das Secretarias envolvidas.

#### MEDIDAS TOMADAS PELA PMSP

Após a denuncia recebida, o DPH encaminha para PATR a solicitação de providenciar o levantamento topográfico de toda a área de propriedade municipal, baseado em dados de vistoria, na verificação de falta de demarcação clara das divisas e de condição de acesso adequado do terreno e na avaliação de possibilidades de uso desta.

São instaurados os seguintes processos:

- 1980.0.004.854.0, que trata da ocupação da área livre e, conforme informado, encontra-se em PATR 402/SNJ;
- 1999.0.265.476.2, para a conservação da Capela do Morumbi e levantamento topográfico, encontra-se no DPH – ST – PRC;
- 2000 – 0.136.306 – 5, sobre contratação de levantamento topográfico, por EDIF/ SSO, também no DPH.

Foram executadas várias vistorias, relatórios e pareceres técnicos. A documentação, que tramitou entre as Secretarias envolvidas, encontra-se anexada ao processo da CPI e aponta para a confirmação da invasão. Destacamos o parecer de técnico agrimensor de EDIF, que aponta usos indevidos da vizinhança, como interrupção da viela sanitária por muro construído e ocupação por canil, caixa d’água, e ainda que “A área assinalada na fl. 09, com 9,20m de frente para a Av. Morumbi foi invadida e murada em toda sua extensão do terreno municipal (41,00m frente/fundos), pelo proprietário do terreno vizinho.” Esta afirmação refere-se a área objeto da denuncia à CPI e é complementada por croqui com anotação da área invadida.

Encontramos outra menção à invasão na documentação constante dos processos que se encontram no DPH: “a área remanescente na parte posterior do lote municipal poderia ser valorizada em termos paisagísticos, permitindo uma maior fruição do verde e das visuais. A otimização desta proposta passa pela resolução da questão do “gargalo” interposto (talvez indevidamente) pelas divisas do lote vizinho. Neste sentido, parece, desde já, pertinente adotar medidas cabíveis (amigáveis ou judiciais) com o objetivo de reconfigurar a testada do lote municipal de forma a permitir o acesso, minimamente necessário, do platô com a rua.” (grifo nosso – Relatório de Vistoria Técnica em 1999)

#### PROVIDENCIAS ADOTADAS PELA CPI

Após denuncia recebida, foi providenciado:

- Vistoria e levantamento fotográfico do local, em abril de 2001, onde foi constatado que: em terreno plano e cercado, está a da Capela do Morumbi, e área em torno apresenta declividade acentuada, vegetação de grande porte e encontra-se sem utilização e manutenção, com presença de mato, área alagável, sujeita à deslizamento

e com indícios de parcialmente invadida pelo proprietário do imóvel vizinho, à Av. Morumbi, 5.429.

- Verificação dos processos e dos documentos sobre o assunto no Departamento de Patrimônio Histórico e da escritura no Cartório de Registro de Imóveis.

- Convocado para prestar depoimentos à CPI – AP, o proprietário do imóvel citado, residente em outro endereço, no qual reside a filha dele, não compareceu e justificou sua falta alegando viagem para fora do estado.

## **CONCLUSÃO**

**O responsável legal não compareceu a CPI.**

**Requer esta Comissão o prosseguimento do processo 2000 – 0.136.306 – 5 e atendimento por EDIF / SSO à solicitação do levantamento topográfico de toda a área pertencente ao município.**

**Confrontar os resultados com os dados constantes no processo do loteamento e escrituras de doação e de propriedade do lote particular e a demarcação da área pública.**

**Encaminhar ao Ministério Público os resultados obtidos e, caso confirmada a denúncia, tomar as medidas cabíveis para a retomada imediata da área. Bem como indenização ao erário público pelo tempo apurado do uso indevido.**

## **69- ÁREAS LOCALIZADAS NA AVENIDA DO ESTADO, PRESIDENTE CASTELO BRANCO E RUA CRISTINA TOMÁS**

Foi apresentado requerimento (Memorando 48ºSSP/152/01) por parte do Vereador Nabil Bonduki, solicitando que a CPI investigue as áreas municipais localizadas na Av. Presidente Castelo Branco, Rua Cristina Tomás e Av. do Estado, conforme plantas anexadas.

Nesse sentido, encaminhou-se o Of. 414/01-CPI-AP à Secretaria Municipal de Implementação das Subprefeituras, solicitando informações referentes à área pública localizada à Av. Presidente Castelo Branco, Rua Cristina Tomás e Av. do Estado, sua regularidade frente à legislação municipal e eventual ação fiscal da mesma.

### **Conclusão**

**Até o final da CPI, não recebemos documentação referente a área e portanto requeremos ao Executivo investigação do espaço que segunda informação trata-se de área pública.**

## **70- AV. CONDESSA ELIZABETH RUBIANO - CHURRASCARIA NOVILHO DE PRATA II , POSTO DE GASOLINA ESSO E TRANSPORTADORAS**

### **Histórico**

**Of. 353/01-CPI-AP, à Administração Regional da Penha, solicitando informações sobre áreas municipais localizadas na Av. Condessa Elizabeth Rubiano onde estão instaladas as seguintes empresas: Churrascaria Novilho de Prata II, Posto de Serviços Esso e transportadoras.**

Of. 416/011-CPI-AP à Administração Regional da Penha, reiterando o Of. 353/01-CPI-AP, solicitando informações sobre área na Av. Condessa Elizabeth Rubiano.

Of. 803/AR.PE/EXP.GAB/01, referente aos Of. 353/01-CPI-AP e Of. 416/01-CPI-AP, encaminha documentação relativa às invasões na Av. Condessa Elizabeth Rubiano - informações, croqui e plantas da área.

## **Conclusão**

**A Administração Regional da Penha não respondeu os ofícios da CPI até o final dos trabalhos.**

**Requer esta Comissão que o Executivo tome providencias imediatas quanto a investigação das áreas apontadas bem como medidas administrativas cabíveis pelo não atendimento aos ofícios da CPI por parte da Administração Regional.**

## **71 - SHOPPING CONTINENTAL**

### **Histórico**

Trata-se de uso irregular de subsolo, localizado na Av. Leão Machado, 100, com área de aproximadamente 300 m<sup>2</sup>, e com valor estimado em R\$ 150.000.00.

Intimou-se o Sr. Romauro Cabral Ribeiro de Almeida, representante legal do Shopping Continental, que compareceu e prestou depoimento à CPI.

O CONTINENTAL SHOPPING encaminhou a seguinte documentação: Termo de Acordo firmado com a Prefeitura Municipal de S. Paulo/91; Of. dirigido à Prefeitura, em 29.09.95, aguardando resposta até a presente data; Cópia do Protocolo do Processo que encaminhou o Novo Projeto de Modificação do Loteamento, em conformidade com o já referido acordo; Cópias de folhas do processo de desapropriação (processo 814/89), no qual foi homologado o acórdão constante do item 1 da presente. Instrumento de Locação com a empresa Arte Mania Promoções e Eventos Ltda.

## **Conclusão**

**Esta Comissão recomenda ao Executivo Municipal que providencie todas as medidas necessárias à aplicação de multa ao Shopping Continental, em razão da ocupação irregular de área pública, e demais providências suficientes a indenizar a Municipalidade pelo período de ocupação.**

**Conclui ainda que há indícios de omissão do Poder Público no acompanhamento da adequada e regular utilização do patrimônio do Município, razão pela qual requer seja oficiado o Ministério Público do**

**Estado de São Paulo, dando-se ciência dos fatos ocorridos, para as providências cabíveis.**

## **72 - CONCESSIONÁRIA DE NIGRIS**

### **Histórico**

Trata-se de invasão do leito da Rua José Papaterra Limonge, onde encontra-se instalado estacionamento de veículos da concessionária “De Nigris”.

Foi enviado ofício n.º 237/01CPI-AP ao Executivo respondido pelo ofício n.º /AR/F.o que informa que não foi constatado nenhuma área pública no local.

Of. 237/01-CPI-AP à Administração Regional da Freguesia do Ó, solicitando breve relato e providências referentes a invasões de áreas municipais, anexando quadra fiscal e regularidade quanto à legislação municipal do ocupante da área – Marginal Tietê, na Freguesia do Ó (área ocupada pela Concessionária de Nigris). Respondido pelo Of. 163/AR-GAB/01 (Volume XIII, pág. 3303), que informa não constar a existência de áreas públicas no local citado. Encaminha informações sobre a quadra fiscal (croquis). Ressalta que os cadastros daquela Regional encontram-se desatualizados.

***Intimação 203/01-CPI-AP ao Proprietário da Concessionária De Nigris, para dia 20.09.01, último dia dos trabalhos desta CPI.***

### **Conclusão**

**O representante legal não atendeu ao chamamento da CPI. Há documentação conclusiva, apesar de ofício da Administração Regional da Freguesia do Ó informando não haver área pública ocupada pela Empresa. O local é sabidamente público, inclusive objeto de emendas nos orçamentos do município para canalização do córrego e abertura de avenida de fundo de vale. Impressiona os membros desta CPI que esta área foi até nominada pelo Município (Rua José Papaterra Limongi) o que demonstra a inoperância, desinformação e até o despreparo em analisar a quadra fiscal. Decide esta Comissão recomendar ao Executivo a imediata retomada da referida área; medidas necessárias à obtenção da correspondente indenização pelo tempo de uso indevido, efetuando a demolição das benfeitorias realizadas no local, inclusive com a responsabilização dos funcionários da respectiva Administração Regional.**

**Finalmente, requer ao Ministério Público do Estado de São Paulo que promova as medidas cabíveis em razão da existência de indícios de omissão do Poder Público na fiscalização do Patrimônio Municipal.**

## **73 - AV. ENG. LUIZ CARLOS BERRINI X AV. BANDEIRANTES**

### **Histórico**

Expedido ofício n.º 356/01- CPI-AP, solicitando informações sobre área situada entre a Avenida Eng. Luiz Carlos Berrini e Avenida dos Bandeirantes, onde se

encontra antigo canteiro de obras, que estaria sendo ocupado irregularmente; respondido pelo of. n.º 543/01 AR-AS/GAB , que informa que o canteiro de obras que ocupa a área está desativado.

Em vistoria realizada no local pela Assessoria da CPI, constatou-se que a referida área está sendo utilizada pela Companhia de Engenharia de Trânsito – CET.

## **Conclusão**

**Segundo apurou esta Comissão Parlamentar de Inquérito, não há invasão da referida área pública.**

## **74 - EMPRESA MARABRAZ**

### **Histórico**

Trata-se de invasão de área municipal, localizada na Av. Inajar de Souza x Av. Itaberaba, com cerca de 90 m<sup>2</sup>, e VALOR ESTIMADO DA ÁREA: R\$ 45.000,00.

**Providenciou-se a Intimação do Presidente da Empresa Marabraz, para dia 18.09.01, havendo comparecido o Sr. João Vicente Spagnuolo, que prestou depoimento.**

## **Conclusão**

**Constatou-se que há invasão de área pública, inclusive com construção no local. Desse modo, decide esta Comissão recomendar ao Executivo a retomada da posse da área, inclusive no que se refere ao ressarcimento da Municipalidade pelo período de posse irregular e, caso haja possibilidade jurídica e interesse do Município, venha a mesma a ser alienada.**

## **75 - MOTÉIS/ HOTÉIS INSTALADOS À MARGEM DO RIO TIETÊ**

### **Histórico**

Tratam-se de áreas remanescentes do antigo leito do Rio Tietê, repassadas à Municipalidade por ocasião das obras de retificação do seu traçado.

Nas respostas encaminhadas pelas respectivas Administrações Regionais acerca dos motéis/hotéis instalados ao longo da Marginal Tietê, em atenção todos encontram-se em áreas particulares, exceto o elencado abaixo

Expeditos os seguintes ofícios n.º s.

279/01-CPI-AP para AR-MÓ , resposta anexa ao of. 279/01-CPI-AP

280/01-CPI-AP para AR-SÉ, respondido pelo Of. 434/AR-SÉ/GAB/EXP/2001

281/01-CPI-AP para AR-FÓ, respondido pelo of. 233/AR/FO-GAB/2001

282/01-CPI-AP para AR-ST, respondido pelo of. 235/01-AR/ST/GAB

283/01-CPI-AP para AR-LA, respondido pelo of. 0314/AR/LA/EXP-GAB/2001

284/01-CPI-AP para AR-PE, resposta anexa ao Of. 284/01-CPI-AP  
285/01-CPI-AP para AR-CV, respondido pelo of. 279/AR/CV-GAB/2001  
286/01-CPI-AP para AR-PJ, respondido pelo of. 226/AR-  
PJ/GABINETE/2001

287/01-CPI-AP para AR-MG, resposta anexa ao of. 287/01-CPI-AP

Do exame das informações trazidas aos presentes autos, verificou-se que o Motel Álibi é o único que invadiu área pública, de 1.021 m<sup>2</sup>, área esta que já foi objeto de ação de reintegração de posse pela PMSP, entretanto o motel continua utilizando a referida área.

## **Conclusão**

**Tendo em vista a elevada quantidade de motéis e hotéis instalados ao longo da margem do Rio Tietê, o expressivo número de áreas públicas existentes naquela região, bem como o exíguo prazo para a conclusão dos presentes trabalhos, decide esta Comissão recomendar ao Executivo que este empreenda esforços no sentido da apuração de eventuais usos irregulares de espaços públicos, pelos referidos estabelecimentos, ao longo das marginais.**

## **76 - MOTEL ÁLIBI**

### **Histórico**

TRATA-SE DE INVASÃO DE ÁREA MUNICIPAL, localizada na AV. CONDESSA ELIZABETH RUBIANO , 4810, com ÁREA de 1.021 M<sup>2</sup>, e VALOR ESTIMADO R\$ 357.350,00.

Há processo em tramitação para compra da referida área, que se encontra em SJ – Departamento Patrimonial -1A - Procuradoria – PA. 2000/02226628/4.

Encaminhado o Of. 296/01-CPI-AP à Administração Regional da Penha, solicitando informações atualizadas sobre o local e sua regularidade, quadra fiscal, relação dos processos existentes e localização atual dos mesmos, de área pública, onde se encontra o Motel Álibi localizado na Av. Marginal, 4.819, que foi atendido, sendo remetidas informações referentes ao Motel Álibi, croqui, planta, ficha de consulta de dados, bem como informa que consta invasão nos fundos do lote sobre os meandros do Rio Tietê.

***Encaminhado o Of. 343/01-CPI-AP à Administração Regional da Penha, solicitando informações sobre as providências adotadas sobre a invasão de área municipal pelo Motel Álibi (ação fiscal, autuação e fechamento administrativo, Decreto n.º 11.106/74), atendido conforme Of. 548-AR.PE/EXP.GAB-2001, comunicando que tramita em PATRI-1, processo administrativo relativo à compra da área situada nos fundos do imóvel da Av. Condessa Elizabeth Rubiano n.º 4810, de propriedade de Campos e Abreu Empreendimentos Turísticos Ltda., local onde o Motel Álibi mantém suas atividades. Destaca que foi emitido Ordem de Serviço 461/01, para desocupação de área municipal e os processos relativos aos auto de licença de localização e funcionamento, reconsideração de Despacho de Alvará de Licença de Funcionamento e reconsideração de licença de funcionamento.***

Of. 499/01-CPI-AP ao Departamento Patrimonial, solicitando informações sobre o Processo 2000.0.226.628-4 (Motel Álíbi), respondido pelo Of. 789/2001-SJ.G, que encaminhou cópias do 2000-0.226.628-4, relativo à referida área.

Intimou-se o Sr. Jean Pierre Dao, Proprietário do Motel Álíbi, que compareceu e prestou depoimento a esta Comissão.

## **Conclusão**

**A CPI requer ao Executivo investigação acerca da área municipal invadida que já foi inclusive “reintegrada” pela PMSP.**

**A área porém continua sendo utilizada pelo mesmo invasor. Requer providencias imediatas para mais uma vez reintegrar na integra o espaço publico, bem como proceda a indenização pelo real tempo apurado de uso indevido.**

## **77 - PARQUE DO POVO**

ÁREAS ENTRE AS AVENIDAS JUSCELINO KUBTSCHEK , NAÇÕES UNIDAS, BRIG. HAROLDO VELOSO E RUA HENRIQUE CHAMMA

### **Histórico**

Expedido of. n.º 356/01-CPI-AP, respondido pelo of. n.º055/AR-PI/GAB/2001, da Administração Regional de Pinheiros, comunicando que as referidas áreas são particulares, remanescentes quando da execução do sistema viário Haroldo Veloso, pertencentes à Caixa Econômica Federal. Encaminhando cópia da quadra fiscal e planta Emurb referente ao Sistema Viário Haroldo Veloso e relacionando providencias tomadas pela Unidade de Fiscalização perante a Lei 10.205/86.

Expedido of. n.º 417/01-CPI-AP, respondido pelo of. n.º CM 070/AR-PI/GAB/01

## **Conclusão**

**Segundo as informações obtidas por esta CPI, as referidas áreas são particulares, remanescentes quando da execução do sistema viário Haroldo Veloso, pertencentes à Caixa Econômica Federal.**

## **78 - CONCESSIONÁRIA SABRICO**

### **Histórico**

Denuncia de invasão de área municipal pela Concessionária Sabrico na Av. Antártica, 97.

Foi intimado o Sr. José Laurindo Nogueira, representante da Concessionário Sabrico, que compareceu e prestou depoimento a esta Comissão; anexando pasta com documentação referente à área.

## **Conclusão**

**A CPI requer ao Executivo que proceda a investigação, uma vez que, o interessado compareceu nesta CPI negando ter invadido a área municipal, e até o fim dos trabalhos não houve resposta da Administração Regional competente.**

## **79 - SUPERMERCADO SONDA(CL))**

### **Histórico**

Trata-se de invasão de área, bem de uso dominial, localizada na AV. CONDESSA ELIZABETH RUBIANO, com cerca de 14.800 m2.

***Foi informado a esta Comissão que a referida área já foi reintegrada pela Municipalidade, pelo Processo Administrativo 02-023.328-83\*80.***

Expedido ofício n.º 051/01-CPI-AP, respondido pelo of. 316/2001-SJ.G, que encaminha planta do Supermercado Sonda, localizado ao lado da Federação Paulista de Futebol de Salão.

***Encaminhado o Of. 416/011-CPI-AP à Administração Regional da Penha, reiterando o Of. 353/01-CPI-AP, solicitando informações sobre área na Av. Condessa Elizabeth Rubiano, respondido por meio do Of. 803/AR.PE/EXP.GAB/01, que encaminha informações, croqui e plantas de áreas situadas na Av. Condessa Elizabeth Rubiano.***

### **Conclusão**

**Apurou-se que a referida área já foi reintegrada pela Municipalidade, pelo Processo Administrativo 02-023.328-83\*80.**

## **80 - CONCESSIONÁRIA TAPAJÓS**

### **Histórico**

Trata-se de invasão de área municipal, com aproximadamente 2.600 m2, localizada na Av. Morvan Dias Figueiredo 897, e VALOR ESTIMADO EM R\$ 1.300.000,00. Utilização da referida área como pátio de manobras, havendo inclusive construções no local.

Oficiou-se a Concessionária Mercedes Benz – Tapajós (Of. 384/01-CPI-AP), solicitando informações sobre a regularidade da utilização de área municipal limdeira ao imóvel localizado à Av. Morvan Dias de Figueiredo, 897.

Respondido pelo encaminhamento de cópia do Of. 384/01-CPI-AP – anexado documento.

Foi intimada a Sra. Nadia Saad, Proprietária da Concessionária Mercedes Bens Tapajós, para dia 18.09.01.

### **Conclusão**

**Esta Comissão recomenda ao Executivo que adote a providencias necessárias para reintegração da posse da área em consideração, ocupada pela Concessionária Tapajós, bem como aquelas tendentes a aplicação de multas retroativa e indenização pelo uso indevido. Esclarece também que esta área já foi objeto de reintegração de posse, não cumprida.**

**Caso o Executivo decida pela outorga da permissão de uso, que**

seja editado o correspondente decreto, a título oneroso, depois de cumprido as exigências anteriores.

A CPI requer ao Executivo ação administrativa quanto a omissão da Administração Regional na fiscalização do bem público e do cumprimento da legislação municipal. A área invadida poderá também ser objeto de alienação.

## 81 - UNIBANCO S/A

### Histórico

Trata-se de invasão do leito da Trav. Raimundo Gomes Carneiro, próxima à Av. Eusébio Matoso, n. 891, em área de aproximadamente 300m<sup>2</sup>, cujo valor é estimado em R\$ 150.000,00.

***Of. 440/01-CPI-AP encaminhado à Administração Regional de Pinheiros, solicitando informações relativas à área municipal localizada na Av. Eusébio Matoso, 891, onde se encontra o prédio do UNIBANCO.***

Of. 439/01-CPI-AP ao Departamento Patrimonial, solicitando informações relativas a área municipal localizada à Av. Eusébio Matoso, 891, onde se encontra o prédio do UNIBANCO, atendido conforme Of. 628/2001-SJ.G

Foi intimado o Presidente do UNIBANCO S/A, a fim de prestar depoimento a esta Comissão.

O UNIBANCO S/A enviou correspondência relatando os fatos concernentes à ocupação da travessa Dr. Raimundo Gomes Carneiro, juntando croqui da área, solicitando dispensa da oitiva de seu representante legal, pedido este indeferido pela CPI.

Reiterou-se a intimação ao representante legal daquela Instituição Bancária, na pessoa do Sr. Adalberto de Moraes Schettert, Vice Presidente do UNIBANCO S/A, indicado pela mesma.

### Conclusão

**Esta Comissão constatou que houve invasão e ocupação de logradouro por parte do Unibanco S/A, o que se deu por longo tempo. Após o início dos trabalhos desta Comissão, a área foi desocupada, retornando a sua situação anterior.**

**Assim, recomenda-se ao Executivo Municipal que adote as providências necessárias ao ressarcimento da Municipalidade pela utilização de área pública de forma irregular.**

**O Executivo deverá avaliar a título oneroso e/ou desafetar e alienar conforme manifestou desejo o representante legal do Banco.**

**Decide ainda encaminhar ofício ao Ministério Público do Estado de São Paulo, dando-se ciência dos fatos ocorridos, tendo em vista eventual omissão ou prevaricação por parte das autoridades responsáveis pela fiscalização do uso e ocupação do patrimônio do Município.**

## 82 - SHOPPING IGUATEMI

### Histórico

***Trata-se de utilização de passeio público, localizado na avenida Faria Lima, em frente ao referido shopping Center, com a instalação de cancela automática e correntes, na entrada de estacionamento de veículos, com aproximadamente 28 metros quadrados.***

Remessa do Of. 360/01-CPI-AP à Administração Regional de Pinheiros, solicitando informações relativas à referida invasão, quadra fiscal, regularidade perante a Lei 10.205/86, ação fiscal e autuações para o local, de área municipal invadida pelo Shopping Iguatemi, atendido pelo Of. 51/ARPI/GAB/01, que relata não haver identificado invasão de área pública.

***Of. 378/01-CPI-AP à Administração Regional de Pinheiros, solicitando informações sobre a invasão de área municipal pelo Shopping Iguatemi.***

Of. 385/01-CPI-AP ao Shopping Iguatemi, solicitando informações sobre a regularidade da utilização de área municipal lindeira ao imóvel localizado à Av. Brigadeiro Faria Lima – Córrego Verde.

Correspondência Iguatemi São Paulo, referente ao Of. 385/01-CPI-AP, encaminha: Aprovação das Características de Controle de Acesso de Veículos; planta controle de saída, estudo preliminar; duas plantas acessos (posição dos equipamentos e sinalização) fase Executivo; e fotos, Procuração do Condomínio Shopping Center Iguatemi ao Sr. Sérgio Bernstein; Certificado do 13º Cartório de Registro de Imóveis relativo ao Imóvel da Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.191 – Capital; Auto de Conclusão Parcial referente ao processo 28.003.139/92\*73; Despacho publicado no DOM de 14.07.92, emitido pelo CONTRU.4, Sistema de Segurança; e, plantas da PMSP.

Of. 462/01-CPI-AP à Administração Regional de Pinheiros, reiterando informações sobre área municipal onde se encontra o prédio do Shopping Iguatemi.

***Outros documentos apresentados pelo Shopping: Termo de Recebimento Definitivo do Condomínio Shopping Center Iguatemi; Guia de Arrecadação 645487; Recolhimento IPTU/77; Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros 142665; Planta e Perfil da Galeria Projetada - Condomínio Shopping Center Iguatemi; Planta das seções e detalhes da Galeria Projetada e planta da Armação da Galeria Projetada***

Of. 504/01-CPI-AP à Secretaria Municipal de Finanças, solicitando informações sobre o lançamento de IPTU do Shopping Iguatemi.

Intimados e ouvidos os Srs. Thomaz Henrique Monteiro Whately e Sr. Abdul Massih Waquil, representantes do Shopping Iguatemi.

### Conclusão

**A CPI requer do Executivo investigação acerca da invasão de área municipal bem como da autorização indevida para utilização da mesma. Cumpre a CPI o dever de esclarecer que na solicitação para instalação de equipamento pelo Shopping Iguatemi foi omitido o limite da propriedade particular, provavelmente induzindo ao CET a erro que por sua vez deferiu.**

**Na investigação em curso na CPI, embora não seja objeto, verificou-se o não cumprimento da legislação municipal a saber: falta de certificado de conclusão para a construção existente no local, falta de auto de verificação de segurança e de visto do Corpo de Bombeiros. Também, transformação de áreas não computáveis em lojas sem aprovação da PMSP. Execução de reformas sem a devida autorização e falta de licença de funcionamento das respectivas lojas.**

**Fica o Executivo notificado das irregularidades para providencias cabíveis.**

### **83 - C&C CASA E CONSTRUÇÃO AV. MIGUEL ESTÉFANO, 2.394**

#### **Histórico**

Trata-se de denúncia de invasão de área municipal da loja à Rua Miguel Estéfano, 2340 – leitos das Ruas Caminhos da Olarias e Jacape.

#### **Conclusão**

**O proprietário convocado pela CPI não compareceu. A advogada Dr.<sup>a</sup> Arlinda M. Sueyoshi com escritório na Rua Ática, 62 – Brooklin, apresentou documentação onde assegura tratar-se de área privada.**

**Requer a Comissão que o Executivo, investigação um vez que não houve convencimento suficiente para conclusão, bem como tempo hábil para análise técnico jurídica pertinente.**

**Na CPI compareceu apenas o representante legal do locatário o que dificultou ainda mais a análise responsável dos fatos, razão pela qual insistimos na investigação por parte do Executivo.**

### **84 - AVENIDA ARICANDUVA, 2.700**

#### **Histórico**

A área localizada na Av. Aricanduva, número 2500, esquina com a R. Juno, na Vila Nova Manchester, é área remanescente pública, ilegalmente invadida e ocupada por um estabelecimento comercial, que além de prejudicar a municipalidade, traz transtornos para os comerciantes e moradores locais.

#### **SITUAÇÃO**

Desde o ano passado, o responsável pelo estabelecimento comercial Irmãos Chibana, localizado à R. Juno, 610, Sr. Milton Mitsuhide Chibana, vem oferecendo denúncia à Administração Regional, ao Ministério Público e à Prefeitura, para que a situação da invasão seja tratada de maneira correta, no que não vem conseguindo sucesso, visto que não obtêm respostas concretas e medidas não vem sendo tomadas.

O Vereador William Woo, através do Ofício n.º 0130/01, requisitou informações sobre a área à Administração Regional VI. Aricanduva VI. Formosa e ao Departamento Patrimonial, no que não obteve sucesso.

O invasor foi intimado a comparecer à CPI-AP e prestar esclarecimentos sobre a situação, aonde reconheceu estar em situação irregular. Foi então encaminhado por esta CPI ofício à Administração Regional competente para que seja efetuada a reintegração de posse.

## **Conclusão**

**A CPI constatou que caso haja invasão da referida área. Dessa forma, recomenda que o Executivo promova as medidas necessárias à retomada da mesma ou, caso haja possibilidade jurídica e interesse da Municipalidade, seja alienada.**

## **85 - AUTO POSTO CAMINHONEIRO LTDA.**

Segundo denúncias recebidas por esta Comissão sobre a área em referência, em virtude de acordo judicial realizado entre o Posto Caminhoneiro e Anhembi, o mesmo teria que desocupar a área pública em 30/09/01.

Através de auditoria realizada pelo TCM, constatou-se que o Auto Posto Caminhoneiro utilizava espaço público não pagando o valor real do mercado imobiliário. Segundo acordo judicial foi criado o Auto Posto Caminhoneiro II para que pudessem ser realizadas as obras do Sambódromo, e por este acordo a área teria que ser desocupada em 30/09/01.

Hoje o Auto Posto Caminhoneiro II não existe mais como empresa, o posto continua no mesmo local com o nome de Silvia Helena Gentil, a mesma alega não ter nada a ver com o Posto Caminhoneiro.

De acordo com depoimento do representante da empresa Esso que é quem mantém contrato junto a Anhembi e subloca para Silva Helena Gentil o Posto em questão não tem nada a ver com o Posto Caminhoneiro.

## **Conclusão**

**A CPI ouviu o representante legal que deixou dúvidas no depoimento. Porém, através de auditoria realizada pelo TCM, constatou-se que o Auto Posto Caminhoneiro utilizava espaço público não pagando o valor real do mercado imobiliário. Segundo acordo judicial foi criado o Auto Posto Caminhoneiro II para que pudessem ser realizadas as obras do Sambódromo, e por este acordo a área teria que ser desocupada em 30/09/01.**

**Hoje o Auto Posto Caminhoneiro II não existe mais como empresa. O posto continua no mesmo local, em nome de Silvia Helena Gentil, e a mesma alega não ter nada a ver com o Posto Caminhoneiro.**

**De acordo com depoimento do representante da empresa Esso que é quem mantém contrato junto a Anhembi e subloca para Silva Helena Gentil, o Posto em questão não tem nada a ver com o Posto Caminhoneiro.**

Mas segundo levantamento realizado por esta Comissão a área em questão é a mesma. A CPI requer ao Executivo e ao Anhembi que seja feita a desocupação imediata da área e que se encaminhe cópia de todo o processo para o Ministério Público.

## **86 - AUTO POSTO JK E UNISANTANA, LOCALIZADOS NA AVENIDA OLAVO FONTOURA**

### **Histórico**

Invasão de área municipal pela **Unisantana e Auto Posto JK**, na Av. Santos Dumont altura da Ponte das Bandeiras, com aproximadamente 3.500,00 m<sup>2</sup>

Of. 234/01-CPI-AP à Administração Regional da Santana, solicitando breve relato e providências referentes a invasões de áreas municipais, anexando quadra fiscal e regularidade quanto à legislação municipal do ocupante da área – Av. Santos Dumont, em Santana (área utilizada como acesso pela UNISANTANA).

Respondido pelo Fac-símile n.º 249/01-AR-ST/Gab (Volume XVIII, pág. 4220 a 4224), Of. 97/01-AR-ST/GAB (Volume XVIII, pág. 4220 a 4224) e Of. 96/01-AR-ST/GAB (Volume XVIII, pág. 4307 4310)

Requerimento do Ver. Paulo Frange, solicitando a convocação do responsável legal pela UNISANTANA

Intimação 120/01-CPI-AP ao Representante da UNISANTANA, para 31.08.01.

Intimação 192/01-CPI-AP ao Reitor da UNISANTANA, para dia 18.09.01.

Compareceu o Dr. Nilton Barbosa Lima, advogado do Posto JK e UNISANTANA

Intimação 208/01-CPI-AP ao Sr. Leonardo Placucci – Reitor da UNISANTANA, para dia 20.09.01, que compareceu e prestou depoimento a esta CPI.

A UNISANTANA, apresentou informações diversas: Relatório do Conselho Nacional de Educação, Decreto de 12.07.99, Diário Oficial de 10.07.01, Decreto 2.306, revista da Sant'Ana, Recorte de jornais.

**Fac-símile n.º 249/01-AR-ST/Gab, encaminhando: o Of. 96/01-AR-ST/GAB, referente ao Of. 234/01-CPI-AP, sobre a Av. Santos Dumont, altura da Ponte das Bandeiras, constatou a existência de melhoramentos na área municipal em causa, caracterizada por pavimentação por meio de paralelepípedos e cimento, propiciando o acesso de pessoas e veículos ao imóvel da UNISANTANA. Sendo lavrada a intimação e decorrido o prazo concedido, e não atendida a intimação, autuou-se cópia da intimação, o que gerou o processo administrativo de 2001-0.097.779-7 (anexo croqui); e, Of. 97/01-AR-ST/GAB, respondendo Of. 235/01-CPI-AP, sobre a Av. Santos Dumont com Marginal Tietê, constatou melhoramentos por pavimentação por meio de paralelepípedos e cimento, propiciando o acesso de veículos e pedestres ao Posto Presidente J.K. Ltda. pela Av. Santos Dumont. Sendo lavrada a intimação e decorrido o prazo concedido, e não atendida a intimação, autuou-se cópia da intimação, o que gerou o processo administrativo de 2001-0.097.779-7 (anexo croqui).**

Of. 96/01-AR-ST/GAB, referente ao Of. 234/01-CPI-AP, sobre a Av. Santos Dumont, altura da Ponte das Bandeiras, constatou a existência de melhoramentos na

área municipal em causa, caracterizada por pavimentação por meio de paralelepípedos e cimento, propiciando o acesso de pessoas e veículos ao imóvel da UNISANTANA. Sendo lavrada a intimação e decorrido o prazo concedido, e não atendida a intimação, autuou-se cópia da intimação, o que gerou o processo administrativo de 2001-0.097.779-7 (anexo croqui)

## **Conclusão**

**Constatou-se que a UNISANTANA e o Auto Posto JK utiliza área municipal como acesso à Avenida Santos Dumont. Nesse sentido, sugere-se que a utilização da área seja regularizada, mediante permissão de uso, precária e onerosa, a ser efetuada pelo Executivo. Se de interesse for alienar área pública em apreço.**

**Outrossim, requerer que o Executivo apure a existência de irregularidade na ocupação da área pública, bem como o descaso da Administração Regional competente quanto à invasão e a falta de regularidade das construções utilizadas pela Universidade e pelo Auto Posto, além da cobrança de indenização pela utilização indevida da área municipal (processo 2001-0.097.779-7).**

**Conclui, ainda, pela necessidade de se dar ciência ao Ministério Público, para que tome conhecimento dos fatos ocorridos.**

## **87 - UNIP – UNIDADE ANCHIETA**

***As denúncias que foram relatadas a esta CPI, foram averiguadas e constatou-se que a invasão de área pública pela unidade da UNIP Anchieta, especificamente, em parte da Rua Vinte e Cinco de Julho, que foi incorporada por esta Universidade.***

Requerimento do Ver. Salim Curiati, solicitando a convocação do Presidente da UNIP.

### **Encaminhada intimação 193/01-CPI-AP.**

Intimação 200/01-CPI-AP ao Sr. José Nasser, Diretor Geral da UNIP- Universidade Paulista.

Reiteração de Intimação 215/01-CPI-AP ao Sr. José Nasser, Diretor Geral da UNIP – Universidade Paulista, para 20.09.01.

## **Conclusão**

*A CPI não conseguiu notificar o responsável legal pela UNIP. O mesmo recusou-se a receber a intimação. Como estávamos no final da CPI não houve tempo de reconvocação bem como de sua condução coercitiva.*

*As denúncias que foram relatadas a esta CPI, foram averiguadas e constatou-se que a invasão de área pública pela unidade da UNIP Anchieta, especificamente, em parte da Rua Vinte e Cinco de Julho, que foi incorporada por esta Universidade.*

*Assim sendo, requeremos ao Executivo que promova as medidas necessárias à imediata retomada da área, bem como a indenização pelo uso indevido e a posterior cessão a título oneroso e/ou desafetar com alienação. Notificar ao Ministério Público dos fatos ocorridos.*

## **88 - PROGRAMA SÃO PAULO VERDE - UM MILHÃO DE ÁRVORES**

Segundo denúncias recebidas por esta Comissão sobre o Programa Um Milhão de Árvores ( Programa São Paulo Verde), as empresas que exploram o contrato junto à Prefeitura não têm uma contrapartida efetiva para o Município.

Requerimento do Ver. Salim Curiati, Solicitando da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – DEPAVE, cópia integral do contrato e aditamento do “Programa 1 milhão de árvores”.

Encaminhado Of. 341/01-CPI-AP.

Of. 341/01-CPI-AP à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, Solicitando cópia do contrato e aditamentos do “Programa 1 milhão de Árvores”.

Respondido pelo Of. 709/SMMA-G/01 (Volume XXVII, pág. 5854 a 5861), reiterado pelo Of. 415/01-CPI-AP – Volume XL, pág. 8094.

***Of. 709/SMMA-G/01, Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Referente ao Of. 341/01-CPI-AP, Encaminhando cópia do Contrato de Outorga de Permissão para Utilização de Espaço Público Mediante o Plantio e Manutenção de Árvores – Programa São Paulo Verde.***

Memorando 70/SMMA-AJ/2001, Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Encaminhando cópia do Contrato de Outorga de Permissão para Utilização de Espaço Público Mediante o Plantio e Manutenção de Árvores – Programa São Paulo Verde.

Of. 415/01-CPI-AP à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, Reiterando Of. 341/01-CPI-AP, solicitando cópia integral do contrato do “Programa 1 Milhão de Árvores”.

Respondido pelo Of. 999/SMMA-G/2001 Volume XLI, pág. 8304 e 8305.

Intimado o representante legal da empresa contratada para a realização do objeto pretendido, compareceu e prestou depoimento a esta CPI.

## **Conclusão**

**Esta Comissão recomenda que o Executivo promova a imediata reavaliação dos termos do contrato firmados com as respectivas empresas.**

**Uma vez apurado irregularidades recomenda-se a rescisão contratual com abertura de novo certame licitatório, com contrapartidas reais que atendam o interesse público.**

## **90 - ASSOCIAÇÃO DOS MUTUÁRIOS E MORADORES DO CONJUNTO SANTA ETELVINA - ACETEL**

### **Histórico**

Através do Ofício 0376/01-CPI-AP, enviado à Administração Regional de Itaquera, foi solicitadas informações sobre uma área situada à Rua Carlo Graza, 10, na COHAB – Santa Etelvina, onde está instalada a ACETEL – Associação dos Mutuários e Moradores do Conjunto Santa Etelvina.

Em 22 de agosto último, foi protocolado na Secretaria da Comissão Parlamentar de Inquérito o Ofício 2777/01, da Companhia Metropolitana de Habitação (COHAB), informando que não foi encontrado nenhum “registro de formalização de Termo de Permissão de Uso da referida área com a mencionada Associação”. Completando ainda que para a área em questão foi destinada ‘Área Verde 9-G do Conjunto Habitacional Santa Etelvina Setor VII’, reafirmando ainda que a referida área pertence à Prefeitura Municipal de São Paulo.

Material publicitário em nome da ACETEL, e que está arquivado junto ao processo desta Comissão Parlamentar de Inquérito, afirma que a referida entidade inaugurou uma sala de ginástica (possivelmente no local), cuja mensalidade pelo serviço seria de R\$ 10,00 (dez reais), para não associados à referida associação.

Consta ainda, em poder desta Comissão Parlamentar de Inquérito, outro material publicitário dando conta da possibilidade de consulta médica e dando sugestão de informação o endereço da área que é objeto de investigação desta CPI, ou seja, a rua Engenheiro Carlos Grazia, 10, Setor VII-G. E ainda, outro material cujo objetivo é propagar a Clínica Odontológica Acetel, sendo que o uso também seria pago.

Em outros materiais em poder desta Comissão Parlamentar de Inquérito e assinado pelo presidente da entidade, Silvio Amorim, aparece um outro endereço: avenida dos Metalúrgicos, 1033, sala 7.

Convocado para depor no dia 20 de setembro último, através da intimação 155/01, o senhor Silvio Amorim solicitou resignação de data, justificando ter assumido outros compromissos para o dia. Tendo esta Comissão Parlamentar de Inquérito encerrado seus trabalhos de depoimento no dia 21 de setembro do corrente ano, ficou impossível remarcar uma nova data para ouvi-lo.

## **Conclusão**

**Dado as informações que constam sobre o caso em poder desta Comissão Parlamentar de Inquérito fica decidido:**

- a) Recomendar ao Executivo Municipal que providencie a retomada da área municipal ocupada pela ACETEL, localizada à rua Carlos Grazia, 10, Setor VII-G;**
- b) Recomendar ao Executivo Municipal que verifique se a área localizada à avenida dos Metalúrgicos, 1033, também é pertencente a Prefeitura de São Paulo e se consta Termo de Concessão para o local e se necessário providenciar também a retomada da área.**
- c) Encaminhar o presente relatório ao Ministério Público Estadual, recomendando ouvir o senhor Silvio Amorim, presidente da entidade, para que o mesmo possa se pronunciar sobre o caso, já que não compareceu para prestar depoimento a esta CPI.**

## **Cronograma**

1. 15.04.1982 - Expedição de alvará municipal para construção do Shopping com área de 66.344,11 m<sup>2</sup> em um terreno de 227.330 m<sup>2</sup>.
2. Medida Cautelar autos n.º 198/85, que deferiu liminarmente pela obtenção por parte da municipalidade e atos tendentes á modificação ou extinção dos direitos relativos a construção e uso do denominado " Shopping Center Norte".
3. Ação Ordinária e reconvenção autos n.º 352/85 - autores Curt Walter Otto Baumgart e outros ré a Municipalidade de São Paulo, tópico da sentença final de 1ª instância - **Publicada Sentença em 11.11.87.**

### **Ação Ordinária 352/85**

Pretensão dos autores:

1. compelir a Municipalidade e regularizar as construções existentes do complexo comercial Shopping Center Norte;

**Argumento do Juiz** - " Dessa forma, configurada a irregularidade pelo acréscimo de construção sem prévia aprovação da Municipalidade e avançando o conjunto erigido em área pública, não pode a ré ser compelida à regularização pretendida na inicial da ação ordinária".

**Decisão:** improcede no pedido de regularização das construções existentes e do complexo comercial Shopping Center;

2. a formalidade das permutas por imperativo de ordem judicial e mediante processo legislativo adequado.

**Argumento do Juiz:** " A permuta pretendida com o Poder Público revestir-se-ia da natureza de contrato administrativo que além dos requisitos básicos de qualquer contrato estaria condicionado a finalidade que é o interesse público. E esse interesse há de ser aferido pela Administração e jamais imposto pelo Judiciário.

A permuta é um contrato, ou seja, acordo de vontades que tem por fim criar, modificar ou extinguir um direito, Calcado fundamentalmente na autonomia da vontade, não Põe o Judiciário, quer no campo do direito privado que no do público, obrigar pessoa física ou jurídica a contratar.

**Decisão:** improcede no pedido de obrigatoriedade de formalização de permuta de áreas com aquela de propriedade de formalização de permuta de áreas com aquela de propriedade pública ocupada pelo complexo;

3. o reconhecimento judicial da inexistência de obrigação ao de doarem áreas ocupadas pelo Município para implantação dos sistema viário;

**Argumento do Juiz:** " A primeira observação a fazer é que a Administração aprovou o projeto inicial sem exigir nem condicionar sua liberação à doação das aludidas áreas que compões o sistema viário.

O conjunto foi erigido segundo o projeto aprovado.

**Decisão:** procede para reconhecimento judicial da inexistência de obrigação da doação das áreas dos autores que hoje compõe sistema viário;

4. o reconhecimento judicial de não serem obrigados a doar 15% da área destinada ao verde e 5% para áreas institucionais.

**Argumento do Juiz:** Repita-se: a questão foi submetida à Municipalidade que, como critério de decisão optou pela não exigência das aludidas reservas. Não pode altera-lo agora em prejuízo do conjunto a esta altura concluído".

**Decisão:** procede para o reconhecimento judicial da inexistência de obrigação para doação de 15% da área de propriedade dos autores para o verde e 5% para fins institucionais.

**Recomendação:**

1. OBJETIVA A Municipalidade - ré a ser reintegrada na posse da área de sua Propriedade, desfazimento das construções e ressarcimento pelas perdas e danos pela ocupação;

**Argumento do Juiz:** " Com respeito ao primeiro pedido, foi admitida pelos próprios autores e reconhecida na perícia a ocupação indevida pelo empreendimento de área pública, identificada no laudo, encerrando 46.320,00 m2.

**Decisão:** procedente o pedido de reintegração na posse da área de propriedade da Municipalidade com 46.320,0 m2, identificada no laudo pericial e improcedente o pedido de perdas e danos pela ocupação indevida.

2. a destinação a ela ré da área relativa ao sistema viário implantado no conjunto, assim como da área verde e institucional para integrar o patrimônio municipal.

**Argumento do Juiz:** a mesma da ação ordinária, cima citada.

**Decisão:** improcedente o pedido de destinação a ela, Municipalidade, de área do conjunto de propriedade dos autores correspondentes ao sistema viário, para áreas verdes e fins institucionais.

3. a serem os autores compelidos a protocolar no prazo de 60 dias, para apreciação da Administração, o projeto adaptando as obras ao Código de Edificações.

**Argumento do Juiz:** " Quanto ao terceiro requerimento conformou o perito que o conjunto edificado respeita a taxa de ocupação, ao coeficiente de aproveitamento, aos recuos e a conformidade com a zona de uso...

Consta da reconvenção o indeferimento do pedido de regularização por se tratar de obra concluída.

Entendo que o administrado não pode ser obrigado judicialmente a submeter à Administração o pedido de regularização".

**Decisão:** improcedente o pedido objetivando compelir os autores a submeter projeto para apreciação da administração.

**Acórdão de instância superior sobre a Ação Ordinária e Reconvenção datado de 04 de setembro de 1990 em 04 de dezembro.**

1. Quanto à obrigatoriedade de doação de áreas do sistema viário, área verde e institucional;

**Argumento do Desembargador e Decisão:** " Em 1982 os autores obtiveram o necessário alvará de construção do empreendimento em questão, na vigência da Lei n.º 9.413/81, a ser erguido numa quadra formada pelas Avenidas Marginal do Tietê (Rua da Coroa), Moysés Roysen, carajás e Otto Baumgart.

Daí porque. Acertadamente, a r. sentença entende procedente o pedido dos autores para reconhecer a inexistência de obrigação de doação das áreas de sua propriedade que hoje compõe o sistema viário do conjunto além das áreas de 15% destinadas a vegetação e 5% institucionais.

Como registrou o ilustre Magistrado, " titulares ainda os autores do imóvel, abrangente de todo o loteamento ou desmembramento.. A hipótese ajusta-se a quadra ( quarteirão), configuração que tinha ao ser aprovado o projeto, como bem concluir o perito, ilustre engenheiro Ernesto Whitaker Carneiro".

2. Quanto a regularização da construção e reintegração na posse.

Argumento do Desembargador e Decisão: " Essa parte da r. sentença merece reforma, uma vez que o pedido dos autores tem amparo legal, na lei n.º 10.199/86 (lei da anistia).

Logo, satisfeitos os requisitos legais pode o Judiciário impor à administração a regularização das edificações acrescidas, que é o que se determina.

Argumenta a Municipalidade que a regularização é impossível, porque " plus" ocorreu em área pública.

Ora, como esclareceu o perito, " sendo perfeitamente factível uma compensação de área entre autores e a Ré, desaparecerá a já apontada " invasão". Desde que inexistia a invasão, cai por terra o argumento exposto no quesito.

Mas a Municipalidade também invadiu áreas dos autores, para implantação do sistema viário ( Lei n.º 9.243/81) e para canalização do córrego do Carandiru (Lei n.º 8.760/78).

Então, a permuta é a única solução que se impõe para a solução do problema e, o que é mais importante sem prejuízo, nem para o particular, nem para a coletividade, nem para a Administração Municipal.

**Decisão:** " Em suma, a reintegração de posse somente será possível com a compensação de áreas , como assinala o ilustre perito judicial em seu lado suplementar, pela impossibilidade material de sua concretização.

Dessa forma, a r. sentença é reformada, para que seja julgada improcedente totalmente a reconvenção.

### **Conclusão:**

**Muito embora exista decisão judicial que determina a permuta sem qualquer crítica aos D. julgadores a mesma trata de decisão inusitada, inédita e revestida de ilegalidades que prejudica o município.**

**Isto porque, mesmo que a determinação judicial de permuta fosse válida, a princípios legais de observância obrigatória sendo:**

#### **a) Cumprimento do artigo 112, I, b da Lei Orgânica do Município**

***" Artigo 112 - A alienação de bens municipais, subordinada a existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:***

***I. quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência dispensada esta nos seguintes casos:***

***a) ... omissis...***

***b) permuta"***

**Dessa forma seria imprescindível a prévia autorização legislativa e competente avaliação, o que não foi observado.**

**b) Além do citado não se vislumbra qualquer espécie de interesse público na exploração de um Shopping por um particular, não interessando ao Município**

**c) Mesmo se dotado de prévia avaliação e autorização legislativa,**

que não o foi, ainda sim imprescindível a realização da permuta. Isto porque o Shopping ofereceu área da qual não possui a propriedade. Quando requisitado da competente escritura pública do imóvel oferecido, tanto em juízo, quanto nesta CPI nada apresentou.

Efetivamente se conclui por tudo que foi apurado, que o Shopping Center Norte vem ocupando área pública municipal, sem, contudo, apesar de decisão judicial transitada em julgado, empreender esforços para regularização de eventual permuta, sendo portando, devido a cobrança de valores a título indenizatório pela ocupação indevida desde a sua efetivação até a conclusão dos trâmites administrativos, sob pena de não o fazendo a Municipalidade experimentar seríssimos prejuízos ao erário, incluindo-se nesses valores tudo aquilo que for apurado em perícia técnica.

## **92 - ÁREA SITUADA ENTRE AS AVENIDAS RICARDO JAFET E PROF. ABRAÃO DE MORAES**

Of. 82/01-50ªSSP, Solicita seja oficiado a PATR, requerendo relação dos terrenos municipais situados nas Avenidas Robert Kennedy, Ricardo Jafet e Prof. Abrahão de Moraes.

Of. 13/01-CPI-AP à Departamento Patrimonial, solicita relação de todos os bens imóveis municipais localizados nas Avenidas Robert Kennedy, Ricardo Jafet e Prof. Abrahão de Moraes.

Respondido pelo relação das áreas invadidas (Volume X, pág. 2439 a 2496), pelo Of. 342/01-SJ.G (Volume XII, pág. 2863 a 2913) Of. 468/01-SJ.G (Volume XXVI, pág. 5700 a 5752).

Of. 315/01-SJ.G, Referente Of.13/01-CPI-AP, assunto relação de todos os bens imóveis municipais localizados na Av. Robert Kennedy, Av. Ricardo Jafet e Av. Abrahão de Moraes, encaminha croquis e plantas, bem como informações sobre perímetro, local, área, outorgamento e processo.

Of. 342/01-SJ.G, Respondendo Of. 13/01-CPI-AP, Encaminha croquis, plantas e relação da áreas desapropriadas, (Avenidas Robert Kennedy, Ricardo Jafet e Prof. Abrahão de Moraes).

### **Conclusão**

Em vista da elevada quantidade de áreas públicas objeto de investigação e do exíguo prazo de funcionamento desta Comissão, requer-se ao Executivo que promova as medidas necessárias para a reintegração das áreas municipais invadidas, bem como, a cobrança pelo uso indevido das referidas áreas.

## **93 - CENTRO DESPORTIVO MUNICIPAL TRÊS ALIANÇAS – CDM**

Centro Desportivo Municipal 3 Alianças, sediado a Rua Erva Imperial n.º 340 – Parque São Lucas.

Encaminhada Intimação 49/01-CPI-AP.

Esta Comissão recebeu denúncias sobre a utilização irregular de próprio Municipal, situado na Rua Erva Imperial, n.º 340, Parque São Lucas.

Intimação 49/01-CPI-AP à CDM Três Alianças, para dia 08.06.01.

**Of. 361/01-CPI-AP, ao Tribunal de Contas do Município de São Paulo, solicitando cópia do processo 72.004.623.92\*06 – Permissão de Uso ao CDM 3 Alianças.**

Respondido pelo ANEXO XXXI, VOLUMES I E II.

Certidão relativa ao ANEXO XXXI, VOLUMES I E II, páginas 01, TRIBUNAL DE CONTAS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

Respondendo Of. 361/01-CPI-AP, encaminhando cópia integral do processo TC n.º. 72-004.623.92-06, que trata de denúncia sobre irregularidades na utilização de área pública pelo Centro Desportivo Municipal 3 Alianças.

Termo de Compromisso do Sr. Silvio Pedro Zanardi – Diretor do CDM 3 Alianças.

## **Conclusão**

**Esta CPI constatou que a área pública em questão vem sendo utilizada pelo CDM Três Alianças de forma correta, ou seja, para a prática de esportes, cumprindo assim com sua finalidade.**

**De todo modo, solicitamos que a Secretaria Municipal de Esportes faça o devido acompanhamento das atividades desenvolvidas pelo referido CDM, incentivando cada vez mais os jovens daquela região.**

## **94 - AVENIDA BRASIL – TELHANORTE**

Of. 230/01-CPI-AP à Administração Regional de Pinheiros, solicitando breve relato e providências referentes a invasões de áreas municipais, anexando quadra fiscal e regularidade quanto à legislação municipal do ocupante da área – na confluência da Av. Brasil com Av. Rebouças, em Pinheiros.

Respondido pelo Of. CM-27/AR-PI/GAB/01 (Volume XIX, pág. 3397 a 3400

Of. CM-27/AR-PI/GAB/01, Referente Of. 230/01-CPI-AP, Sobre a confluência da Av. Brasil com Av. Rebouças, em Pinheiros, informa se tratar de área municipal de uso dominial e que parte da mesma está sendo ocupada como estacionamento e acesso para a loja Telha Norte. Esclarece, que foi expedida intimação para desocupação da área (anexo croquis).

Intimação 150/01-CPI-AP ao Sr. Lázaro Paulino, Presidente do Telhanorte Materiais para Construção Ltda., para dia 14.09.01, que compareceu e prestou depoimento.

Correspondência Telhanorte, Ratifica a disposição de obter a cessão de uso das áreas públicas lindeiras ao seu imóvel, indica seu procurador para providências necessárias.

## **Conclusão**

**Esta Comissão requer que o Executivo adote as seguintes providências: retomada imediata da referida área pública e empreenda esforços para que a empresa indenize a municipalidade pelo uso irregular verificado. Após**

**regularização e pagamento da indenização, promover cessão a título oneroso e/ou alienação pelo valor de mercado.**

## **95 - ÁREA SITUADA ENTRE A AV. HENRIQUE SHAUMANN E RUA CARDEAL ARCOVERDE**

Of. 231/01-CPI-AP à Administração Regional de Pinheiros, solicitando breve relato e providências referentes a invasões de áreas municipais, anexando quadra fiscal e regularidade quanto à legislação municipal do ocupante da área – na confluência da Av. Henrique Schaumann com Rua Cardeal Arcoverde, em Pinheiros.

**Referente ao Of. CM-29/AR-PI/GAB/01 (Volume XIV, pág. 3403 e 3408)**

Of. CM-29/AR-PI/GAB/01, Referente Of. 231/01-CPI-AP, Sobre área na confluência da Av. Henrique Schaumann com Rua Cardeal Arcoverde, em Pinheiros, informa ser área municipal de uso dominial, sendo em parte ocupada por acesso à Livraria, Lanchonete e Cafeteria, bem como esclarece ter expedido intimações.

### **Conclusão**

***A CPI recomenda a imediata retomada área e inclusive providências quanto ao ressarcimento da Municipalidade pelo período no qual aquela área foi utilizada de forma irregular. Caso seja do interesse do Município, sugere-se que seu uso seja permitido, mediante decreto de permissão de uso, a título precário e oneroso e/ou alienação.***

## **96 - ÁREAS SITUADAS NA AV. GOVERNADOR CARVALHO PINTO**

### **Histórico**

***Of. 222/AR-PE/EXP.GAB/00 – referente ao Of. 20/01 e 82/01-CPI-AP, informando não constar autorização para uso de área pública na Av. Governador Carvalho Pinto, existindo sim, para toda a extensão da referida via os processos 1999-0.151.032-5 e outros, que tratam de comércio irregulares e o 2000-0.014.85403, que trata de reintegração de posse para as áreas públicas invadidas, encaminha fichas dos mesmos.***

Através do ofício 20/01 – CPI-AP reiterado pelo ofício 82/01 solicitando informações a Administração Regional da Penha pelo ofício 222/ AR.PE/ Exp.Gab/01 foram constatadas diversas invasões de áreas públicas do município. Para o local existem os expedientes 1999 –0.151.032-5 ( PE – SUOS – desde 21/ 03/ 2001 ) e 2000 – 0.014.854-3 ( PE - SUOS - FISC – desde 08 / 05 / 2000 ).

### **Conclusão**

**A CPI verificou a existência de várias ocupações e comércios**

irregulares, em toda a extensão da Avenida Governador Carvalho Pinto, acerca dos quais tramitam vários processos no Executivo: sobre comércios irregulares, processos n.º 1999-0.151.032-5, e sobre as áreas públicas invadidas, processo de n.º 2000-0.014.85403 que trata de reintegração de posse das mesmas. Requer esta Comissão o empenho do Executivo na retomada das áreas públicas.

## **97 - PRAÇA ROBERTO GOMES PEDROSA ( EM FRENTE AO ESTÁDIO DO MORUMBI ) – BANCO BRADESCO**

Of. 464/01-CPI-AP à Administração Regional de Butantã, solicitando informações sobre área municipal desocupada pelo Bradesco em frente ao Estádio do Morumbi.

Of. 352/01-CPI-AP à Administração Regional de Pinheiros, solicitando informações referentes as invasões, quadra fiscal, regularidade perante a Lei 10.205/86, ação fiscal e autuações para a área localizada na Praça em frente ao Estádio do Morumbi, conforme fotos anexas.

Respondido pelo Of. 524/AR-BT/GAB/2001 – Volume XXXI, pág. 6467.

***Of. 524/AR-BT/GAB/2001, Administração Regional do Butantã, referente Of. 352/01-CPI-AP - Praça em frente ao Estádio do Morumbi. Comunicando que foi lavrado auto de Intimação 38.088, que determina a imediata desocupação da área sob pena de remoção dos equipamentos pela municipalidade.***

Of. 0813/AR-BT/GAB/2001, referente Of. 464/01-CPI-AP, relativo a área municipal utilizada pelo BRADESCO em frente ao Estádio do Morumbi, informa o n.º do processo, visando a remoção dos equipamentos de caixa eletrônicos no local. Comunica que consta o auto de intimação 38.088 e o Auto de Multa 14.260.040-7.

Foi convocado representante legal do BRADESCO, que prestou depoimento a esta Comissão.

Correspondência do BRADESCO, encaminhando:

- ?? Planta aprovada da agência Praça Panamericana;
- ?? Habite-se concedido para agência Praça Panamericana;
- ?? Planta aprovada da agência Corifeu de Azevedo Marques;
- ?? Habite-se concedido para agência Corifeu de Azevedo Marques;
- ?? Autorização concedida para a instalação de Caixa Eletrônico na Rua;
- Autorização concedida para a instalação de Caixa Eletrônico na Rua.

## **Conclusão**

**Requer a CPI ao Executivo investigação da autorização outorgada pela regional do Butantã para a utilização provisória ( seis meses ) de área municipal sem amparo legal ( processo 2001-0.133.465-2 ). Promover a reintegração de posse da área bem como a indenização por utilização indevida.**

## **98 - AV. CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES ( ESQUINA COM RUA JOÃO SBARAI – JARDIM RIZZO) – BANCO BRADESCO**

Segundo denúncia recebida por esta CPI, o Bradesco utiliza área pública, em frente a uma de suas agências, como estacionamento de veículos, sem a devida permissão legal.

Foi convocado representante legal do BRADESCO, que prestou depoimento a esta Comissão.

Correspondência do BRADESCO, encaminhando:

- ?? Planta aprovada da agência Praça Panamericana;
  - ?? Habite-se concedido para agência Praça Panamericana;
  - ?? Planta aprovada da agência Corifeu de Azevedo Marques;
  - ?? Habite-se concedido para agência Corifeu de Azevedo Marques;
  - ?? Autorização concedida para a instalação de Caixa Eletrônico na Rua;
- Autorização concedida para a instalação de Caixa Eletrônico na Rua.

### **Conclusão**

**Cobrar investigação do Executivo e do Ministério Público face o desvirtuamento da autorização dada para cuidar da área que vem sendo utilizada como estacionamento do banco com a conivência da Regional do Butantã ( termo de cooperação 25/90 ), a reintegração da área e a indenização pela utilização indevida da área.**

## **99 - ESTUDO DE INVASÃO POR ESCRITÓRIO DO GRUPO PÃO DE AÇÚCAR DE ÁREA PÚBLICA SITUADA NA AV. BRIGADEIRO LUIZ ANTÔNIO , 3172, ESQUINA COM AL. LORENA.**

Segundo denúncia recebida por esta CPI, o Pão de Açúcar utiliza área pública, localizada em frente na Av. Brigadeiro Luiz Antônio, 3172, esquina com Al. Lorena, sem a devida permissão legal.

Foi convocado representante legal do Pão de Açúcar, que prestou depoimento a esta Comissão, que se comprometeu a enviar os documentos relativos que comprovassem a titularidade da área e a regularidade do imóvel, não o fazendo até o término dos trabalhos.

### **Conclusão**

**Cobrar investigação por parte do Executivo e do Ministério Público acerca da invasão de área municipal no local com a devida cobrança de indenização por uso indevido da área municipal e não cumprimento da legislação municipal ( falta de aprovação e certificado de conclusão do prédio e falta de regularização do heliponto existente no local ); pois em depoimento o advogado da empresa, Aluisio Maio Junior, se comprometeu a apresentar os referidos documentos e até a presente data não o fez apesar de ter sido cobrado pela CPI.**

## **101 - SUPERMERCADO PÃO DE AÇÚCAR NA PRAÇA ROOSEVELT**

### **Histórico**

Of.. 275/01-CPI-AP ao Departamento Patrimonial, Solicitando informações atualizadas sobre o local, sua regularidade perante a legislação municipal, quadra fiscal, relação dos processos existentes e localização atual dos mesmos, de áreas publicadas na Praça Roosevelt, onde está instalado um supermercado do Grupo Pão de Açúcar.

Respondido pelo Of. 378/01-SJ.G (Volume XVII, pág. 4124 a 4127).

Of. 276/01-CPI-AP à Administração Regional da Sé, Determinando o encaminhamento de breve relato e providências, anexando quadra fiscal e regularidade quanto à legislação municipal do ocupante da seguinte área – Praça Roosevelt – Pão de Açúcar.

Of. 378/01-SJ.G, Respondendo Of. 275/01-CPI-AP, Referente a áreas publicadas na Praça Roosevelt, onde está instalado um supermercado do Grupo Pão de Açúcar. Comunica que os administrativos que tratam do assunto estão na EMURB desde 5.3.01, a qual poderá prestar informações atualizadas. Quanto ao pa.1994-0.028.070-0, movida contra a Cia Brasileira de Distribuição (Grupo Pão de Açúcar), atualização monetária, a ação foi julgada procedente em 1ª instância, houve recurso, aguarda julgamento no Tribunal de Justiça desde 04/99.

Devolução do Of. 276-CPI-AP, Administração Regional da Sé, relativo a Praça Roosevelt – Pão de Açúcar. Encaminha croqui.

Documentação ref. ao Pão de Açúcar - Praça Roosevelt (autorização por termo de permissão de uso para a área de 1.685,00m2 com contrapartida pecuniária de R\$ 4.926,40 / mês).

### **Conclusão**

**A CPI tem posição unânime de que a contrapartida pecuniária de R\$ 4.926,40 por mês para o uso de 1.685 m2 no coração da cidade é no mínimo imoral, mesmo que regular do ponto de vista contratual. Requer ao Executivo imediata revisão tomando por base os valores médios do mercado imobiliário.**

**Caso não haja acordo, promover a retomada do imóvel e nova locação através de licitação.**

**Fica ciente o Executivo que, há flagrante descumprimento das contrapartidas previstas no termo de permissão municipal.**

**Requer ainda esforços no sentido de cobrança das diferenças de valores de mercado com o de contrato, responsabilizando, se for o caso, o agente publico fiscalizador.**

## **102 - INVASÃO DE ÁREA MUNICIPAL PELO SUPERMERCADO SÉ NA PRAÇA PANAMERICANA .**

Of. 272/01-CPI-AP à Administração Regional de Pinheiros, Determinando encaminhar breve relato e providências referentes a ocupação de área municipal, se for o caso, anexando quadra fiscal e regularidade quanto à legislação municipal dos ocupantes das seguintes áreas 1- Praça Panamericana, 28/40 – Drogão; 2 – Praça Panamericana, 100 – Bradesco; 3 – Praça Panamericana, 190 – Sé Supermercados – Jeronimo Martins Distribuição Brasil Ltda.

Respondido pelo Of. 031/AR-PI/GAB/2001 (Volume XVII, pág. 4195 a 4198).

Supermercado Sé – Praça Panamericana, Banco Itaú – Av. Juscelino Kubstichek esquina com Av. Faria Lima e Drogão – Praça Panamericana.

Requerimento do Ver. Salim Curiati solicitando a convocação do proprietário do Sé Supermercado, localizado na Praça Panamericana n.º 190.

Intimação 139/01-CPI-AP ao Sr. Norberto Fatio, Presidente do Sé Supermercados, para dia 11.09.01, comparecendo o Sr. André Simon Cywinski – Diretor Técnico do Sé Supermercado.

Correspondência Sé Supermercado informando o histórico da loja, encaminha: Planta aprovada de 23/12/86; Renovação do Auto de Verificação de Segurança de 28.07.00; Auto de Vistoria de Corpo de Bombeiros de 19.02.00; Licença de localização e funcionamento do estabelecimento; Pedido de Permissão Oneroso de uso da área, e respectivo recurso; Legislação que embasou o Pedido de Permissão de Uso; Termo de Cooperação para manutenção da Praça Panamericana; Autos de Intimação 5865 e 9397, para desocupação da área; Levantamento planialtimétrico e cadastral da área pretendida; Contrato de Locação de Imóvel para comércio Varejista ou Atacadista firmado em 26 de maio de 1977; e, Termo Aditivo e de Ratificação de Contrato de Locação.

## **Conclusão**

**A CPI requer indenização por utilização indevida (segundo o depoimento do representante legal do supermercado sé, quando inquirido por esta CPI durante mais de vinte anos) e conseqüente reintegração de posse .**

## **103 - INVASÃO DE ÁREA MUNICIPAL PELO BRADESCO NA PRAÇA PANAMERICANA.**

Of. 272/01-CPI-AP à Administração Regional de Pinheiros, Determinando encaminhar breve relato e providências referentes a ocupação de área municipal, se for o caso, anexando quadra fiscal e regularidade quanto à legislação municipal dos ocupantes das seguintes áreas 1- Praça Panamericana, 28/40 – Drogão; 2 – Praça Panamericana, 100 – Bradesco; 3 – Praça Panamericana, 190 – Sé Supermercados – Jeronimo Martins Distribuição Brasil Ltda.

Respondido pelo Of. 031/AR-PI/GAB/2001 (Volume XVII, pág. 4195 a 4198).

Of. 401/01-CPI-AP à Administração Regional de Pinheiros, solicitando informações relativas ao Posto Girassol , Bradesco – Praça Panamericana, Supermercado Sé – Praça Panamericana, Banco Itaú – Av. Juscelino Kubstichek esquina com Av. Faria Lima e Drogão – Praça Panamericana.

Correspondência do BRADESCO, prestando esclarecimentos sobre a agência da Praça Panamericana, informando que jardineiras que estavam localizadas em áreas municipais foram removidas. Encaminha Licença de anúncio simples e Alvará de Instalação de Anuncio

Intimação 141/01-CPI-AP ao Sr. Waldir do Prado, Gerente do BRADESCO, Agencia da Praça Panamericana, havendo comparecido o Sr. Roberto Iran Silveira Rodrigues – Bradesco, que prestou depoimento a esta CPI

### **Conclusão**

**A Comissão requer ao Executivo indenização por utilização indevida e reintegração de posse.**

## **104 - INVASÃO DE ÁREA MUNICIPAL PELO SUPERMERCADO PÃO DE AÇÚCAR NA PRAÇA PANAMERICANA**

Of. 272/01-CPI-AP à Administração Regional de Pinheiros, Determinando encaminhar breve relato e providências referentes a ocupação de área municipal, se for o caso, anexando quadra fiscal e regularidade quanto à legislação municipal dos ocupantes das seguintes áreas 1- Praça Panamericana, 28/40 – Drogão; 2 – Praça Panamericana, 100 – Bradesco; 3 – Praça Panamericana, 190 – Sé Supermercados – Jeronimo Martins Distribuição Brasil Ltda.

Respondido pelo Of. 031/AR-PI/GAB/2001 (Volume XVII, pág. 4195 a 4198).

Of. 271/01-CPI-AP à Secretária Municipal de Implementação das Subprefeituras, Solicitando informações quanto à regularidade da ocupação das seguintes áreas: Av. Antônio Joaquim de Moura Andrade, 737 – Vila Mariana; Praça Panamericana, 28/40 – Alto de Pinheiros; Praça Panamericana, 100 – Alto de Pinheiros; e, Praça Panamericana, 190 – Alto de Pinheiros.

Retorno do Of. 271/01-CPI-AP, Referente às áreas: Av. Antônio Joaquim de Moura Andrade, 737 – Vila Mariana; Praça Panamericana, 28/40 – Alto de Pinheiros; Praça Panamericana, 100 – Alto de Pinheiros; e, Praça Panamericana, 190 – Alto de Pinheiros, constatou-se o cadastramento das mesmas como área particular.

Of. 401/01-CPI-AP à Administração Regional de Pinheiros, solicitando informações relativas ao Posto Girassol , Bradesco – Praça Panamericana, Supermercado Sé – Praça Panamericana, Banco Itaú – Av. Juscelino Kubstichek esquina com Av. Faria Lima e Drogão – Praça Panamericana.

Intimação do representante legal do BRADESCO, Agência da Praça Panamericana, que compareceu e prestou depoimento à CPI.

Correspondência do BRADESCO, prestando esclarecimentos sobre a agência da Praça Panamericana, informando que jardineiras que estavam localizadas em áreas municipais foram removidas. Encaminha Licença de anúncio simples e Alvará de Instalação de Anuncio.

Correspondência do BRADESCO, informando que foram tomadas todas as providências e que o imóvel localizado na Praça Panamericana foi regularizado, encaminha Alvará de Instalação de Anúncios e Licença de anúncios simples.

BRADESCO, encaminhando:

- ?? Planta aprovada da agência Praça Panamericana;
- ?? Habite-se concedido para agência Praça Panamericana;
- ?? Planta aprovada da agência Corifeu de Azevedo Marques;
- ?? Habite-se concedido para agência Corifeu de Azevedo Marques;

?? Autorização concedida para a instalação de Caixa Eletrônico na Rua;  
Autorização concedida para a instalação de Caixa Eletrônico na Rua.

## **Conclusão**

**A Comissão requer do Executivo indenização por utilização indevida e conseqüente reintegração de posse .**

## **105 - INVASÃO DE ÁREA MUNICIPAL PELO DROGÃO NA PRAÇA PANAMERICANA**

Segundo denúncias recebidas por esta Comissão, a empresa Drogão / Minute Park invade área municipal, com estacionamento, jardineiras, guaritas e mourões de concreto.

### **Conclusão**

**Para a referida área a Regional de Pinheiros informou que foram lavrados os autos de intimações nºs 15287, 15288 e 15289, formando o Processo Administrativo 2001.0.093.208-4.**

**Assim, considerando que a referida empresa já desocupou a área municipal em apreço, solicitamos à Prefeitura que cobre da mesma indenização pelo tempo que ocupou a área municipal.**

**106 - INVASÃO DE ÁREA MUNICIPAL PELA LIVRARIA SITUADA AV.  
HENRIQUE SHAUMMAN ESQUINA COM CARDEAL ARCO VERDE**

**Conclusão**

**Cobrar investigação por parte do Executivo pela não cobrança de indenização por utilização indevida e conseqüente reintegração da área.**

# **107 - INVASÃO DE ÁREA MUNICIPAL SITUADA NA RUA SALOMÉ QUEIROGA 834 PELA FIRMA M.A M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

## **Histórico**

Requerimento do Ver. Antônio Carlos Rodrigues, solicitando esclarecimento da Secretaria Municipal da Habitação, referente ao Processo que trata de imóvel situado à Rua Salomé Queiroga, antiga Rua H, lotes 7 e 8, da Quadra 29, Vila ou Sítio Aricanduva – Tatuapé – SP. Anexo: Resumo, Questionário, croqui Quadra 92, Registro 9ª Cartório de Registro de Imóveis, Sumula 1-PMSP-Assunto Oficialização de passagem, D.ºM. 10.05.88, pág. 5, Súmula n.º 01, IPTU e planta.

Of. 326/01-CPI-AP à Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano. Solicitando informações relativas ao Processo 2000/0219470/4 que trata de um imóvel, situado à Rua Salomé Queiroga, antiga Rua H, Lotes 7 e 8, da Quadra 29, Vila ou Sítio Aricanduva, no Tatuapé.

Respondido pelo Of. 121/SEHAB-G/2001 (Volume XXI, pág. 4870 a 4872).

Denúncia do Sr. William Carlos Speranzoto (Ver. Antônio Carlos Rodrigues), relativa à construção de um edifício pela MAM – Empreendimentos Imobiliários Ltda., de propriedade de Miguel Archanjo Marangoni – Rua Salomé Queiroga, 836 – Tatuapé.

***Of. 214/SEHAB-G/2001, Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, referente Of. 463/01-CPI-AP, referente a invasão de área municipal localizada à Rua Salomé Queiroga n.º 839 – Tatuapé, informando que a matéria é de competência do Departamento Patrimonial da Secretaria de Negócios Jurídicos.***

Denúncia Edifício Construído sobre área municipal, Rua Salomé Queiroga, 836 – Tatuapé/SP, encaminhando:

?? 9º Cartório de Registro de Imóvel – matrícula 30.477;

?? croqui da quadra 92;

?? IPTU de 1998;

?? Alvar de demolição;

?? Sumula 01 da Procuradoria Geral do Município, publicado no D.ºM. em 27.02.88;

?? Procuração da Delmina Augusta Placido Freixo para Miguel Archanjo Marangoni;

?? Fotos da rua particular aberta sobre o terreno;

?? Planta;

?? Sistema Municipal de Processos, processo 2000/0219470/4;

Publicação de jornal -.relativa ao Secretário Dissei.

## Conclusão

**A Comissão requer investigação por parte do Executivo e do Ministério Público em face da aprovação de um prédio de apartamentos com 9 ( nove ) pavimentos sobre o leito da rua. Identificado a irregularidade proceder a reintegração e a cobrança de indenização por utilização indevida. Promover alienação se necessário.**

**Requer também que o Executivo tome medidas administrativas no sentido de investigar a omissão do poder publico na fiscalização do uso irregular do solo.**

## **108- INVASÃO DE ÁREA MUNICIPAL PELO SHOPPING ELDORADO NA AVENIDA EUSEBIO MATOSO.**

### **Histórico**

Of. 60/AR-PI/GAB/2001, Administração Regional de Pinheiros, referente Of. 391/01-CPI-AP. Comunicando que o Shopping Eldorado não ocupa área municipal, encaminhando cópia do mapa oficial da cidade e quadra fiscal, com indicação do local em questão.

Of. 391/01-CPI-AP à Administração Regional de Pinheiros, solicitando informações referente Shopping Eldorado.

Denúncia do Sr. Carlos Alberto Camargo, relativa a área municipal invadida pelo Shopping Eldorado, anexo cópia do guia de endereços.

Of. 402/01-CPI-AP à Administração Regional de Pinheiros, solicitando planta aprovada, auto de conclusão, AVS, licença de funcionamento do Shopping Eldorado.

Of. 403/01-CPI-AP à Administração do Shopping Eldorado, determinando o encaminhamento de informações sobre a invasão de área municipal pelo Shopping Eldorado (leito das ruas Ofélia, Iratum e Içana) bem como, o atendimento à legislação municipal.

Certidão relativa ao ANEXO XLV, Volume de I a III.

Referente ao Of. 403/01-CPI-AP.

Encaminhando cópia das plantas aprovadas pela Prefeitura, em Certidão de Registro de Imóveis; Auto de Conclusão e AVS.

### ***Correspondência da J. Alves Veríssimo Ltda. à 1ª Vara de Registro Público da Capital, guia de recolhimento, guia de recolhimento (Shopping Eldorado).***

Encaminha duas plantas referentes ao Shopping Eldorado.

Requerimento do Ver. Antônio Carlos Rodrigues, requerendo junto ao Registro de Imóveis competente, a escritura e matrícula primitiva dos lotes do terreno do Shopping Eldorado.

Encaminhado Of. 484/01-CPI-AP.

Of. 484/01-CPI-AP à Administração Regional de Pinheiros, solicitando informações sobre a invasão de área municipal

sobre a invasão de área municipal pelo Shopping Eldorado.

## Conclusão

**Pelos documentos apresentados não foi constatada a invasão, pois que, na transcrição 135.697 sob o n.º 03 em cumprimento do mandado de 9/2/94 expedido pelo juízo de direito da 1ª vara de registros públicos desta capital a retificação de área ( proc. 145/93 ) - as áreas não eram municipais.**

**Oficiar ao Ministério Público para investigar de forma detalhada tendo em vista as dificuldades desta CPI, e da falta de instrumentos para tal.**

## **109- DENÚNCIA DE INVASÃO DE ÁREA SITUADA NA AVENIDA JUSCELINO KUBTSCHEK ESQUINA COM RUA COMANDATUBA.**

### **Histórico**

Houve denuncia de invasão de espaço publico pela iniciativa privada.

Of. 228/01-CPI-AP à Administração Regional de Pinheiros, solicitando breve relato e providências referentes a invasões de áreas municipais, anexando quadra fiscal e regularidade quanto à legislação municipal do ocupante da área – na confluência da Av. Juscelino Kubitschek com Rua Comandatuba, em Pinheiros.

### **Conclusão**

**Ocupação regular, uma vez que as áreas municipais foram vendidas conforme despacho do Senhor Prefeito, e de acordo com Ofício PR301/00 – EMURB.**

110- INVASÃO DE ÁREA MUNICIPAL NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHEK  
COM AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA POR CONSTRUTORA MÉTODO.

*Conclusão*

***Cobrar investigação por parte do Executivo acerca da área ora enfocada, no que tange à utilização irregular da mesma, bem como, cobrança da indenização pelo período do uso indevido, vez que a área foi devolvida após intervenção desta CPI.***

**111- INVASÃO DE ÁREA MUNICIPAL PELO BANCO ITAÚ, NA AVENIDA  
BRIGADEIRO FARIA LIMA ESQUINA COM AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHECK.**

*Histórico*

***Estudo de invasão de área municipal pelo Banco Itaú situado na Av. Faria Lima esquina com Av. JK***

*Conclusão*

*A CPI verificou que há no local termo de cooperação que teve o seu objetivo desvirtuado. O banco Itaú utiliza a área com finalidade privada e não da simples conservação. Promover a indenização pelo efetivo uso irregular do espaço público. Requer a CPI que o Executivo fiscalize o espaço e mesmo não sendo objeto da CPI a legislação de uso e ocupação do solo ou seja, há falta de planta aprovada e certificado de conclusão.*

## **112- INVASÃO DE ÁREA MUNICIPAL POR LOJA DE AUTOMÓVEIS NA AVENIDA BANDEIRANTES, n° 2.200, ESQUINA COM A AVENIDA SANTO AMARO**

Of. 348/01-CPI-AP à Administração Regional de Santo Amaro, solicitando informações referentes as invasões, quadra fiscal, regularidade perante a Lei 10.205/86, ação fiscal e autuações para a área localizada na Av. dos Bandeirantes, fotos anexas

### **Conclusão**

*Requer ao executivo investigação ao Executivo, respeito dos fatos, acerca da área em questão invadida pela PROTECTION CAR, pelo não atendimento da legislação de uso e ocupação do solo ( falta de planta aprovada e certificado de conclusão ) e total descaso da Administração Regional de Santo Amaro, na fiscalização e na resposta aos ofícios encaminhados por esta CPI.*

*A Comissão recomenda medidas administrativas para apurar possível omissão da Administração Regional na fiscalização do bem publico.*

## 113- PONTE DE APOIO À VIDA

### *Histórico*

Através do Ofício 034/01-CPI-AP, enviado à Administração Regional do Jabaquara, foi solicitado informações sobre áreas públicas naquela circunscrição.

Em resposta, a Administração Regional enviou uma relação de áreas públicas municipais que foram cedidas à terceiros mediante termo de permissão de uso e concessão de uso, dentre as quais o Auto de Cessão 3534, direcionado a Ponte de Apoio à Vida, cuja finalidade da permissão de uso é a instalação do Centro de Valorização à vida – CVV, que está localizado à avenida Jabaquara, 2607.

Em consulta à documentação em poder da CPI, constatou-se que trata-se de uma área de 42,75 m<sup>2</sup>, cedida legalmente pelo decreto municipal 38.554/99.

Não há nenhuma objeção pública de nenhum vereador, de algum denunciante, nem dos órgãos municipais quanto a esta permissão de uso.

### **Conclusão**

**Não houve nenhuma solicitação de investigação deste termo de permissão de uso ou qualquer denúncia de irregularidade. Desta forma sugerimos que o Departamento de Patrimônio da Prefeitura de São Paulo verifique se há alguma objeção legal a este termo de permissão de uso.**

## **114- RUA ALBERTINA ALVES JORGE – VILA CRUZEIRO**

### *Histórico*

Através do Ofício 055/01-CPI-AP, enviado à Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos, foi solicitado informações sobre possível invasão de área pública localizada na Rua Alberto Alves Jorge, altura do número 115, Vila Cruzeiro.

Em resposta, através do Ofício 0521/2001-SJ.G, o Departamento de Patrimônio da Prefeitura afirmou que a referida área, sem especificar o seu tamanho, encontra-se ocupada pela Hípica de Santo Amaro e que para o caso foi aberto o processo Administrativo 2001-0.125.271-0, Ocorrência 0329/2001.

### **Conclusão**

**Pelas informações recebidas, esta Comissão Parlamentar de Inquérito encaminha ao Executivo Municipal a sugestão de reintegrar imediatamente ao patrimônio público municipal a área invadida ou, num prazo de 180 dias, havendo interesse para a Municipalidade, a elaboração de um termo de concessão de uso, conforme prevê a legislação municipal, para a área em questão.**

**Esta Comissão Parlamentar de Inquérito sugere ainda, em qualquer decisão que seja adotada, a cobrança retroativa pelo uso do espaço público, durante o período da ocupação irregular, com cálculos a ser feito pela Administração Pública Municipal.**

## **115- RUA JOÃO FERREIRA DE ABREU**

### *Histórico*

Através dos Ofícios 429/01-CPI-AP e 430/01-CPI-AP, enviados a Administração Regional de Santo Amaro e ao Departamento de Patrimônio da Prefeitura, respectivamente, foi solicitado um pedido de informações para apurar possível invasão de espaço público municipal na rua João Ferreira de Abreu, Jardim Bocchiglieri – Santo Amaro. Até a presente data os órgãos acionados não enviaram resposta da solicitação.

### **Conclusão**

**Não houve até a presente data nenhum retorno da solicitação de informações, ficando, desta forma, prejudicado a confirmação da irregularidade.**

**Esta Comissão Parlamentar de Inquérito requer ao Executivo Municipal que adote as providências necessárias para que seja averiguada a denúncia e, caso seja confirmada, tome as medidas cabíveis necessárias para que a área seja reintegrada ao patrimônio público.**

## 116- RUA MANOEL BORBA

### *Histórico*

Através dos Ofícios 495/01-CPI-AP e 496/01-CPI-AP, enviados ao Departamento de Patrimônio da Prefeitura de São Paulo e Administração Regional de Santo Amaro, respectivamente, foi solicitado informações para apurar possível invasão de espaço público municipal na rua Manoel Borba, 216.

Através do Memorando 054/CAD/93, a Administração Regional de Santo Amaro, informa que trata-se de área remanescente, com cerca de 207 metros quadrados.

Diz ainda que um particular faz uso desta área, sem especificar que tipo de uso.

### **Conclusão**

**Esta Comissão Parlamentar de Inquérito não pode analisar com mais detalhes o presente caso, visto que a resposta da Administração Pública chegou após o término dos trabalhos da Comissão. Não sendo possível sequer identificar o “tipo de uso” que é feito pelo particular.**

**Desta forma esta Comissão Parlamentar de Inquérito requer ao Executivo Municipal que identifique o “tipo de uso” que é feito na área, por parte do particular, e que a referida área seja devidamente reincorporada ao patrimônio municipal.**

## 117- CASA CULTURA DE ISRAEL

### *Histórico*

Através do Ofício 435/01-CPI-AP, foi solicitado ao Departamento de Patrimônio da Prefeitura de São Paulo, cópia da escritura do termo de concessão de uso assinado entre a Administração Pública Municipal e a Casa de Cultura de Israel.

Em 12 de setembro de 2001, através do Ofício 633/2001-SJ.G, a Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos enviou a esta CPI cópia do termo de concessão, da planta da área cedida, pareceres e despachos sobre o caso

A concessão da área localizada na rua Oscar Freire (ao lado do metrô Sumaré) Jardim América, foi autorizada pela lei 11.371/93 e tem aproximadamente 2.150 metros quadrados. A concessão foi feita a título gratuito e por um prazo de 90 anos, e tem como finalidade a construção da sede, incluindo um teatro e um auditório da conferência, para a Casa de Cultura de Israel. Diz ainda o termo de concessão em sua cláusula 6ª, item “E”, que a beneficiária deverá assinar junto a Secretaria Municipal das Administrações Regionais, “ termo de cooperação tendo por objetivo a implantação de arborização, ajardinamento e sua manutenção na área municipal que confronta com a ora concedida pelo lado esquerdo, devendo o projeto paisagístico abranger a totalidade da área, que permanecerá aberta a fruição pública.”

**Ocorre que a Administração Pública detectou ainda em 1999 que as obras para a construção no local ficaram “paralisadas e abandonadas” por mais de 2 anos, tendo a documentação legal para a construção na referida sede perdido a validade. Esta paralisação comprometeria o prazo fixado na lei que autorizou a concessão que previa**

O Departamento de Patrimônio, por sua vez, convocou a entidade para prestar esclarecimentos sobre a paralisação, tendo a mesma prestado esclarecimentos.

O caso, segundo relatório emitido pela assessoria jurídica chefe do gabinete do ex-prefeito, Sílvia Faria, foi levado a APROV/SEHAB para novos estudos, sendo que o referido departamento concluiu que ‘o prazo de 4 anos determinado pela Lei 11.371/93 para a conclusão da obra deveria ser contado a partir de 17.08.98, isto é, até o dia 17.08.2002 e não até o dia 20.01.03, como pretendia a entidade’. Diz, ainda que o Departamento de Patrimônio acompanhou a decisão de APROV/SEHAB, assim como a Secretaria de Municipal de Negócios Jurídicos. Ficando, portanto, decidido que o prazo para o término das obras é 17.08.2002.

## **Conclusão**

**No que se refere ao prazo da entrega da obra, o relatório que chegou ao conhecimento desta CPI não mostra as justificativas apresentadas pela entidade favorecida e que teria convencido a Administração Pública a “estender” o prazo até 17.08.2002.**

**Desta forma as informações repassadas não foram suficientes para um posicionamento nesta questão, restando a sugestão ao Poder Executivo e ao Ministério Público que façam uma investigação sobre os argumentos utilizados para a extensão do prazo de entrega da obra;**

**Quanto ao termo de concessão em si, de todo o estudado, decide esta Comissão Parlamentar de Inquérito recomendar ao Executivo Municipal que providencie medidas cabíveis para que uma contrapartida real seja oferecida à Municipalidade pela entidade denominada Casa de Cultura de Israel.**

## 118- JOCKEI CLUBE

### *Histórico*

***Através dos Ofícios 525/01-CPI-AP, foi solicitado ao Departamento de Patrimônio da Prefeitura de São Paulo, informações sobre cessão de área pública municipal, localizada no Largo São Francisco, Centro de São Paulo, e que segundo a denúncia seria utilizada como estacionamento privado pelo Jockey Clube de São Paulo.***

Até a presente data não houve retorno das informações solicitadas.

### **Conclusão**

*Visto que as informações solicitadas ainda não estão em posse desta Comissão Parlamentar de Inquérito, fica impossível formular uma decisão sobre o caso.*

**Desta forma, a Comissão Parlamentar de Inquérito decide oficiar o Executivo Municipal para que o mesmo adote os procedimentos necessários para averiguar a veracidade da denúncia.**

## **119- CENTRO DESPORTIVO MUNICIPAL (CDM) NACIONAL RUA ANHAIA**

### *Histórico*

Através do Ofício 315/01-CPI-AP, enviado à Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos, foi solicitado informações atualizadas sobre o local, sua regularidade perante a legislação municipal, quadra fiscal, relação dos processos existentes e localização atualizada dos mesmos, de área pública localizada na Rua Anhaia, n.º 1239, onde está instalado o CDM Nacional.

Em resposta, a Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos, afirmou que a área é classificada como bem dominial, tendo sido transferida à Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação, por intermédio do Auto de Cessão n.º 2977, para a implantação do CDM Nacional do Bom Retiro.

### *Conclusão*

**Dado a insuficiência das respostas oferecidas não foi possível concluir satisfatoriamente sobre o referido caso.**

**Desta forma, esta Comissão Parlamentar de Inquérito oficia o Executivo Municipal no sentido que seja averiguado a regularidade da Cessão da referida área municipal, onde encontra-se instalado o CDM Nacional.**

## 120- CENTRO DESPORTIVO MUNICIPAL SP GIANTS

### *Histórico*

Através dos ofícios 3165/01–CPI/AP e 337/01–CPI-AP, direcionados à secretaria municipal de esportes e ao Departamento de Patrimônio da Prefeitura, respectivamente, foi solicitado informações sobre o CDM São Paulo Giants.

Tendo sido enviado as respostas através do ofícios 341/2001-SEME-G e 3902/2001 do Departamento Patrimonial.

Pela resposta do Departamento de Patrimônio da Prefeitura de São Paulo descobriu-se que o CDM está instalado de forma completamente irregular, não tendo sido efetivado até o momento nenhum termo de cessão para a ocupação da área. Afirma o Departamento Patrimonial que “a área em questão será retomada pela PMSP, em sua totalidade, conforme já deliberado, não cabendo, pois , cogitar de decreto de permissão de uso”.

### *Conclusão*

**Tendo visto o fato consumado da irregularidade da ocupação da área pública municipal e as providências adotadas pelo Departamento de Patrimônio da Prefeitura de São Paulo, esta Comissão Parlamentar de Inquérito decide reiterar a decisão adotada pelo referido departamento objetivando a imediata reintegração da área ao patrimônio público municipal.**

## **121-BRASIL MERIDIONAL**

### *Histórico*

Através do Ofício 034/01-CPI-AP, enviado à Administração Regional do Jabaquara, foi solicitado informações sobre áreas públicas naquela circunscrição.

Em resposta, a Administração Regional enviou uma relação de áreas públicas municipais que foram cedidas à terceiros mediante termo de permissão de uso e concessão de uso, dentre as quais o Auto de Cessão 2148, direcionado a Associação dos Cavaleiros da Soberana Ordem Militar de Malta-SP e Brasil Meridional, que está localizado à avenida Hélio Lobo.

Em consulta à documentação em poder da CPI, constatou-se que trata-se de uma área de 9.330 m<sup>2</sup>, cedida sob forma de termo de concessão de uso e cuja finalidade é a instalação de creche, centro médico assistencial e filantrópico.

### **Conclusão**

*Não houve tempo hábil para verificar algum indício de irregularidade na Cessão da referida área. Desta forma esta Comissão Parlamentar de Inquérito decide que seja emitido um ofício ao Executivo Municipal, através do Departamento de Patrimônio da Prefeitura de São Paulo, indagando se há alguma objeção legal a este termo de permissão de uso.*

*Requer a CPI revisão nos termos de cessão de área publica, com contrapartidas reais.*

## 122- PRAÇA DONA ROSA ALVES DA SILVA

### *Histórico*

Através do Ofício 268/01-CPI-AP, enviado à Administração Regional de Vila Mariana, solicitado informações sobre possível ocupação irregular da PRAÇA DONA ROSA ALVES DA SILVA, Aclimação.

Através do Ofício ARV 00124/01\*9, a Administração Regional afirma que trata-se de uma área de 1.659.90 metros quadrados e cuja propriedade é da empresa pública São Paulo Transportes, sucessora da CMTC.

### **Conclusão**

**A informação enviada pela a Administração Regional de Vila Mariana não foi suficiente para o encerramento da questão, sendo a decisão desta Comissão Parlamentar de Inquérito a de oficial Executivo Municipal, através da empresa São Paulo Transportes, o Departamento de Patrimônio e novamente a Administração Regional de Vila Mariana, para que apure possível invasão da praça pública municipal, por, segundo denúncia anônima que chegou após o término da CPI, uma escola de samba.**

**A CPI requer ao Executivo continuidade da investigação.**

## **123- ÁREA SITUADA ENTRE AS RUAS VERGUEIRO E OSWALDO LACERDA GOMES CARDIM**

### **Histórico**

Of. 226/01-CPI-AP à Administração Regional de Vila Mariana, solicitando informações atualizadas sobre o local, sua regularidade perante a legislação municipal, quadra fiscal, relação dos processos existentes e localização atual dos mesmos, se área pública, localizada na confluência da Rua Vergueiro com a Rua Oswaldo Lacerda Gomes Cardim, na Chácara Klabin.

Respondido pela devolução do Of. 226/01-CPI-AP (Volume XIX, pág. 4474 a 4479).

Of. 225/01-CPI-AP à Diretoria de Patr, solicitando informações atualizadas sobre o local, sua regularidade perante a legislação municipal, quadra fiscal, relação dos processos existentes e localização atual dos mesmos, se área pública, localizada na confluência da Rua Vergueiro com a Rua Oswaldo Lacerda Gomes Cardim, na Chácara Klabin.

Respondido pelo Of. 399/01-SJ.G (Volume XXI, pág. 4972 a 4980).

Devolução do Of. 226/01-CPI-AP, Referente a confluência da Rua Vergueiro com a Rua Oswaldo Lacerda Gomes Cardim, na Chácara Klabin. Encaminhando cópia do MOC e quadra fiscal, solicita a exata localização.

Of. 399/01-SJ.G.Encaminhando Of. 225/01-CPI-AP, referente a área localizada na confluência da Rua Vergueiro com a Rua Oswaldo Lacerda Gomes Cardim, na Chácara Klabin; croquis e informações.

Requerimento do Ver. Antônio Carlos Rodrigues, requerendo junto a Administração Regional de Vila Mariana, informações a respeito de invasão e construção em praça pública, Rua Vergueiro com Rua Oswaldo Lacerda Gomes Cardim onde se situa comércio ilegal (lava - rápido) e exploração irregular de painéis de propaganda (outdoor).

Encaminhado Of. 489/01-CPI-AP.

Of. 489/01-CPI-AP à Administração Regional de Vila Mariana, solicitando informações sobre área localizada à Rua Oswaldo Lacerda Gomes Cardim X Rua Vergueiro.

Of. 490/01-CPI-AP ao Departamento Patrimonial, solicitando informações sobre área localizada à Rua Oswaldo Lacerda Gomes Cardim X Rua Vergueiro.

## **Conclusão**

**A Comissão requereu através do ofício n º489/01 CPI-AP, informações sobre invasão e construção irregular em área municipal, o que nos foi confirmado pela Administração Regional de Vila Mariana, através do supervisor de uso e ocupação do solo, eng. José Carlos Rodrigues Alves, que informou a esta CPI que ao ser constatada a invasão, Administração Regional intimou através do auto n º 1296 datado de 27 de setembro de 2001, o invasor a desocupar área municipal que vem usando a mesma como exploração de um Lava Rápido construído em área municipal pelo mesmo e a exploração de outdoors, cobrando aluguel pela exploração em área invadida.**

**Esclarece ainda a Administração Regional de Vila Mariana como órgão público, que o invasor ao ser intimado pelo agente vistor, Nicola R.F. 461771.1, fora o mesmo ameaçado de morte pelo invasor , solicitando apoio policial para que o mesmo recebesse intimação, fato que não ocorreu pois o mesmo sabendo da presença de policiais evadiu-se do local.**

**Deixa-se claro, que o invasor continua exercendo seu comércio irregularmente, conforme fotos e documentos em mãos do administrador regional de Vila Mariana.**

**Quanto ao ofício n º 490/01 CPI-AP encaminhado ao Departamento de Patrimônio da Prefeitura solicitando informações sobre providências tomadas sobre invasão e construção em área pública , o mesmo até a presente data nada nos informou, mostrando total descaso com esta CPI, e colocando-se acima dos poderes da mesma.**

---

**Requer a Comissão ao Executivo medidas imediatas na retomada da área publica bem como indenização pelo uso indevido. A CPI propõe medidas administrativas para investigação do comportamento dos funcionários públicos envolvidos.**

## **124- FRIDAY´S**

Segundo denúncias recebidas por esta Comissão a empresa JKF Empreendimentos Comércio e Participações S/A (Friday´s) invade área municipal com estacionamento cobrando pelo mesmo.

### **Conclusão**

**Em 17/08/01 o invasor foi intimado a realizar a desocupação, conforme auto de intimação 1.280. Como isso não aconteceu de forma espontânea em 03/09/01, esta CPI oficiou requerendo a sua desocupação pelas unidades competentes da Administração Regional da Vila Mariana que, numa ação conjunta com CGM, efetuaram a obstrução do local com obstáculos físicos, em face da referida resistência do particular em se opor ao poder de polícia da administração.**

**A área invadida desde 1995 vinha sendo utilizada como estacionamento pela referida lanchonete, por isso propomos à Prefeitura que promova as medidas tendentes a que o Friday´s indenize os cofres públicos pelo tempo que utilizou a área indevidamente.**

125- AVENIDA PARADA PINTO N.º 107  
MONALISA CALÇADOS

*Histórico*

***Denúncia de invasão de área municipal pela loja monalisa calçados sito na avenida parada pinto n.º 107. Durante o depoimento do advogado da loja Marabraz, indagado sobre a loja Monalisa apenas confirmou que não faz parte do Grupo Marabraz e que conhecia o referido estabelecimento. A CPI verificou tratar-se de invasão de área pública.***

*Conclusão*

*A CPI requer do Executivo investigação acerca da área, pelo não atendimento a legislação de uso e ocupação do solo. Há invasão do prédio da loja sobre a viela contígua. Reintegrar posse e cobrar indenização pelo uso indevido pelo período apurado.*

126- ÁREA DA AV. NOVE DE JULHO X AV. CIDADE JARDIM  
CONCESSIONÁRIA CARAIGÁ

*Histórico*

***Denúncia de utilização de área municipal pela Concessionária Caraiga na Av. Nove de Julho esquina com Av. Cidade Jardim.***

*Conclusão*

*Após intervenção da CPI das Áreas Públicas a área foi reintegrada ao patrimônio municipal. A Comissão requer ao Executivo a cobrança de indenização pela utilização indevida do bem público, bem com, o atendimento da legislação municipal.*

**127-AV. GUILHERME DUMONT VILLARES X RUA CHARLES  
SPENCER CHAPLIM**

*Histórico*

***Ocupação de praça Eduardo Anduba por uma lanchonete, e por banca de jornais, com aproximadamente 400 m<sup>2</sup> e a administração regional envia TPU n.º 015/97/CL autorizando 02 (dois)m<sup>2</sup>., e banca de 30 m<sup>2</sup>. ( TPU 06/99/CL ) – ( AR – Campo Limpo)***

*Conclusão*

*A CPI propõe investigação por parte do Executivo acerca da área enfocada, devido a alarmante disparidade entre o TPU existente, de 02ms<sup>2</sup> e o espaço realmente ocupado pelo comércio. ( aproximadamente 400 ms<sup>2</sup> ). Propõe a indenização pelo tempo de uso da diferença da área utilizada, bem como, dar início a processo administrativo para apurar a omissão da administração regional na fiscalização do bem público.*

*A CPI requer seja cassado o TPU e se de interesse da municipalidade a emissão de TPU real.*

**128- Praça Teodoro de Carvalho ,  
entre Rua Domingos de Morais e Rua Vergueiro  
Vila Mariana**

**Histórico**

Of. 224/01-CPI-AP à Diretoria de Patr, solicitando informações atualizadas sobre o local, sua regularidade perante a legislação municipal, quadra fiscal, relação dos processos existentes e localização atual dos mesmos, se área pública, localizada na Praça Dr. Teodoro de Carvalho, entre a Rua Domingos de Morais e Av. Vergueiro.

Respondido pelo Of. 383/01-SJ.G (Volume XXI, pág. 4951 a 4971).

Of. 223/01-CPI-AP à Administração Regional de Vila Mariana, solicitando informações atualizadas sobre o local, sua regularidade perante a legislação municipal, quadra fiscal, relação dos processos existentes e localização atual dos mesmos, se área pública, localizada na Praça Dr. Teodoro de Carvalho, entre a Rua Domingos de Morais e Av. Vergueiro.

Respondido pelo retorno do Of. 223/01-CPI-AP (Volume XVIII, pág. 4334).

Retorno do Of. 223/01-CPI-AP, referente a Praça Dr. Teodoro de Carvalho, entre a Rua Domingos de Morais e Av. Vergueiro, informando ser área de uso comum.

Of. 358/SIS-GAB/CG/01, referente ao Of. 222/01-CPI-AP. Encaminhando cópia do Of. 335/AR-VM/ASS-Gab, comunica que foi reintegrada em 27.04.01, área pública localizada na Praça Dr. Teodoro de Carvalho, entre a Rua Domingos de Moraes n.º. 1191 e Av. Vergueiro.

Of. 383/01-SJ.G, Encaminhando cópia do Of. 224/01-CPI-AP, referente a área localizada na Praça Dr. Teodoro de Carvalho, entre a Rua Domingos de Morais e Av. Vergueiro; cópia dos Decretos 25.966/88, 27.853/89 e 34.983/95; Termo de Subpermissão de Uso; Termo de Subpermissão de Uso não Remunerado; informações de Patr.5; croqui, Informações e Patr..

**Conclusão**

**Após denúncia feita por esta CPI ,no início de abril de 2001, a Administração Regional de Vila Mariana, através de fotos que comprovavam a invasão e o comércio irregular de um estacionamento e lava rápido em área municipal, resultou em rápida ação da fiscalização da regional de Vila Mariana, que através de meios legais, com apoio da guarda Civil Metropolitana, a área denunciada( invadida ) foi retomada em 27 de abril de 2001.**

**Ressalta que a mesma encontra-se fechada , devidamente com seus portões acorrentados, e com permanente ronda da Guarda civil Metropolitana, aguardando a sua destinação**

**A CPI requer ao Executivo a manutenção no local para que não ocorra novas invasões.**

## **129- CDM IATISMO**

### **Histórico**

LEI: Decreto 12429/75

NATUREZA JURÍDICA DO ATO: TPU

PRAZO: Indeterminado

LOCALIZAÇÃO: Av. Robert Kennedy, 5300 – Av. Atlântica - Guarapiranga

ÁREA: 12.840 m<sup>2</sup>

FINALIDADE: Instalação de Yacht Clube

CONTRAPRESTAÇÃO: Zelar e conservar a área e benfeitorias

IRREGULARIDADES: Construção irregular

As obras foram concluídas a revelia, pois o processo que analisava os projetos foi indeferido por abandono. Foram multados durante a obra e instaurado processo n.º 1979.0.009.480-6 em PATR.

Neste processo PATR, sugere que a área seja gerida por SEME, pois a mesma tem interesse na manutenção do CDM inclusive com a elaboração do Auto de Cessão, inclusive anexando cópias dos projetos para aprovação – DUEAT-1 (Depto. Da SEME que gerencia CDM's) em 18/09/2000.

### **Conclusão**

**A CPI requer ao Executivo seja retomada a área do CDM latismo por entender que a mesma beneficia um grupo seletivo de usuários em detrimento à comunidade local. Inúmeras denúncias inclusive constatada por Vereadores da CPI que tiveram o seu acesso vetado pelo guarda do CDM, por desconhecer o Vereador, corrobora com as informações que recebemos da região. A CPI também entende que o iatismo que vai e deve popularizar porém a região necessita de outro tipo de equipamento que atenda o interesse da coletividade. Alerta também o Executivo para a possibilidade de alienar e/ou permutar a área e/ou através da Secretaria Municipal de Esportes transforma-la em Centro Esportivo Educacional.**

**Por fim, fica claro a necessidade de revisão por parte do Executivo da maravilhosa área em apreço que atenda o interesse público.**

**Fica o Executivo notificado que as construções realizadas nesta área estão irregulares devendo ser fiscalizada pela Administração Regional competente.**

## **130- CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY**

A CPI recebeu denuncia que o Clube utiliza uma rua como estacionamento tendo também promovido devastação de área verde e já existe Ação na Justiça com autos de n.º 362/98. Também há denuncia na Ouvidoria da Prefeitura.

Uma vez recebida a denuncia constatamos que há na Câmara Municipal em tramitação Projeto de Lei 466/97, do ex-prefeito Celso Pitta que “Dispõe sobre a desafetação da área municipal, autoriza a concessão de direito real de uso da referida área, e dá outras providencias”.

Em 16/09/97 recebeu parecer pela legalidade com um voto contrario do Vereador Arselino Tatto. Na Comissão de Política Urbana teve o seu prazo prorrogado e também pedidos de informações à PMSP. Em 05/06/00 o PL foi liberado pela Comissão de Política Urbana a pedido da ATM.

### **Conclusão**

**A luz da nova visão da CPI, para nosso espanto, a concessão é a título gratuito e por 99 anos. Não há aqui nenhum interesse público contemplado exceto, o interesse do público que utiliza o clube. Sendo assim, a CPI requer que, o Executivo Municipal retire do Legislativo imediatamente o referido projeto, reencaminhando nova mensagem ao legislativo, com contrapartida real pecuniária pelo uso da área pública, e/ou desafetação com alienação do referido espaço público.**

**Requer, também, a CPI que proceda a indenização pelo uso irregular do espaço público pelo período que foi utilizado indevidamente.**

## **131- Pça. Israel**

Segundo o ofício n.º 435/ARCS/GAB/01, o Administrador Regional da Capela do Socorro informou que a Pça. Israel foi oficializada pelo Decreto n.º 17.521/81, art. 3º, item 3.

De acordo com o Departamento de Supervisão de Uso e Ocupação do Solo, em vistoria ao local, constatou-se a ocupação de parte da área municipal por muro de propriedade particular, tendo sido lavrado o auto de intimação n.º 10.842 para desocupação.

### **Conclusão**

**A CPI requer ao Executivo a retomada da área municipal conforme Auto de Intimação 10.842, para a desocupação bem como promover esforços no sentido de indenização pelo uso indevido do espaço público. Se for de interesse da municipalidade, cessão a título oneroso e/ou alienação.**

## **132- Rua Mathias Filizola, 76**

Segundo o Ofício n.º 0671/AR-BT/GAB/2001, redigido pelo Administrador Regional do Butantã Sr. Eduardo Siqueira Barbosa, a TELESP invadiu área pública, pelo qual foi expedido o Auto de Intimação 39.507 e concomitante Auto de Multa, os quais formarão processos para dar prosseguimento na ação fiscal.

### **Conclusão**

**Requer ao Executivo a retomada da área pública invadida bem como promover indenização pela utilização indevida de bem público. Se houver interesse da municipalidade, propor cessão a título oneroso e/ou alienação.**

## 133- Empresa Amigão

### **Histórico**

Trata-se de denuncia de invasão de área municipal por parte da Empresa Amigão sito a Av. São Miguel.

Providências Adotadas:

Of. 338/01-CPI-AP à Administração Regional de São Miguel Paulista, Solicitando informações sobre a área ocupada pela Empresa Amigão, localizada na Estrada de São Miguel Paulista.

### **Conclusão**

**Não foi possível investigar a área, até porque a Administração Regional não a localizou. Porém o denunciante garante que há invasão de área municipal. Não houve tempo para convocação do responsável legal e a CPI propõe ao Executivo a localização da empresa Amigão, na Av. São Miguel e proceda a investigação e medidas cabíveis necessárias.**

## 134- CIA ATLHETICA GOODYEAR

### *Histórico*

LEI: Decreto 29495 de 24 de janeiro de 1991

NATUREZA JURÍDICA DO ATO: Permissão de Uso a título precário e oneroso

PRAZO: indeterminado

LOCALIZAÇÃO: Próximo a Ponte da Vila Maria, antigo leito do Rio Tietê

ÁREA: 9.255,40 m<sup>2</sup>

FINALIDADE: desenvolvimentos de atividades esportivas

CONTRAPRESTAÇÃO: 7 mil BTNFS – R\$ 7.206,59 (valor informado no Relatório do Ministério Público em 01/2001)

### *Conclusão*

*A CPI após oitiva do responsável legal propôs a revogação do decreto, por considerá-lo desproporcional no que tange a contrapartida. São 9.255 m<sup>2</sup> locados por R\$ 7.206,59 e além do mais há inadimplência desde de setembro/00. Requer esta Comissão que o Executivo proceda a cobrança dos atrasados bem como do IPTU em atraso e reavalie o espaço público quanto a sua utilização. Propõe-se concessão a título oneroso e real por licitação e/ou alienação. As atitudes da municipalidade devem ser imediatas.*

135- ICATEL I.C.A. TELECOMUNICAÇÕES LTDA.

**Denúncia de invasão de área municipal pela empresa Icatel ICA Telecomunicações Ltda., sita na Rua Miguel Casagrande, nº200 - Marginal Tietê próximo à ponte da Freguesia do Ó.**

**Há na Câmara Municipal projeto de lei de n.º 766/98 em tramitação que versa sobre a permuta da referida área.**

**Porém faz –se necessário análise criteriosa dos reais valores da permuta com perícia competente para que não seja lesivo ao erário municipal. Fato é que esta área, de grande proporção em local privilegiado, vem sendo utilizada sem nenhuma contrapartida para a municipalidade. É certo que tem sido assim o uso do patrimônio público nos últimos anos.**

**Até o momento, na verdade trata-se de mais uma invasão e tem que ser tratada como todas as demais que a CPI investigou. Não foi possível convocação do responsável legal para ouvir a sua versão, mas acreditamos que deva merecer o tratamento de todas as outras áreas, já que não houve exceção.**

**Conclusão**

*Requer a CPI que o executivo proceda a investigação da invasão ora enfocada, e concretize a cobrança da indenização pela utilização irregular.*

*Propõe também a CPI que o Executivo proceda em seguida a retirada do projeto de lei nº776/98 que tramita na CMSP e que versa sobre a permuta da área, e que envie nova mensagem ao Legislativo para regularização da mesma. Neste interim, que também proceda a cobrança da cessão a título oneroso enquanto não concluir o processo.*

## 136- RUA JOÃO FERREIRA DE ABREU

### *Histórico*

Através dos Ofícios 429/01-CPI-AP e 430/01-CPI-AP, enviados a Administração Regional de Santo Amaro e ao Departamento de Patrimônio da Prefeitura, respectivamente, foi solicitado um pedido de informações para apurar possível invasão de espaço público municipal na rua João Ferreira de Abreu, Jardim Bocchiglieri – Santo Amaro.

Até a presente data os órgãos acionados não enviaram resposta da solicitação.

### **Conclusão**

**Não houve até a presente data nenhum retorno da solicitação de informações, ficando, desta forma, prejudicado a confirmação da irregularidade.**

**Esta Comissão Parlamentar de Inquérito decide que seja oficiado o Executivo Municipal para que seja averiguado a denúncia e, caso seja confirmada, tome as medidas cabíveis necessárias para que a área seja reintegrada ao patrimônio público.**

## 137- RUA MANOEL BORBA

### *Histórico*

Através dos Ofícios 495/01-CPI-AP e 496/01-CPI-AP, enviados ao Departamento de Patrimônio da Prefeitura de São Paulo e Administração Regional de Santo Amaro, respectivamente, foi solicitado informações para apurar possível invasão de espaço público municipal na rua Manoel Borba, 216.

Através do Memorando 054/CAD/93, a Administração Regional de Santo Amaro, informa que trata-se de área remanescente, com cerca de 207 metros quadrados.

Diz ainda que um particular faz uso desta área, sem especificar que tipo de uso.

### **Conclusão**

**Esta Comissão Parlamentar de Inquérito não pode analisar com mais detalhes o presente caso, visto que a resposta da Administração Pública chegou após o término dos trabalhos da Comissão. Não sendo possível sequer identificar o “tipo de uso” que é feito pelo particular.**

**Desta forma esta Comissão Parlamentar de Inquérito decide oficiar o Executivo Municipal para que identifique o “tipo de uso” que é feito na área pelo particular e que a referida seja devidamente reincorporada ao patrimônio municipal.**

## **138- ESTACIONAMENTO NA RUA DA CONSOLAÇÃO COM A RUA PIAUI**

### *Histórico*

Através dos Ofícios 431/01-CPI-AP e 432/01-CPI-AP, enviados a Administração Regional da Sé e ao Departamento de Patrimônio da Prefeitura, respectivamente, foi solicitado um pedido de informações para apurar possível invasão de espaço público municipal por um estacionamento, na rua da Consolação, esquina com a rua Piauí.

Em 25 de setembro, através do Ofício 669/2001, o Departamento de Patrimônio informou que “aparentemente o referido estacionamento não encontra-se em área pública”, ressaltando, no entanto, que “só um levantamento do local poderá melhor confirmar” a regularidade ou não da área.

### **Conclusão**

**Os dados são insuficientes para tomar uma decisão em definitivo sobre o caso, visto que o próprio Departamento de Patrimônio da Prefeitura não possui total certeza se o estacionamento ocupa ou não área municipal e levando-se ainda em consideração que os esclarecimentos chegaram a esta CPI quando a mesma já tinha tido seu prazo encerrado.**

**Desta forma, decidimos por oficiar o Poder Executivo para que solicite ao Departamento de Patrimônio que faça um levantamento pormenorizado na área para que se comprove ou não a irregularidade. Caso seja comprovado que a referida área seja reintegrada ao patrimônio público municipal e a Administração Pública Municipal providencie uma cobrança retroativa referente ao período da ocupação.**

## **139- INVASÃO DE ÁREA PELO POSTO TEXACO SITUADA NA AVENIDA ABEL FERREIRA COM RUA IBATIGUERA**

Of. 236/01-CPI-AP à Administração Regional da Mooca, solicitando breve relato e providências referentes a invasões de áreas municipais, anexando quadra fiscal e regularidade quanto à legislação municipal do ocupante da área –Av. Abel Ferreira (área ocupada por Posto e Totem).

**Respondido pelo Of.314/AR-MO/GAB/01 (Volume XVIII, pág. 4274 a 4303).**

Of.314/AR-MO/GAB/01, respondendo Of. 236/01-CPI-AP, Referente a área localizada na Av. Abel Ferreira (área ocupada por Posto e Totem), informando os fatos ocorridos que resultarão na demolição das edificações sobre a área municipal e a delimitação desta como jardim.

### **Conclusão**

**Esta Comissão requer ao Executivo investigação acerca da invasão da referida área, promovendo a reintegração de posse e cobrança pelo seu uso indevido, sem prejuízo da apuração de responsabilidade quanto aos fatos ocorridos.**

## **140- Rua Antônio Macedo Soares**

### **Histórico**

Of. 60/01-CPI-AP, à Secretária Municipal dos Negócios Jurídicos, solicitando informações sobre área localizada na Rua Antônio de Macedo Soares, próximo ao n.º 697, Campo Belo.

Respondido pelo Of. 382/01-SJ.G (Volume XXI, pág. 488 a 44895).

Of. 382/01-SJ.G, Encaminhando cópia do Of. 60/01-CPI-AP, referente a área localizada na Rua Antônio de Macedo Soares. Encaminha croquis, plantas e informações.

### **Conclusão**

**Não houve tempo hábil para a investigação da referida área. Requer esta Comissão ao Executivo investigação acerca da mesma.**

## **141- Rua dos Italianos – CDM Roberto Russo**

### **Histórico**

Of. 316/01-CPI-AP à Secretaria Municipal de Esportes, lazer e Recreação, Solicitando informações sobre o CDM Roberto Russo (inclusive plantas), localizado à Rua dos Italianos, n.º 1.261, no Bom Retiro.

Respondido pelo Of. 341/2001 – SEMEG.

### **Conclusão**

**Não houve tempo hábil para oitiva do representante legal. Requer esta CPI ao Executivo a investigação acerca da área com finalidade específica.**

## **PROPAGANDA EXTERNA** **("outdoors" e painéis de grande porte)**

### **Denúncias**

Em decorrência da constatação da existência de propaganda de grande porte, instalada irregularmente em áreas municipais, esta Comissão Parlamentar de inquérito determinou a oitiva dos representantes do Sindicato das Empresas de Propaganda Externa-SEPEX.

Providências: Requerimento do vereador Paulo Frange, solicitando seja ouvido o presidente do SEPEX e da Central de "outdoors", para prestarem esclarecimentos.

Intimação 33/01-CPI-AP ao Sr. Júlio Albieri, presidente do SEPEX para comparecer a oitiva dia 27.04.01.

Certidão relativa ao anexo XVI, pág. 1 a 356 – SEPEX-SP-Pr/014/01, encaminhou a relação de empresas de publicidade.

Of. 247/01-CPI-AP, à EMURB, solicitando cópias integrais dos contratos de publicidade em outdoors relativos ao SEPEX, bem como n.º de placas solicitadas para a Prefeitura do Município de São Paulo, para que as empresas instalassem em razão de contrapartida exigida em contrato.

Respondido pelo n.º de ref. PR 209/2001.

Of. 246/01-CPI-AP, à Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, solicitando cópias integrais dos contratos de publicidade em "outdoor", relativos ao SEPEX, bem como, o n.º de placas solicitadas para Prefeitura Municipal de São Paulo, para que as empresas instalassem em razão de contrapartida exigida no contrato.

Of. 246/Sehab-G/2000, informa que desconhece a existência de contrato de publicidade em "outdoor" relativo ao SEPEX.

Of. 245/01-CPI-AP, ao SEPEX, solicitando encaminhar relação das 2000 empresas de outdoors, irregulares na cidade de São Paulo.

Of. 332/01-CPI-AP e Of. 333/01-CPI-AP, solicitando informação da legalidade da concorrência que a Empresa PLAMARC Ltda. venceu.

Of. 218/2001-PGM-Gab e Of. 340/SEHAB-G/2001, esclarece que nada há de irregular referente ao Termo de Aditamento n.º 001/98 da Firma PLAMARC Ltda.

Depoimento:

O Sr. Júlio Albieri, presidente da SEPEX, informou à CPI que a entidade congrega 66 empresas de publicidade exterior do Estado de São Paulo, empresas de cartaz, publicidade em táxi, em ônibus, no topo de edifícios, nas esquinas e faixas puxadas nos aviões. Segundo ainda o Sr. Júlio, a Prefeitura também mantém um cadastro das empresas de anúncio exterior que podem operar na cidade de São Paulo. No cadastro que também é feito em cooperação com o SEPEX constam 170 empresas devidamente registradas e que procuram trabalhar dentro das normas vigentes, porém existem cerca de duas mil pequenas empresas que atuam na cidade de São Paulo. Perguntado se além dos outdoors as empresas que aplicam papel colado em áreas públicas, os chamados “lambe-lambe”, por exemplo, são filiadas ao sindicato, o Sr. Júlio informou que não tem nenhuma ligação com o SEPEX, “agem como guerrilheiros”. Disse ainda que algumas empresas que estão em outras cidades têm licença específica para trabalhar em São Paulo, ou seja, têm cadastro de empresa de exploração publicitária para poder trabalhar em São Paulo, a chamada Caderpex. As empresas que fazem publicidade nas esquinas da cidade, nas placas de ruas, foram cedidas pelo SEPEX, são elas: Ferse Propaganda e Plamarc Comunicações, a qual o Sr. Júlio é diretor. Nesses casos são feitas licitações. “Existe uma legislação própria dos anos 70. A licitação foi feita em 1978, com diploma legal aprovado pela Câmara Municipal, com prazo de cinco anos, renovável por igual período. A Prefeitura recebe impostos e taxas e uma participação de 10% da receita bruta. O Sr. Júlio explicou que “o contrato prevê que doemos à Prefeitura de São Paulo, os equipamentos. Dentro do volume de equipamentos que temos de colocar, por ano, na cidade, uma parte tem sua localização escolhida pela Prefeitura. Outra parte, colocamos onde existe interesse comercial. Somos obrigados a fazer a manutenção de todos esses equipamentos, fazer sua lavagem, limpeza, recuperação em caso de acidente”.

Segundo o Sr. Júlio a Prefeitura recebe pela publicidade cerca de 120 mil reais.

O Sr. Júlio, com referência a outdoors em área pública, disse: “ se eles estão em área pública, primeiro eles teriam que ter tido uma licitação. Como eu disse aos senhores antes, eu não tenho a informação. Agora os outdoors pagam, na verdade, para os imóveis onde eles estão instalados.” (...) “para Prefeitura de São Paulo só pagam os impostos e pagam a Taxa de Fiscalização de Anúncio “ (...) Se estiver em área pública ele está irregular e não está pagando nada, não”. O Sr. Júlio acrescentou, que existem na cidade de São Paulo, (...) “segundo estimativa da Prefeitura , um número que pode variar entre 4,5 milhões e 9,5 milhões de anúncios. Desses, somente aproximadamente 500 mil estão cadastrados no Cadam”.

### CENTRAL DE OUTDOORS

Depoimento:

Sr. Carlos Alberto Nanô, presidente da Central de Outdoors, em resposta a pergunta informou que são onze as empresas que formam a Central de Outdoors. Segundo ele, a Central nunca se utilizou de terrenos públicos, acrescentou ainda que (...) “a orientação que a Central de *“outdoor”* tem com suas empresas é que não se ocupe de terrenos públicos, não se ocupe absolutamente. A Central de *“Outdoor”* nunca teve nenhum acordo, nenhum compromisso, nenhum convênio com a Prefeitura

em utilização de espaços públicos. Eu só gostaria de deixar muito claro que estou aqui tratando do "outdoor" 9X3, papel colado. Todas as outras manifestações que ocorrem na publicidade exterior não são pertinentes "à nossa atividade específica".

Em resposta a apresentação de várias fotos onde inúmeras empresas associadas aparecem se utilizando terrenos públicos, sem pagar nenhum tributo para a Prefeitura e indagado se tem algum encargo municipal, o Sr. Nanô argumentou: "Temos a Taxa de Licença de Publicidade, a Taxa de Fiscalização de Anúncio, cadastramento". Informou que as empresas estão pagando em dia. O Sr. Nanô explicou da seguinte forma o montante da dívida que devem a Prefeitura: (...) e primeiro eu, em nome da entidade, ela nunca estimulou nenhum tipo de ocupação em próprios da municipalidade. Portanto, se há, as empresas de per si devem responder pela exceção que deve estar ocorrendo aí. O que ocorre com referência a esse volume de multas é que a Prefeitura, em determinado momento está tentando cobrar taxa de licença de publicidade sobre a mensagem e não sobre a colocação do quadro; e isso não seria mais taxa, seria um imposto. Então, todo esse volume que está aí taxado nós estamos discutindo juridicamente porque na realidade a própria Constituição é clara que compete à União legislar sobre propaganda. Agora, sobre a postura, sobre colocação, é do município. Agora, a Prefeitura está querendo cobrar duas quinzenas, quer haja publicidade ou não, pela mensagem colocada. Quer dizer, nesta altura dos acontecimentos, nós não estaríamos falando sobre uma taxa de fiscalização de anúncio mas sim em um imposto, razão pela qual esse volume que está aí está sendo questionado juridicamente pelas empresas". Segundo ainda o Sr. Nanô as empresas fazem individualmente a prestação de contas. A Central de Outdoors tem como objetivo principal a padronização do meio, para formação de pesquisas, desenvolvimento do meio, qualificação do meio, formação de campanhas de utilização pública, o seu compromisso é com o mercado publicitário. (...) No caso da Central de Outdoors, são sete mil placas que existem na grande São Paulo. Existem em São Paulo por volta de sete a oito milhões de anúncios, quer seja do comércio, principalmente da área do comércio e desses sete milhões, segundo dados da própria Case, tem 500 mil que estão cadastrados, o restante está na ilegalidade."

Foi mostrado ao Sr. Nanô pelos membros da CPI, que empresas como por exemplo LC "Outdoor", Pintex, Publix e outras, usam terrenos públicos, estão devendo grandes somas a Prefeitura e que a Central cobra e não paga os tributos devidos. O mercado de outdoors movimenta no Brasil cerca de 270 milhões, sendo que a cidade de São Paulo movimenta cerca de 60% desse montante. Tirando os débitos com a Prefeitura, a Central tem se empenhado no combate à publicidade ilegal. Por outro lado, segundo informações do Sr. Nanô as empresas pagam cerca de 300 reais/mês, de aluguel pelo espaço em áreas particulares, o que sem dúvida é uma boa fonte para quem detém esses espaços. Isso quer dizer que a Prefeitura poderia através de seus espaços públicos, arrecadar uma bela soma mensal, desde que tivesse controle e fiscalização de suas áreas.

Indagado, o Sr. Nanô, se a Prefeitura quer cobrar por mensagem, não por publicidade, respondeu que sim, (...) "À Prefeitura cabe a postura do meio dentro da Cidade, a ela cabe estabelecer as regras de ocupação do solo. A parte pertinente à mensagem, àquilo que é inserido, é competência da União (...) Não compete à Prefeitura analisar o conteúdo da mensagem". Segundo ele, não compete a Prefeitura tributar a publicidade, principalmente em duplicidade como tem acontecido, pois trata-se de taxa quinzenal. Quanto ao ISS que no passado era recolhido, as empresas

atualmente não estão recolhendo por estarem sem o código específico da Secretaria de Finanças. O referido código foi extinguido por uma portaria.

## **Conclusão**

Foram ouvidos representantes das empresas cujas atividades estão relacionadas com a propaganda externa, tendo havido também um levantamento da legislação pertinente ao assunto. Entretanto não há norma jurídica clara acerca do objeto. A Matéria esta sendo estudada pela Secretaria do Planejamento para elaboração de legislação futura.

### **d. A CONTRIBUIÇÃO DAS GESTÕES**

*Restou comprovado pelos trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito o total desinteresse do Executivo pelo patrimônio do Município de São Paulo de há muito, somado ao fato de que, não existe uma estrutura administrativa compatível com as necessidades de controle das áreas públicas municipais, a saber:*

*ÁREAS DE USO DOMINIAIS, que deveriam ser guardadas pelo Departamento Patrimonial ficam sob a responsabilidade fiscalizatória de somente 10 (dez) guardas patrimoniais, sem a mínima infra-estrutura (veículos, plantas e levantamentos cadastrais)). No mais, o número ínfimo de ações de reintegração de posse propostas quase nunca são executadas com êxito, vez que, muito embora a Prefeitura seja vencedora não retoma suas áreas.*

*ÁREAS DE USO COMUM DO POVO que deveriam ser fiscalizadas pelas ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS, com fundamento no Dec. Mun. n.º 15.086/78, estão a mercê de invasores de toda a natureza. Agrava a situação o fato de que qualquer estabelecimento comercial invasor jamais poderia obter sua licença de funcionamento, nos termos da Lei Municipal nº10.205/86, quando da utilização de área pública municipal, como também deveria ser fechado nos termos do Dec. Mun. n.º 11.106/74 – o que não se verifica de fato, levando a pressupor até mesmo conivência de agentes públicos encarregados da fiscalização.*

*A fim de ilustrar o descaso descrito, passamos a declinar, à guisa de exemplo, algumas das desastrosas experiências vivenciadas por esta Comissão Parlamentar de Inquérito:*

1. **CONCESSIONÁRIA TAPAJÓS – ÁREA INVADIDA 2670 m2. – JÁ REINTEGRADA, CONTINUA INVADIDA E A REGIONAL INSISTE EM AFIRMAR QUE AQUELA ÁREA É PARTICULAR ( AR-VILA MARIA );**
2. **CONCESSIONÁRIA DE NIGRIS – INVASÃO DO LEITO DA RUA JOSÉ PAPATERRA LIMONGI, QUE É UM ATERRO DE CÓRREGO, E A REGIONAL INFORMA QUE A ÁREA É PARTICULAR ( AR- FÓ );**
3. **CONCESSIONÁRIA CALMAC – ÁREA INVADIDA DE 1000 m2 – RECONHECIDA PELO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA COMO SENDO ÁREA PÚBLICA E IDENTIFICADA PELA REGIONAL COMO ÁREA PARTICULAR ( AR – LAPA );**
4. **OCUPAÇÃO, POR UMA LANCHONETE, DA PRAÇA EDUARDO ANDUBA, ASSIM COMO POR BANCA DE JORNAIS, COM APROXIMADAMENTE 400 m2 E A ADMINISTRAÇÃO REGIONAL ENVIA TPU NR015/97/CL AUTORIZANDO 02 (DOIS) m2., E BANCA DE 30 (TRINTA) m2. ( TPU 06/99/CL ) – ( AR – CAMPO LIMPO );**
5. **SUPERMERCADO EXTRA – INAUGURADO EM 04/12/00, RECEBEU AUTORIZAÇÃO PARA UTILIZAR O ESPAÇO AÉREO DA RUA MARIANO AMORIM CARRÃO E ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, AMBOS EXPEDIDOS EM 21/12/00, MAS O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FOI EXPEDIDO EM 29/12/00 ( AR – PI ), PORTANTO, APÓS A EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ;**
6. **SANTO AMARO – VÁRIAS INVASÕES DE ÁREA MUNICIPAL NA AVENIDA BANDEIRANTES NÃO RESPONDIDAS PELA ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE SANTO AMARO; ALÉM DE IDENTIFICAR ÁREAS PARTICULARES COMO SENDO MUNICIPAIS ( OFÍCIO 307/01 – AR – SA – FLS.:06 );**
7. **AR – PENHA – VÁRIAS INVASÕES NA AVENIDA CONDESSA ELIZABETE RUBIANO ( OFÍCIO 353/01 – CPI AP E OFÍCIO 416/01 CPI AP ) ATÉ A PRESENTE DATA NÃO RESPONDIDOS;**
8. **ADMINISTRAÇÃO DA SÉ INFORMOU SER DE COMPETÊNCIA DO DEPARTAMENTO PATRIMONIAL A FISCALIZAÇÃO DE ÁREAS MUNICIPAIS, O QUE COMPROVA O DESCONHECIMENTO DO DECRETO 15.086/78.**
9. **ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO BUTANTÃ AUTORIZOU A UTILIZAÇÃO DE UMA PRAÇA PELO BANCO BRADESCO SEM QUALQUER AMPARO LEGAL.**

Este relatório, que não esgota o número de verdadeiras aberrações administrativas, constitui amostragem significativa da real situação em que se encontra a estrutura da administração encarregada de prestar o serviço público mais básico, e mais diretamente afeta à população.

## 4. SUBSOLO NA CIDADE DE SÃO PAULO

### a. TRABALHO DA CPI

A partir de Junho, a Comissão Parlamentar de Inquérito das Áreas Públicas começou a investigar empresas de instalação de equipamentos urbanos de infra-estrutura urbana no subsolo, tais como tubulações de eletricidade, gás, água, esgoto e rede de telecomunicações, entre eles telefone, TV a cabo e especialmente cabos de fibras óticas para transmissão de dados, entre outros de interesse coletivo e destinados à infra-estrutura da cidade.

Mais uma vez, descobriu-se que a Prefeitura não agia com eficácia na fiscalização de seus bens públicos, visto que a cena que acontecia na superfície, repetia-se no subsolo, com uma total desestruturação na exploração do subsolo e despreparo do Poder Executivo na organização e gerenciamento.

A Prefeitura, desde 1997, quando começaram as instalações de cabeamento de fibras óticas para transmissão de dados, não soube lidar com o assunto, criando uma legislação com alguns vícios que permitiam com que as empresas pudessem entrar com pedidos de liminares para não pagamento por utilização do subsolo. O primeiro Decreto, n.º 38.139, de 01 de julho de 1999, que dispõe sobre a permissão de uso das vias públicas e obras de arte do Município de São Paulo, chamou de taxa o preço público pela utilização da área pública, causa das muitas ações contra a cobrança da mesma.

A atual Prefeitura, através do Decreto Municipal n.º Dec. 40.532, de 08 de maio de 2001, basicamente repete o texto do dec. 38.553/99, alterando somente o preço da Permissão de Uso em relação ao metro linear de subsolo utilizado, aumentando-o em até 400%, e chamando-o de preço público.

Na verdade, este Decreto, promulgado 12 dias após a convocação do Sr. Aurélio Pavão diretor de Convias à CPI em 26/04/2001, poderia ter esperado o término dos trabalhos da CPI das Áreas Públicas, visto que o trabalho investigativo feito pela mesma seria de grande valia para a elaboração de uma legislação no assunto, e ainda, anistiu as empresas por um prazo de 120 dias para legalizarem suas instalações, período em que estava em andamento a CPI. O decreto anterior, o de n.º 38.139, previa um prazo para as empresas de 1 ano para regularizar a situação das obras não legalizadas, e prazo de 2 anos, que se encerraria em 30/06/2001, aonde as empresas que não obedecessem o Decreto perderiam o direito de utilização do espaço.

A CPI não se limitou a intimar apenas as empresas que exploram o subsolo, mas também representantes da Prefeitura, mais especificamente do Departamento de Controle de Uso de Vias Públicas – CONVIAS, da Secretaria de Infra-Estrutura Urbana – SIURB, e Administradores Regionais da época, que declararam que não sabiam que obras estavam sendo executadas, apesar de que obras desse porte não podem passar despercebidas. Através das investigações, pudemos notar que houve uma grande omissão por parte dos responsáveis no controle de uso de vias públicas.

Além de apontar erros, foram mostrados meios de sanar as deficiências encontradas. As empresas intimadas, descontentes com o atual decreto, enviaram diversas idéias e estudos sobre o assunto de maneira propositiva. Foi feito um convite à empresa SISGRAPH, pioneira na implantação de sistemas de informações geográficas, engenharia e processos, para apresentação de software especializado em georeferenciamento, algo que se implantado, poderia ajudar no gerenciamento de informações da cidade de São Paulo. Foram convidados também representantes da Prefeitura de São Paulo, Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos (Departamento Patrimonial), Secretaria de Planejamento e Convias. Inclusive, é sugestão desta CPI que o Poder Público faça o mapeamento georeferenciado não só do subsolo, mas de toda cidade, o que ajudaria no gerenciamento da mesma.

Após a apresentação do trabalho da SISGRAPH, a Prefeitura contratou uma empresa para realizar trabalho semelhante, o Instituto Paulista de Ensino e Pesquisa - IPEP, para prestação de serviços de consultoria e estudos para obtenção de diretrizes visando o futuro gerenciamento do uso do espaço aéreo e subsolo da Cidade de São Paulo, que sequer possui escola de engenharia, e cuja contratação desprezou entre outras fundações: FDTE e Fundação Vanzolini da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo.

Requeriu-se informações a respeito do assunto, conforme cópia do requerimento:

## REQUERIMENTO “ D ” Nº. \_\_\_\_\_/01

### REQUERIMENTO DE INFORMAÇÕES

**REQUEIRO** à Douta Mesa, ouvido o Egrégio Plenário, na forma regimental, seja solicitado à Secretaria de Governo do Município SGM/SGAA que forneça com urgência informações com relação à seguinte contratação: “ 2001-0.129.813-3 - SGM/SGAA - Consultoria para a realização de estudos para obtenção de diretrizes visando o futuro gerenciamento do uso do espaço aéreo e subsolo da Cidade de São Paulo - I. À vista dos elementos informativos deste processo, especialmente o exposto às fls. 256/257, AUTORIZO com fundamento no artigo 24, inciso XIII da Lei Federal 8.666/93 e alterações a contratação do Instituto Paulista de Ensino e Pesquisa - IPEP, para prestação de serviços de consultoria e estudos para obtenção de diretrizes visando o futuro gerenciamento do uso do espaço aéreo e subsolo da Cidade de São Paulo - II. Emita-se Nota de Empenho no valor estimado de R\$ 346.800,00, em favor do Instituto Paulista de Ensino e Pesquisa - IPEP, CNPJ 67.996.488/0001-20, onerando a dotação orçamentária 11.10.03.07.020.2100.3132.3, para cobertura da despesa.”

Deverão ser prestadas as seguintes informações:

- a). Qual é efetivamente o objeto desta contratação?
- b). Como o IPEP , que sequer possui escola de engenharia poderá contribuir com este tema?
- c). Qual foi o critério utilizado nesta escolha que desprezou entre outras fundações: FDTE e Fundação Vanzolini da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo?
- d). Quem são os titulares deste instituto que detém notório conhecimento do assunto?
- e). Apresentar os Currículo dos profissionais que farão este trabalho.
- f). Apresentar cronograma físico - financeiro da contratação.
- g). Apresentar relação das horas técnicas previstas com seu valor horário.
- h). Apresentar o valor do BDI (multiplicador que aplicado ao custo horário dos profissionais remunera a instituição com os Benefícios e Despesas Indiretas).
- i). Justificativa para que não fosse feita concorrência pública com as inúmeras empresas de consultoria em engenharia existentes em nosso município.
- j). Relação dos produtos finais a serem entregues no final dos trabalhos pelo IPEP à municipalidade.
- h). Justificativa da utilidade destes produtos.
- i). Apresentar cópia do contrato firmado e do estatuto social do IPEP.

Sala das Sessões, em 04 de Setembro de 2001.

No decorrer dos trabalhos, encontramos muitas dificuldades, visto que a Prefeitura não possuía um controle apropriado e nenhum mapa do uso do subsolo. Tanto o Departamento de Controle de Uso de Vias Públicas – CONVIAS, da Secretaria de Infra-Estrutura Urbana – SIURB, quanto a Secretaria de Negócios Jurídicos através de seus representantes não contribuíram muito à esta CPI, visto que alegavam desconhecer qualquer tipo de atividades das empresas, pela situação administrativa encontrada nestes órgãos.

Outra dificuldade encontrada foi a morosidade das repartições públicas em emitir documentos com informações sobre as empresas e suas obras.

A falta de equipamentos adequados para análise de documentos digitais na Câmara Municipal também foi um grande empecilho. Além disso, foi feito requerimento às empresas para que enviassem os seus dados cadastrais para a CPI, afim de que pudéssemos analisar dados colhidos em depoimentos e em documentos enviados. Poucas empresas o enviaram, e dessas, metade enviaram os arquivos em programas não solicitados. Apenas a BCP, Impsat, Intelig, Metrored (enviaram uma engenheira para demonstrar os detalhes das informações), Net e Novadata enviaram mapas em MapInfo, como solicitado. A Comgás, Embratel, Pegasus e Telesp Celular enviaram em outros programas, e AT&T, Barramar, Telefônica, Eletropaulo, Eletropaulo Telecom e TVA não enviaram nenhum arquivo. A Engeredes, como foi intimada quase no fim da CPI, não teve tempo hábil para apresentar os documentos solicitados.

Foram também solicitado a Convias cópias dos dados cadastrais enviados pelas empresas de suas redes ao departamento, exigência do Decreto atual devido à anistia de 120 dias que se encerrou em 05/09/2001, e que não foi atendido até a presente data.

## **b. AS EMPRESAS**

As empresas de instalação de equipamentos de cabos de fibras ópticas no subsolo começaram a implantar as suas redes por volta do ano de 1997, sendo pioneiras na área a Metrored e a Promom.

Em 1999, como o mercado de prestação de serviços de instalação de cabos estava desregulado, o ex-Prefeito Celso Pitta decretou o Decreto Municipal n.º 38.139, de 1 de Julho de 1999, que dispunha sobre a permissão de uso da vias públicas e obras de arte de São Paulo, inclusive o respectivo subsolo.

A questão é que como o Decreto apresentou muitos vícios de elaboração, criando vários caminhos para que as empresas entrassem com ações na Justiça para evitar o pagamento do preço público.

Além disso, muitas empresas instalaram grande parte ou a totalidade de suas obras em total ilegalidade, como por exemplo, a Impsat. Muitas vezes, as empresas construíram mesmo sem TPU's (Termo de permissão de Uso), autorizações para a implantação de equipamentos, sem correr o risco de serem autuados e visto que a fiscalização das AR's era ineficiente, ou havia conivência por parte delas. Criava-se um fato consumado, para depois tentar legaliza-los em um risco calculado, visto que quem implantasse primeiro em um mercado aonde a demanda por redes de fibras ópticas era muito grande estaria um à frente das outras concorrentes.

Assim, grande parte da rede implantada das empresas não possui sequer TPU's, consequentemente, não recolhem nenhum preço público. Isto é, utilizam um espaço público, lucram com isso, e não pagam nada por isso. Representantes das empresas admitiram nos depoimentos que as instalações eram ilegais e que iriam pagar as TPU's, assim que o CONVIAS emitisse as TPU's.

Da rede declarada de 1.049,81 km instalados, possuem TPU's 399,7 km, e 658,51 km não possuem TPU's, o que significa que estão em total ilegalidade. É interessante notar que as empresas preferiam agir em desconformidade com a legislação, recebendo várias multas, pois era mais interessante economicamente para elas. As multas eram irrisórias, na média de R\$ 200,00 (duzentos reais) e não tinham suas obras embargadas, e ainda temos empresas que nem foram autuadas. As empresas alegaram em depoimentos que as obras, apesar de não possuírem TPU's, estavam

protocoladas em CONVIAS, o que na verdade não significa que estavam autorizadas para serem instaladas.

As autuações eram dadas na sua grande maioria às empresas contratadas que executavam as obras ilegais sem vínculos de responsabilidades com as empresas de fibras óticas, por exemplo a Barramar que contratou as empresas Engelman, Flowtex e Galli que juntas possuem R\$ 2.000.000,00 e sendo a Barramar atuada em somente R\$ 77.000,00. A CPI, devido ao exíguo tempo da investigações, não pôde intimar todas as empresas terceirizadas que prestaram serviço na instalação dos cabos de fibras óticas.

Grande parte das redes das empresas passam por rodovias ou ferrovias privatizadas, como a Ecovias, AutoBan, Via Oeste, NovaDutra e outras, aonde pagam de maneira exemplar pelo uso do subsolo das mesmas, o que não ocorre com o Município de São Paulo.

Vale notar que no início, após o Decreto Municipal do ex-Prefeito Celso Pitta, apenas 2 empresas conseguiram a maioria das TPU's emitidas: Metrored e Telefônica. A Metrored inclusive estava sendo investigada pelo Ministério Público e pelo FBI por supostas denúncias em pagamentos de propinas para receber facilidades. A Telefônica, segundo denúncias, se utilizava de permissões para implantar telefonia fixa para implantar cabos de fibras óticas.

O mercado de infra-estrutura de redes cresceu muito, e apesar de muitas empresas intimadas se queixarem de que estavam atuando no vermelho, a realidade mostra outra face do mercado: mesmo assim, provedores de serviços de rede continuam a anunciar vendas de banda e a expandir suas redes. No Brasil, os números analisados pelo *Anuário Telecom 2001* mostram que, no ano passado, o crescimento do segmento de serviços de infra-estrutura de rede, no universo analisado, foi de mais de 460%, resultando numa receita líquida de US\$ 91,7 milhões, e movimentando algo em torno de US\$ 3 bilhões no último ano em investimento.

Um caso típico que foi averiguado pelas investigações foi o caso da Barramar, que alega um prejuízo da ordem de dezenas milhões de reais, mas que mesmo assim foi adquirido pela AIX Participações, consórcio formado pelas empresas Alcatel, Telefônica e Pégasus, adquiriram a empresa, sendo assim vemos o interesse da iniciativa privada no mercado de redes de fibras óticas.

### **c. HISTÓRICO LEGAL**

Todos os decretos mencionados são regulamentadores da Lei 7513/70, que, por sua vez, não atribui competência a qualquer órgão do Executivo em específico, limitando-se a definir a competência da Prefeitura.

A fim de regulamentar os procedimentos, instituiu-se, através do Dec. 11.002/74, a Comissão Central de Supervisão e Controle do Sistema Operacional de Fiscalização - SCOF das AR's, que seria equipada pela COAR – Coordenação das Administrações Regionais.

Esse Dec. menciona em seu parágrafo único do art. 3º. a **competência das AR's para apreciar e aprovar obras ou serviços municipais em logradouros públicos**, tanto as executadas pela própria Prefeitura, quanto por terceiros, inferindo-se, em razão da generalidade da indicação, manterem esses "terceiros" vínculo jurídico direto com a municipalidade ou não.

*"Art. 3º. – O Órgão ou entidade responsável pela execução de obras ou serviços nas vias e logradouros públicos do Município deverá, nos termos*

*das normas regulamentares em vigor, submeter à aprovação das AR's os projetos ou planos de trabalho previstos para o local.*

*Parágrafo único – **Todas as obras ou serviços municipais e logradouros públicos** executados diretamente pela Prefeitura ou através de terceiros, estarão sujeitos à apreciação e aprovação das AR's.” (grifado)*

Essa regulamentação tem por objetivo estabelecer sistemática coordenada de trabalho, a fim de minimizar impacto de obras no sistema viário, tanto é que no art.4º. da mesma norma institui comissão, a ser integrada por agentes de várias áreas, como o Administrador, Supervisor de Uso e Ocupação do Solo, Supervisor de Obras e Serviços e o representante do DSV de cada AR.

Ainda o mesmo decreto delega poderes para as AR's “*promoverem o enchimento de quaisquer valas ou buracos e remover dos logradouros os materiais ou equipamentos interferentes*” (art.9º.), tratando indiferentemente, dessa forma, o objeto da intervenção no logradouro para que se proceda ao enchimento das valas ou buracos em caso de irregularidade.

O Dec. 27.335/88 confirmou a atribuição das AR's quanto à aprovação, fiscalização e acompanhamento, o que se depreende da redação logo do art. 1º., que dispõe:

*“Art.1º. – Nenhuma obra ou serviço em via ou logradouro público poderá ser iniciada sem prévia autorização da Prefeitura do Município de São Paulo, devendo qualquer pedido referente a essa matéria ser feito em formulário próprio e protocolado na Administração Regional correspondente.”*

#### **d. SITUAÇÃO JURÍDICA DO SUBSOLO DO MUNICÍPIO (Análise do Dec. 40.532/01)**

O Decreto n.º 38.139/99 previa, em seus arts.8º e 9º, que a permissão de uso das vias públicas, para implantação, instalação e passagem de equipamentos urbanos, seria a título oneroso, devendo o permissionário pagar a correspondente “contribuição pecuniária”.

O Decreto n.º 40.532/2001, que passou a disciplinar a matéria, revogando expressamente o Decreto n.º 38.139/99, também prevê a onerosidade das respectivas permissões de uso de vias públicas. Todavia, ao se referir ao valor a ser pago em razão da permissão, não mais utiliza a expressão “contribuição pecuniária”, mas sim “preço público”.

Importa ressaltar que várias são as ações judiciais (Mandados de Segurança) questionando a cobrança da “contribuição previdenciária” prevista no Decreto n.º 38.139/99.

Segundo informações da Procuradoria Geral do Município (cópias inclusas), são duas as alegações principais dos impetrantes, nos referidos mandados de segurança:

- a) inconstitucionalidade da instituição de taxa por intermédio de decreto, vez que a “contribuição pecuniária” teria a natureza jurídica de tributo, que somente pode ser exigido em razão de lei;
- b) impossibilidade de tratar a utilização das vias públicas pelas concessionárias de serviço público, nas hipóteses em que o serviço é de utilidade pública, como permissão de uso onerosa. Esta seria imponível somente ao particular.

Vejamos o que diz a Constituição da República de 1988:

*“Art. 145 – A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão instituir os seguintes tributos:*

*(...)*

*II – taxas, em razão do exercício do poder de polícia ou pela utilização, efetiva ou potencial, de serviços públicos específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos a sua disposição.*

*(...)*

*Art. 150 – Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:*

*I – exigir ou aumentar tributo sem lei que o estabeleça.”*

#### LIMINARES DEFERIDAS / AÇÕES JULGADAS PROCEDENTES, EM FASE DE RECURSO.

Processo n.º 1074/053.00.015604-6 – 3ª VFP - MS

Impetrante: **Empresa Brasileira de Telecomunicações – EMBRATEL.**

Liminar concedida.

Ação julgada procedente.

Processo n.º 2417/99 – 13ª VFP – MS

Impetrante – **Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo SA.**

Ação julgada procedente.

Em fase de recurso.

Processo n.º 126/05300002028-4 – 12ª VFP – MS

Impetrante: **Telecomunicações de São Paulo AS – TELESP**

Liminar deferida.

Ação julgada procedente.

Processo n.º 983/05300015442-6 – 14ª VFP – MS

Impetrante: **Comercial Cabo TV São Paulo Ltda.**

Liminar concedida.

Ação ainda não julgada.

#### LIMINARES NÃO CONCEDIDAS / AÇÕES JULGADAS IMPROCEDENTES, EM FASE DE RECURSO.

Processo n.º 259/05300004342-0 12ª VFP – MS

Impetrante: **Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo**  
– **Sabesp.**

Liminar não concedida.  
Ação julgada improcedente.  
Em fase de recurso.

Processo n.º 960/05300015116-8 – 5ª VFP – MS

Impetrante: **NET São Paulo Ltda.**

Liminar indeferida.  
Ação julgada improcedente.  
Em fase de recurso.

O Decreto n.º 40.532/2001 prevê, em seu Anexo I, percentual diferenciado para o cálculo do preço público, em função do interesse público do serviço prestado pelo permissionário da área, conforme Tabela “A” do Anexo I.

Regime Público – 0,001 (quando a solicitação é feita pela Administração Direta e Indireta – ex. serviços prestados por empresas públicas e sociedades de economia mista, ou seja, quando o controle é estatal).

Regime Privado/Interesse Coletivo – 0,02 (quando a solicitação é feita por concessionária ou permissionária de serviço público - empresas privadas, ex. Telefônica, Embratel, Eletropaulo).

Regime Privado/Interesse Restrito – 0,04 (quando a solicitação é feita por empresa privada, no interesse exclusivo da empresa do permissionário – ex. transmissão de dados entre agências de determinada instituição financeira).

No regime público, para os serviços de iluminação pública, águas pluviais e transporte coletivo, o percentual previsto é zero.

Segundo informações obtidas junto a CONVIAS, em reunião realizada nesta Casa, em 15.05.2001, estão sendo promovidos estudos no sentido da elaboração de projeto de lei que discipline a matéria.

## **e. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À MATÉRIA**

~~Lei~~ **Lei n.º 7513, de 9 de setembro de 1970**

Obs.:

Dispõe sobre a execução de obras e serviços nas vias e logradouros públicos do Município  
?? *Disciplinou a competência da Prefeitura para gerir obras em logradouros públicos, mas não atribuiu especialmente a nenhum órgão.*  
?? *prazo de 15 dias para aprovação de projeto;*  
?? *não há determinação de preço para utilização de logradouros ou espaço público;*  
?? *estabelece somente rotinas de trabalho e poderes para a Administração disciplinar ou modificar o*

*projeto e obras em vias públicas.*

**Dec. Mun. n.º 11.001, de 30 de abril de 1974**

Obs.:

**Lei n.º 8.658, de 14 de dezembro de 1977**

Obs.: (outros decretos pertinentes à Lei 8658/77 tratam somente de reestruturação interna, sem alterar competências ou demais elementos relevantes)

Regulamenta a Lei 7513/70, e cria a Comissão Central de Coordenação, Controle e Fiscalização de Obras e Serviços nas Vias e Logradouros Públicos, e dá outras providências.

?? *descentraliza o controle, dando poderes para as AR's*

Dispõe sobre a reorganização da Secretaria de Vias Públicas – SVP.

?? *Cria o departamento de Controle de Uso de Vias Públicas – CONVIAS, e disciplina sua competência.*

?? *Finalidade de **SVP**:*

I – Programar, orientar e organizar os projetos completos de obras viárias, assegurando e fiscalizando sua execução;

*II – Estudar, planejar, projetar, programar e fiscalizar a ampliação da rede de iluminação pública;*

**III – Examinar o planejamento de obras e serviços que venham a ser realizados nas vias e logradouros públicos, aprovando e autorizando a ocupação do leito de vias públicas;**

*IV – Organizar e manter o cadastro de instalações e equipamentos existentes nas vias e logradouros públicos.*

?? *Atribuições de **CONVIAS** (departamento)*

I – Aprovar e autorizar a ocupação do leito das vias públicas por equipamentos a serem implantados por entidades de direito público e privado;

**II – Examinar o planejamento de obras e serviços que venham a se desenvolver nas vias e logradouros públicos do Município;**

*III – Organizar e manter o cadastro de instalações e equipamentos existentes nas vias e logradouros públicos;*

*IV – Harmonizar as atividades das entidades de direito público e privado que executem obras e serviços nas vias e logradouros públicos da Capital;*

*V – Executar os levantamentos topográficos e cadastrais para a Secretaria de Vias Públicas;*

*VI – Executar outras atividades afins.*

**Dec. 27.335, de 16 de novembro de 1988**

Obs.:

Dispõe sobre execução de obras em vias e logradouros públicos, e dá outras providências.

*dispõe sobre:*

?? *competência das AR's para receber pedidos de obras em logradouros e determinar a forma do pedido, e fiscalizar a execução das obras;*

?? *competência para aprovar obras em vias de tráfego local sem ouvir SVP (DSV);*

?? *documentos essenciais que devem instruir o*

*pedido;*

*?? procedimentos gerais para execução da obra;*

*?? responsabilidade dos executores.*

~~Dec.~~ **Dec. 37.553, de 05 de agosto de 1998**

Obs.:

Dispõe sobre a autorização para a execução de obras ou serviços em vias e logradouros públicos, e dá providências.

*?? atribui competência exclusiva para as AR's autorizarem a execução de obras ou serviços em vias e logradouros públicos realizadas por concessionárias de serviços públicos;*

*?? exige parecer de DSV.*

~~Dec.~~ **Dec. 38.139, de 01 de julho de 1999**

Obs.:

Dispõe sobre a permissão de uso das vias públicas e obras de arte do Município de São Paulo, para as finalidades que especifica, e dá outras providências.

*?? permite o uso do solo urbano para instalação e passagem de equipamentos urbanos para a prestação de serviços de infra-estrutura por empresa pública ou privada;*

*?? adota a definição de "equipamento urbano" constante do inc. XVI do art. 1º. da Lei 9413/81<sup>3</sup>.*

*?? comete a competência a CONVIAS:*

*1. para aprovar projetos de implantação, instalação e passagem de equipamentos urbanos;*

*2. lavrar TPU's;*

*3. para cobrar e receber contribuição pecuniária pela permissão de uso do solo.*

*?? prazo de 60 dias, contra o de 15 dias previsto na Lei 7513/70;*

*?? adota expressamente as condições do Dec.27.335/88 para execução de obras;*

*?? contribuição trimestral;*

*?? fórmula de cálculo da contribuição;*

*?? concede prazo de 1 (um) ano para regularização de instalações clandestinas com 50% de multa, e 2 (dois) anos com 100% de multa.*

~~Dec.~~ **Dec. 38.553, de 29 de outubro de 1999.**

Obs.:

Dispõe sobre permissão de uso de áreas municipais à **EMURB**, visando a sua subpermissão, a título oneroso, às empresas credenciadas que atuam na área de telecomunicações, para instalação e operação de equipamentos de radiofrequência ou de cabos, e dá outras providências.

*?? Permite à EMURB o uso de áreas para, através de subpermissões a particulares, implantação de equipamentos de*

- I - *Radiofrequência, dentre outros, estações de comutação, de radiobases, repetidoras e microcélulas;*
- II - *Cabos metálicos, ou de fibra ótica, ou de quaisquer outros meios físicos.*
- ?? **Remete aos órgãos da Administração Direta a obrigação de enviar relação de áreas das quais detêm a administração, especificando suas características e utilização.**
- ?? *pré-requisito para a subpermissão:*
  - I - *credenciamento junto à EMURB;*
  - II - *as empresas devem atuar na área de telecomunicações, para instalar e operar equipamentos de radiofrequência ou de cabos.*
- ?? *exclui textualmente as áreas abrangidas pelo Dec. 38.139/99.*

~~Dec. 39.982, de 20 de outubro de 2000~~

Obs.:

Dispõe sobre o Programa de Gestão e de Ordenação dos Elementos de Mobiliário urbano e de Microarquitetura nos espaços públicos, com eventual exposição de publicidade, e dá outras providências.

?? *atribui competências para EMURB gerenciar tudo que se refira a equipamentos aparentes, disciplinando, inclusive, desenho de mobiliário urbano (abrigos de ônibus, bancos de praça, etc.)*

?? *atribui competência para disciplinar painéis de publicidade (“outdoors”)*

~~Dec. 40.532, de 08 de maio de 2001~~

Obs.:

Dispõe sobre a permissão de uso de vias públicas e obras de arte no Município de São Paulo, para as finalidades que especifica, e dá outras providências.

?? *basicamente repete o texto do dec. 38.553/99, alterando somente o preço da Permissão de Uso em relação ao metro linear de subsolo utilizado.*

## f. RESULTADOS DAS INVESTIGAÇÕES

As investigações da CPI das Áreas Públicas em relação ao subsolo levaram à conclusão que a cidade de São Paulo está deixando de arrecadar pelo uso de área pública at5raves de uma grande quantia em TPU's.

Atualmente, recolhe em TPU's menos de R\$ 3 milhões anualmente, enquanto poderia estar recebendo R\$ 80.522.590,00 segundo o novo decreto. Arrecadou até hoje aproximadamente R\$ 6 milhões, , deixando de arrecadar pelo menos R\$ 50 milhões até hoje. Se as redes projetadas pelas empresas pudessem ter sido implantadas em sua totalidade, mais de R\$ 118 milhões estariam sendo arrecadados anualmente.

Isso sem contar as redes aéreas de cinco empresas: Eletropaulo TELECOM, Telefônica, Eletropaulo, Pegasus, TVA e NET, que além de serem arquitetonicamente antiestéticos, pois seus cabos

ficam aparentes e acessíveis a acidentes, visto que as empresas pagam à Eletropaulo pela utilização dos postes. Juntas, essas empresas possuem mais de 45.000 km de cabos uma nos postes, pelo qual não pagam nada pelo uso à cidade.

Temos que avaliar os serviços que são de utilidade pública, que devem ter relação diferenciada, como por exemplo o fornecimento de energia e gás, telefonia, saneamento básico para que encargos não elevem os preços a população. Mas empresas de interesse restrito, aonde poucos se utilizarão do serviço devem ser analisados de maneira diferente dos de interesse coletivo.

Da CPI das Áreas Públicas surgiram muitos Projetos de Lei, visando ordenar a utilização do subsolo por essas empresas.

Além disso, a CPI conseguiu reunir um grande banco de dados baseado em informações colhidas em depoimentos e documentos apresentados pelas empresas. Vale notar que existem informações sustentando que a realidade e os números seriam muito maiores que o aqui apresentados, segundo matérias da revista Veja São Paulo, revista Exame São Paulo, Jornal da Tarde, Folha de São Paulo e outros. As entidades privadas relacionadas neste relatório utilizaram-se indevidamente do espaço público em benefício próprio e auferindo lucros sem contrapartida mínima aos cofres municipais.

Praticamente em todos os depoimentos tomados pelos representantes legais destas empresas, constatou-se a confissão da ocupação irregular mencionada. Resta somente, no caso, a apuração, certamente a maior, da metragem do subsolo, ocupado por estas empresas. Prova disto faz-se por mera análise da metragem irregular declaradas pelas mesmas, que em casos, cobrem praticamente toda a cidade com seus serviços, e outros inclusive interliga municípios passando pela cidade de São Paulo, e declaram metragens mínimas que certamente não cobrem todas as instituições financeiras que são grande parte de seus clientes desta cidade.

Além disso, no dia 9 de maio de 2001, a prefeitura de São Paulo, publicou no diário oficial do município, o Decreto 40.532/2001, que é eivado de ilegalidades e contribui para o prejuízo dos cofres públicos. Isso porque no artigo 20 do referido decreto, "as empresas cujos equipamentos urbanos já tenham sido implantados, em caráter permanente, sem a anuência da municipalidade, ou em desacordo com o projeto aprovado, deverão, no prazo de 120 dias regularizar sua situação junto ao CONVIAS, e fornecer-lhe os respectivos elementos cadastrais para organização de banco de dados, nos termos deste decreto, recolhendo –se o preço público correspondente, devido a partir da data da publicação deste decreto sem prejuízo dos pagamentos dos valores atrasados devidamente atualizados na forma prevista na legislação municipal então vigente".

Ora, este dispositivo anistia as empresas infratoras que por anos usaram o espaço público em benefício próprio das penalidades previstas no Decreto 38.139/99 que além de outras sanções, determina para empresas que cometerem irregularidades como as constatadas nesta CPI, a multa diária conforme o artigo 7 da Lei 7.513/70 e também o pagamento de contribuição em dobro, para instalações clandestinas. Dessa forma, através do Decreto 40.532/2001, a prefeitura renuncia à receita que teria direito pela ocupação do seu subsolo, infringindo a lei de responsabilidade fiscal, sendo, portanto absolutamente ilegal a anistia do artigo 20 supra transcrito.

Assim, além do pagamento retroativo das TPU's pendentes desde o começo das implantações, que começaram em 1995, e calculadas por esta CPI, segundo tabela comparativa anexa neste relatório, deveriam ser recolhidos à Prefeitura multas, segundo a legislação vigente.

Há casos em que algumas empresas recorreram ao Poder Judiciário, contra o pagamento do preço público disposto no Decreto, induzindo os respectivos juízos a erro. Isso porque como no caso da Telefônica, que obteve liminar para não pagamento do preço público disposto sob a alegação de que fornecia e prestava serviço público essencial de interesse coletivo e que nessa forma não estaria sujeito a tal pagamento. Ocorre que a mesma empresa, que realmente presta o serviço declarado em juízo, omite que presta serviços privados e de interesse restrito muitas vezes usando a mesma infra - estrutura do serviço essencial que lhe respalda em juízo.

Outro fato vem da Eletropaulo, que também alega e presta serviço público essencial de interesse coletivo (energia elétrica) utilizando o espaço público aéreo e o solo na colocação de postes. Só que também omitiu das autoridades, que o mesmo espaço público a ela cedido para prestação do

serviço essencial ela loca a terceiros, arrecadando com isso vários milhões de reais por ano, como já demonstrado neste relatório sem qualquer pagamento à municipalidade. Dessa forma, conclui-se pelos dados e depoimentos que o município de São Paulo deixa de auferir dezenas de milhões de reais anuais pela ocupação de seu espaço aéreo e subsolo pela mais absoluta omissão e descaso das autoridades publicas e má fé das empresas privadas.

Impõe-se, portanto, a imediata alteração do artigo 20 do decerto 40532/01 para que sane a irregularidade apontada, determinando o pagamento de todas as multas e demais cominações previstas no decerto 38139/99.

Imperioso também que esta ocupação indevida irregular e lesiva ao patrimônio publico seja passível de indenização, independente do preço publico a ser recolhido.

Durante o curso da CPI, ficou nítido o total descaso, desleixo, ineficiência, inoperância, descumprimento e até omissão do poder publico com relação à cessão e uso do subsolo da cidade de São Paulo.

É importante informar que nesta Casa existe uma CPI protocolada pelo vereador Dalton Silvano, a Comissão Parlamentar de Inquérito para apurar denúncias e irregularidade e corrupção no processo de construção e instalação de redes de fibras ópticas no subsolo do município de São Paulo, que poderá investigar a fundo como foram instaladas irregularmente as redes de fibras ópticas nesta cidade, assunto em que a CPI, por ter prazo determinado não pode convocar todos relacionados ao assunto, administradores regionais, secretários, empresas contratadas, empresas contratantes, funcionários, engenheiros, e outros, bem como fazer um levantamento de todos que utilizam o subsolo, pois no final do prazo da CPI através de matéria da revista Exame São Paulo, a companhia TAM possui sua própria estrutura de rede de fibras ópticas, ligando sua sede com o Aeroporto de Congonhas, além de outras empresas menores.

A seguir, dados detalhados de cada empresa. A Eletropaulo possui apenas cabeamento aéreo, mas foi aqui incluído para efeito de ilustração e comparação do cabeamento aéreo.

## **METRORED**

### **Baseado em depoimento do Presidente Sr. José Gaudêncio**

|   |                          |
|---|--------------------------|
| TOTAL CABEAMENTO:   | <b>129 km</b>            |
| CABEAMENTO COM TPU:   | <b>56 km</b>             |
| CABEAMENTO SEM TPU:   | <b>73 km</b>             |
| TOTAL CABEAMENTO PROJETADO:   | <b>600 km</b>            |
| FATURAMENTO EM 2000:  | <b>R\$ 45.000.000,00</b> |
| RECOLHIMENTO MENSAL ATUAL:<br>(considerados os 56 km com TPU e defasagem de taxa devido ao decreto passado) | <b>R\$ 160.000,00</b>    |
| RECOLHIMENTO MENSAL IDEAL:<br>(considerados os 73 km nos termos do Decreto 40.532/01)                       | <b>R\$ 800.000,00</b>    |
| MULTAS RECEBIDAS:   | <b>16 (no mínimo)</b>    |

VALORES RECOLHIDOS ATÉ HOJE:

**R\$ 3.000.000,00**

A Metrored possui 56 km de cabeamento regularizado, pelo qual recolhe R\$ 160.000,00 em preço público mensalmente, totalizando R\$ 3.000.000,00 desde 99 até hoje. Em valores atualizados pelo novo Decreto, deveria recolher R\$ 630.000,00, mais R\$ 180.000,00 pelos 73 km adicionais, totalizando **R\$ 800.000,00** mensais.

VALORES QUE PODERIAM TER SIDO RECOLHIDOS:

**R\$ 3.590.000,00**

O município poderia ter recolhido a mais, baseado nos dois últimos decretos, se seguidos corretamente:

- ~~///~~ Valores referentes aos 73 km – R\$ 45.000,00/mês de julho/99 até abril/01 (totalizando R\$ 990.000,00) + R\$ 180.000,00 de maio/01 até agosto/01 (totalizando R\$ 720.000,00) = **R\$ 1.710.000,00** (A Metrored possui reserva de caixa de R\$ 1.100.000,00 para pagamentos retroativos).
- ~~///~~ Valores referentes aos 56 km – de maio/01 até agosto/01 deveria estar recolhendo mensalmente R\$ 630.000,00 ao invés de R\$ 160.000,00, o que dá uma diferença de R\$ 470.000,00 X 4 meses = **R\$ 1.880.000,00**
- ~~///~~ Total: R\$ 1.710.000,00 + R\$ 1.880.000,00 = **R\$ 3.590.000,00**, que somados aos R\$ 3.000.000,00 já recolhidos, totalizariam **R\$ 6.590.000,00**

Se a Metrored tivesse implantado o projeto que previa o total de 600 km, impossibilitado pela morosidade da Prefeitura, o município poderia estar recebendo aproximadamente R\$ 2.920.930,00 mensais (considerando a média de recolhimento de preço público), o que significaria **R\$ 35.051.160,00** por ano recolhidos em preço público, em detrimento aos **R\$ 1.920.000,00** anuais atuais. Hoje, já poderia estar recebendo **R\$ 9.600.000,00**

## **AT&T**

**Baseado em depoimento do Diretor Sr. Daniel Rubens Gama**

TOTAL CABEAMENTO:  
CABEAMENTO COM TPU:  
CABEAMENTO SEM TPU:  
(lig. domiciliares)

**111,7 km**  
**65 km**  
**56,7 km**

FATURAMENTO EM 2000:  
RECOLHIMENTO MENSAL ATUAL:  
(considerados os 65 km com TPU)  
RECOLHIMENTO MENSAL IDEAL:  
(considerados os 46,7 km a mais e o novo decreto)

**US\$ 27.000.000,00**  
**R\$ 83.350,00**  
**R\$ 572.936,00**

MULTAS RECEBIDAS:

VALORES RECOLHIDOS ATÉ HOJE:

**R\$ 2.000.000,00**

A AT&T possui 65 km de cabeamento regularizado, pelo qual recolhe R\$ 83.350,00,00 mensais em preço público, totalizando R\$ 2.000.000,00 desde 99 até hoje. Em valores atualizados pelo novo Decreto, deveria recolher R\$ 334.000,00, mais R\$ 239.535,00 pelos 46,7 km adicionais, totalizando **R\$ 572.936,00** mensais.

VALORES QUE PODERIAM TER SIDO RECOLHIDOS: **R\$ 3.249.414,00**

O município poderia ter recolhido a mais, baseado nos dois últimos decretos, se seguidos corretamente:

- ~~///~~ Valores referentes aos 46,7 km – R\$ 59.869,00/mês de julho/99 até abril/01 (totalizando R\$ 957.904,00) + R\$ 239.477,00 de maio/01 até agosto/01 (totalizando R\$ 957.910,00) = **R\$ 1.915.814,00**
- ~~///~~ Valores referentes aos 65 km – de maio/01 até agosto/01 deveria estar recolhendo mensalmente R\$ 630.000,00 ao invés de R\$ 160.000,00, o que dá uma diferença de R\$ 333.400,00 X 4 meses = **R\$ 1.333.600,00**
- ~~///~~ Total: R\$ 1.915.814,00 + R\$ 1.333.600,00 = **R\$ 3.249.414,00**, que somados aos R\$ 2.000.000,00 já recolhidos, totalizariam **R\$ 5.249.414,00**

Se a AT&T tivesse recolhido corretamente o preço público, impossibilitado pela morosidade da Prefeitura, o município poderia estar recebendo aproximadamente R\$ 437.451,00 mensais (considerando a média de recolhimento de preço público), o que significaria **R\$ 5.249.414,00** por ano recolhidos em preço público, em detrimento aos **R\$ 1.000.200,00** anuais atuais.

## NOVADATA

Baseado em depoimento do Diretor Eng. Gilberto Machado

|   |                   |
|---|-------------------|
| TOTAL CABEAMENTO:   | 0 km              |
| CABEAMENTO COM TPU:   | 0 km              |
| CABEAMENTO SEM TPU:   | 0 km              |
| TOTAL CABEAMENTO PROJETADO:                                 | 73,913 km         |
| TOTAL INVESTIMENTO PROJETADO:                               | R\$ 50.000.000,00 |
| FATURAMENTO EM 2000:  | R\$ 72.042.149,00 |
| RECOLHIMENTO MENSAL ATUAL:                                  | R\$ 0,00          |
| RECOLHIMENTO MENSAL IDEAL:                                  | R\$ 0,00          |
| (considerados os 73,913 km nos termos do Decreto 40.532/01) |                   |
| MULTAS RECEBIDAS:   | 0                 |
| VALORES RECOLHIDOS ATÉ HOJE:                                | R\$ 0,00          |

A Novadata não teve nenhuma TPU autorizada e emitida, pelo qual não pôde iniciar as obras da sua rede de fibras ópticas.

VALORES QUE PODERIAM TER SIDO RECOLHIDOS: **R\$ 1.131.690,00 \***  
(\* OBS: caso a Prefeitura tivesse emitido as TPU's e as obras iniciadas)

Caso as aprovações de TPU tivessem sido emitidas corretamente, e a Novadata tivesse iniciado suas obras, com a rede funcionando desde o ano passado, o município poderia ter recolhido aproximadamente, baseado em projeções e nos dois últimos decretos:

- ~~✍~~ Valores referentes aos 73,913 km segundo o Decreto 38.139/99 – R\$ 40.417,50/mês de janeiro/00 até abril/01 (totalizando R\$ 485.010,00).
- ~~✍~~ Valores referentes aos 73,913 km, segundo o Decreto 40.532/01 – de maio/01 até agosto/01 poderia estar recolhendo mensalmente R\$ 161.670,00 (totalizando R\$ 646.680,00).
- ~~✍~~ Total: R\$ 485.010,00 + R\$ 646.680,00 = **R\$ 1.131.690,00**

A Novadata não implantou nenhuma rede se cabos de fibra óptica devido à não emissão de TPU's por parte da Prefeitura. Caso tivesse implantado o projeto que previa o total de 73,913 km, o município poderia estar recebendo aproximadamente R\$ 161.670,00 mensais (considerando a média de recolhimento de preço público), o que significaria **R\$ 1.940.000,00** por ano recolhidos em preço público, além dos **R\$ 1.131.690,00** que deixou de receber pela não implantação da estrutura que poderiam ter sido recolhidos.

## IMPSAT

**Baseado em depoimento do Sr. Célio Fernando Bozola e dados apresentados**

|   |                        |
|---|------------------------|
| TOTAL CABEAMENTO:                               | <b>58,687 km</b>       |
| CABEAMENTO COM TPU:                             | <b>0 km</b>            |
| CABEAMENTO SEM TPU:                             | <b>58,687 km</b>       |
| TOTAL INVESTIMENTO PROJETADO:                   | <b>US\$ 60.000.000</b> |
| RECOLHIMENTO MENSAL ATUAL:                      | <b>R\$ 0,00</b>        |
| RECOLHIMENTO MENSAL IDEAL:                      | <b>R\$ 416.700,00</b>  |
| (considerados os 58,687 km, segundo depoimento) |                        |
| MULTAS RECEBIDAS:                               | <b>58 (no mínimo)</b>  |
| VALOR TOTAL DAS MULTAS:                         | <b>R\$ 202.963,25</b>  |
| VALORES RECOLHIDOS ATÉ HOJE:                    | <b>R\$ 0,00</b>        |

A Impsat possui 58,687 km de cabeamento irregular na rede urbana de São Paulo, pelo qual nada recolhe em preço público, apesar da rede estar sendo implementada desde novembro 99 até hoje.

VALORES QUE PODERIAM TER SIDO RECOLHIDOS: **R\$ 3.541.950,00**

O município poderia ter recolhido a mais, baseado nos dois últimos decretos, se seguidos corretamente:

- ~~✍~~ Valores referentes aos 58,687 km segundo o Decreto 38.139/99 – R\$ 104.175,00/mês de novembro/99 até abril/01 (totalizando R\$ 1.875.150,00).

- ~~///~~ Valores referentes aos 58,687 km, segundo o Decreto 40.532/01 – de maio/01 até agosto/01 deveria estar recolhendo mensalmente R\$ 416.700,00 (totalizando R\$ 1.666.800,00).
- ~~///~~ Total: R\$ 1.875.150,00 + R\$ 1.666.800,00 = **R\$ 3.541.950,00**

Se a Impsat tivesse recolhido aos cofres públicos o preço público correto, o município poderia ter recebido aproximadamente **R\$ 3.541.950,00** (considerando a média de recolhimento de preço público), o que significa que em vez de pagarem o preço público, por **R\$ 202.963,25** em multas implantaram toda a rede de fibras ópticas. Hoje, a Prefeitura já poderia estar recebendo aproximadamente **R\$ 5.000.000,00** anualmente.

## PEGASUS

Baseado em depoimento do Diretor Sr. José Barbosa Melo

|  |                       |
|--|-----------------------|
| TOTAL CABEAMENTO:  | <b>27,5 km</b>        |
| CABEAMENTO COM TPU:  | <b>4,5 km</b>         |
| CABEAMENTO SEM TPU:  | <b>23 km</b>          |
| TOTAL CABEAMENTO AÉREO:  | <b>500 km</b>         |
| TOTAL CABEAMENTO PROJETADO:  | <b>108,5 km</b>       |
| RECOLHIMENTO MENSAL ATUAL:   | <b>R\$ 1.667,00</b>   |
| RECOLHIMENTO MENSAL IDEAL:<br>(considerados os km a mais e o novo decreto) | <b>R\$ 169.110,00</b> |
| MULTAS RECEBIDAS:  | <b>sim</b>            |
| VALORES RECOLHIDOS ATÉ HOJE:   | <b>R\$ 41.675,00</b>  |

A Pégasus recolhe atualmente R\$ 20.000,00 ao ano pelos 4,5 km de cabeamento com TPU. Até hoje, recolheu aproximadamente **R\$ 41.675, 00**.

VALORES QUE PODERIAM TER SIDO RECOLHIDOS: **R\$ 1.563.192,00**

O município poderia ter recolhido a mais, baseado nos dois últimos decretos, se seguidos corretamente:

- ~~///~~ Valores referentes aos 23 km sem TPU – R\$ 40.610,00/mês de julho/99 até abril/01 (totalizando R\$ 893.420,00) + R\$ 162.440,00 de maio/01 até agosto/01 (totalizando R\$ 649.760,00) = **R\$ 1.543.180,00**
- ~~///~~ Valores referentes aos 4,5 km – de maio/01 até agosto/01 deveria estar recolhendo mensalmente R\$ 6.670,00 ao invés de R\$ 1.667,00, o que daria uma diferença a mais de **R\$ 20.012,00**.
- ~~///~~ Total: R\$ 2.365.706,00+ R\$ 20.012,00= **R\$ 1.563.192,00**.

SITUAÇÃO:

A Pegasus tem um projeto de mais 81 km, que já estão com pedido de TPU protocolado. Caso a rede tivesse sido implantada, a Pegasus estaria recolhendo R\$ 8.006.589,00 anualmente, pelo total de 108,5 km de cabeamento.

## **BARRAMAR**

**Baseado em depoimento do Diretor Sr. Lúcio Boaventura Gomes**

|   |                          |
|---|--------------------------|
| TOTAL CABEAMENTO (Tubos para passagem de fibra):  | <b>61,290 km</b>         |
| CABEAMENTO COM TPU:   | <b>0 km</b>              |
| CABEAMENTO SEM TPU:   | <b>61,290 km</b>         |
| CABEAMENTO COM PROTOCOLO:   | <b>21,273 km</b>         |
| CABEAMENTO SEM PROTOCOLO:   | <b>40,017 km</b>         |
| FATURAMENTO EM 2000:  | <b>R\$ 60.000.000,00</b> |
| RECOLHIMENTO MENSAL ATUAL:<br>(considerados os km com protocolo e defasagem de taxa devido ao decreto<br>passado) | <b>R\$ 30.000,00</b>     |
| RECOLHIMENTO MENSAL IDEAL:  | <b>R\$ 131.000,00</b>    |
| MULTAS RECEBIDAS:   | <b>R\$ 2.077.000,00</b>  |
| SITUAÇÃO:   |                          |

A Barramar tem como objetivo explorar infra-estrutura de telecomunicação. Ela não é um empresa que presta serviços de telecomunicações. Ela disponibiliza infra-estrutura para as operadoras de telecomunicação. A grande malha de redes implantadas é nas rodovias estaduais. E para a conexão dessas rodovias, faz-se necessário passar pelo município para ver a conexão das estradas com os municípios.

Algumas das empresas que se utilizam da estrutura da Barramar é a Itaú, que utiliza os seus dutos, pagando R\$ 30.000,00 mensais. A Telefônica, a Pegasus, a Telesp Celular e a Vésper também utilizam os seus dutos.

## **INTELIG**

**Baseado em depoimento do vice-presidente Sr. José Carlos Cunha**

|   |                           |
|---|---------------------------|
| TOTAL CABEAMENTO (inclui CPTM e Metrô): | <b>103,7 km</b>           |
| TOTAL CABEAMENTO SUBTERRÂNEO:           | <b>5 km</b>               |
| CABEAMENTO COM TPU:                     | <b>4,7 km</b>             |
| CABEAMENTO SEM TPU:                     | <b>0,3 km</b>             |
| TOTAL CABEAMENTO PROJETADO:             | <b>95 km</b>              |
| TOTAL INVESTIMENTO ATÉ HOJE:            | <b>R\$ 2 bilhões</b>      |
| TOTAL INVESTIMENTO FUTURO:              | <b>R\$ 800.000.000,00</b> |
| RECOLHIMENTO MENSAL ATUAL:              | <b>R\$ 4.750,00</b>       |

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| RECOLHIMENTO MENSAL IDEAL:   | <b>R\$ 19.000,00</b> |
| MULTAS RECEBIDAS:            | <b>0</b>             |
| VALORES RECOLHIDOS ATÉ HOJE: | <b>R\$ 0,00</b>      |

#### SITUAÇÃO:

O projeto da Intelig previa 95 km de cabeamento, das quais apenas 5 km foram construídos. A empresa possui aproximadamente 90 km de pedidos de aprovação para implantação de equipamentos de cabos de fibras ópticas. Se tivessem recebido as TPU's e implantado as obras, poderiam estar contribuindo em aproximadamente **R\$ 6.900.000,00 ao ano** em preço público.

## TELEFÔNICA

**Baseado em depoimento do vice-presidente Sr. Stael Prata Silva Filho**

|   |                           |
|---|---------------------------|
| TOTAL CABEAMENTO SUBTERRÂNEO:             | <b>10.738,75 km</b>       |
| TOTAL CABEAMENTO FIBRAS ÓPTICAS:          | <b>500 km (5%)</b>        |
| TOTAL CABEAMENTO AÉREO:                   | <b>18.000 km</b>          |
| TOTAL CAIXAS SUBTERRÂNEAS:                | <b>63.921 unidades</b>    |
| PROJETOS DE EQUIPAMENTOS URBANOS:         | <b>918 projetos</b>       |
| PROJETOS DE EQUIPAMENTOS SEM TPU:         | <b>424 projetos</b>       |
| TOTAL % DE PROJETOS ILEGAIS:              | <b>46,1% (estimativa)</b> |
| FATURAMENTO EM 2000:                      | <b>R\$ 9,82 bilhões</b>   |
| RECOLHIMENTO MENSAL ATUAL:                | <b>R\$</b>                |
| RECOLHIMENTO MENSAL IDEAL:                | <b>R\$ 3.178.294,00</b>   |
| VALORES QUE PODERIAM TER SIDO RECOLHIDOS: | <b>R\$ 28.604.636,00</b>  |

O município poderia ter recolhido a mais, baseado nos dois últimos decretos, se seguidos corretamente:

~~R\$~~ Valores referentes aos 500 km – R\$ 794.573,00/mês de julho/99 até abril/01 (totalizando R\$ 15.891.460,00) + R\$ 3.178.294,00 de maio/01 até agosto/01 (totalizando R\$ 12.713.176,00) = **R\$ 28.604.636,00**

#### SITUAÇÃO:

A Telefônica possui uma liminar para não pagar TPU's. Em cálculos aproximados, apenas pelos 500 km declarados de instalações subterrâneas, deveria estar recolhendo aos cofres públicos em preço público o equivalente a **R\$ 38.139.528,00** anualmente. Isso sem contar os dutos que não conduzem fibras ópticas (10.238,75) e o cabeamento aéreo (18.000 km).

A Telefônica possui uma parceria para utilização dos postes da Eletropaulo. Utiliza aproximadamente 500.000 postes da rede de 800.000 postes da empresa de energia elétrica, pelo qual paga R\$ 0,50 por unidade, totalizando R\$ 250.000,00 ao mês, ou **R\$ 3.000.000,00 ao ano**.

Além disso, utiliza parte da estrutura física da Barramar, pelo qual paga uma quantia para utilização de seus dutos.

## **ELETROPAULO TELECOM**

**Baseado em depoimento do Diretor Sr. Davi Travesso**

|   |                         |
|---|-------------------------|
| TOTAL CABEAMENTO:                         | <b>902,53 km</b>        |
| TOTAL CABEAMENTO SUBTERRÂNEO:             | <b>45,12 km</b>         |
| TOTAL CABEAMENTO AÉREO:                   | <b>857,41 km</b>        |
| RECOLHIMENTO MENSAL ATUAL:                | <b>R\$ 0,00</b>         |
| RECOLHIMENTO MENSAL IDEAL:                | <b>R\$ 527.084,00</b>   |
| VALORES QUE PODERIAM TER SIDO RECOLHIDOS: | <b>R\$ 4.743.756,00</b> |

O município poderia ter recolhido, baseado nos dois últimos decretos, se seguidos corretamente:

~~///~~ Valores referentes aos 45,12 km – R\$ 131.771,00/mês de julho/99 até abril/01 (totalizando R\$ 2.635.420,00) + R\$ 527.084,00 de maio/01 até agosto/01 (totalizando R\$ 2.108.336,00) = **R\$ 4.743.756,00**

### **SITUAÇÃO:**

A Eletropaulo TELECOM foi criada no mês de Agosto, com o propósito de gerir a estrutura de telecomunicações do grupo Eletropaulo. Assim, a estrutura de cabos aéreos e subterrâneos da Eletropaulo Energia referentes a transmissão de dados é gerido pela TELECOM, sendo que esta paga à Eletropaulo Energia pelo uso de sua estrutura.

Pelo uso dos postes da Eletropaulo Energia, a TELECOM paga R\$ 5,00 por poste ao mês. Como são utilizados 35.000 postes, o valor total recolhido é de **R\$ 2.100.00,00 ao ano**.

Fornecem serviço a empresas como AT&T, Eletronet, Embratel, Vésper, Metrored e Ericson.

## **BCP**

**Baseado em depoimento e documentos apresentados**

TOTAL CABEAMENTO:  
TOTAL CABEAMENTO PROJETADO:  
(Já possuem permissão da Prefeitura)

**0 km**  
**anel de fibra óptica**

#### SITUAÇÃO:

A BCP loca e utiliza a estrutura de cabos de fibra óptica da Embratel e Telefônica, mas não possui rede própria. Possuem um projeto para implantação de um anel de fibra óptica com permissão da Prefeitura.

## EMBRATEL

**Baseado em depoimento do Sr. Jorge Luiz Rodrigues e documentos enviados**

|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| TOTAL CABEAMENTO:          | <b>96 km</b>             |
| CABEAMENTO COM TPU:        | <b>0 km</b>              |
| CABEAMENTO SEM TPU:        | <b>96 km</b>             |
| RECOLHIMENTO MENSAL ATUAL: | <b>R\$ 214.000,00</b>    |
| RECOLHIMENTO MENSAL IDEAL: | <b>R\$ 856.000,00</b>    |
| PROJEÇÃO ANUAL DE VALORES  | <b>R\$ 10.272.000,00</b> |

## TVA

**Baseado em depoimento de representante da empresa**

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| TOTAL CABEAMENTO SUBTERRÂNEO: | <b>1,6 km</b>            |
| TOTAL CABEAMENTO AÉREO:       | <b>2.690 km</b>          |
| FATURAMENTO EM 2000:          | <b>R\$ 43.000.000,00</b> |
| RECOLHIMENTO MENSAL ATUAL:    | <b>R\$ 0,00</b>          |

#### SITUAÇÃO:

A TVA possui um contrato para utilização dos postes da Eletropaulo para a passagem de cabeamento para transmissão de sinal de TV, na qual utiliza a sua rede de postes, facilitando em muito a burocracia, visto que o cabeamento subterrâneo é mais oneroso e difícil do ponto de vista técnico.

Para isso, paga **R\$ 3,13 por poste** à empresa de energia elétrica. Considerando-se que utiliza aproximadamente 150.000 postes através de sua rede, são pagos R\$ 469.500,00 ao mês, totalizando **R\$ 5.634.000,00 ao ano**. Note-se que os postes foram colocados sem nenhum custo à empresa, visto que na época de sua

implantação a Eletropaulo era uma empresa pública. A questão é que a mesma não reverte nenhuma parte da receita ao Município.

Enquanto isso, a TVA não contribui com nenhum preço público para a cidade, visto que está sustentada por uma liminar que suspende o pagamento de TPU's tanto da rede aérea quanto da rede subterrânea, sendo a razão alegada a ilegalidade de tratamento do assunto via Decreto Municipal. É interessante notar que a liminar não permite a cobrança de TPU's, mas também não autoriza a instalação de cabos.

Quanto aos 1,6 km de cabeamento subterrâneo, a TVA deveria, segundo o novo Decreto que regula o subsolo, recolher aos cofres públicos aproximadamente **R\$ 72.960,00** ao ano em preço público.

## ENGEREDES

**Baseado em documentos e depoimento do Diretor Comercial Sr. Marcos Costa**

|         |   |        |          |
|---------|---|--------|----------|
|         | CABEAMENTO na cidade segundo dados da empresa<br><i>(somente o anel óptico, sem as ligações domiciliares, incluindo área SWAP))</i> | 138 km |          |
|         | CABEAMENTO PRÓPRIO  | 14 km  |          |
| km      | TOTAL CABEAMENTO BRASIL   |        | 4.000    |
|         | FATURAMENTO LÍQUIDO EM 2000   | US\$   | 21,7     |
| milhões | CLIENTES: Intelig, Vésper, Brasil Telecom, Tess, Metrored e Pégasus   |        |          |
|         | RECOLHIMENTO MENSAL ATUAL:  | R\$    | 1.428,00 |
|         | RECOLHIMENTO MENSAL IDEAL:  | R\$    | 7.030,00 |

### A EMPRESA:

Redes Multimídia S.A é uma provedora de soluções integradas de comunicação em banda larga satisfazendo as expectativas de prestadoras de serviços em telecomunicações, TV, internet e corporações. Transmitindo voz, dados e imagens com alta tecnologia e desempenho para longa distância (backbone) e acesso metropolitano com canais ponto - a - ponto e ponto multiponto, a Engeredes liga você com o mundo.

### HISTÓRICO:

Desde que iniciou sua operação comercial, em outubro de 99, e até recentemente, a Engeredes era o que seu diretor superintendente, Lourival Jorge Teixeira, classifica de *carriers* "pura". Ou seja: uma provedora de capacidade e de circuitos para operadoras, que não atendia a usuários finais corporativos. Agora, também provê serviços ao mercado corporativo de alta demanda — bancos, provedores de Internet, ASP's, *datacenters*, *call centers*, condomínios empresariais e

residenciais — e, em breve, será uma operadora *broadband* plena, capaz de oferecer comunicação multimídia, local, nacional e internacional. Hoje, no segmento de provedores de serviços limitados especializados, a Engeredes tem a maior rede ativa do país, de acordo com Teixeira. A rede óptica de longa distância e metropolitana tem 4 mil quilômetros. A meta é expandir para 9 mil quilômetros, alcançando cerca de 250 cidades. Na rede atual, a Engeredes investiu cerca de R\$ 100 milhões e, este ano, planeja investir R\$ 140 milhões. Entre seus principais clientes estão Intelig, Vésper, Brasil Telecom, Tess, Metrored e Pégasus. "Nossa política é crescer, sem perder o foco mercadológico, porque precisamos nos viabilizar como opção para nossos clientes", diz Teixeira. Em 2000, a empresa obteve receita líquida de US\$ 21,7 milhões, de acordo com o *Anuário Telecom*.

## CABEAMENTO ÁEREO

A CPI-AP também investigou a utilização do espaço aéreo na instalação de equipamentos urbanos de infraestrutura. Constatou-se que seis empresas exploram o seu uso: ELETROPAULO TELECOM (857,41 km), TELEFÔNICA (18.000 km), ELETROPAULO (23.101 km), PEGASUS (500 km), TVA (2.690 km), NET (não apurado). A situação é tão caótica quanto a do sub-solo, sem organização e aonde o município não recebe qualquer contrapartida pela utilização do seu espaço aéreo, visto que 5 empresas pagam à ELETROPAULO pela utilização dos postes, valor que não é repassado em nada para cidade.

## ELETROPAULO

**Baseado em depoimento e documentos entregues pela empresa**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| REDE AÉREA PRIMÁRIA:                 | <b>11.205 km</b> |
| REDE AÉREA SECUNDÁRIA:               | <b>11.896 km</b> |
| TOTAL REDE AÉREA (Superposição 95%): | <b>12.456 km</b> |
| REDE SUBTERRÂNEA:                    | <b>1.562 km</b>  |
| TOTAL (Aérea + Subterrâneo):         | <b>14.018 km</b> |
| SITUAÇÃO:                            |                  |

A empresa alega que possuem 82 km de rede sem obtenção de permissão, o que corresponde a 0,6% do conjunto de equipamentos no Município de São Paulo.

A Eletropaulo teve uma ação julgada procedente, para conceder a ordem e suspender a exigibilidade da contribuição, através do Mandado de Segurança n.º 2.417/99 – 13ª V.F.P., julgada procedente ao argumento de que a permissão de uso onerosa é imponível somente ao particular e jamais ao concessionário de serviço público. Apelação do Município pendente de julgamento.

A TVA possui um contrato para utilização dos postes da Eletropaulo para a passagem de cabeamento para transmissão de sinal de TV, na qual utiliza a sua rede de postes, facilitando em muito a burocracia, visto que o cabeamento subterrâneo é mais oneroso e difícil do ponto de vista técnico.

Para isso, paga **R\$ 3,13 por poste** à empresa de energia elétrica. Considerando-se que utiliza aproximadamente 150.000 postes através de sua rede, são pagos R\$ 469.500,00 ao mês, totalizando **R\$ 5.634.000,00 ao ano**. Note-se que os postes foram colocados sem nenhum custo à empresa, visto que na época de sua implantação a Eletropaulo era uma empresa pública. A questão é que a mesma não reverte nenhuma parte da receita ao Município.

Já a Pégasus Telecom utiliza aproximadamente 28.000 postes para operacionalizar seus 500 km de cabeamento aéreo, pagando uma taxa de R\$ 2,73 à NET, que por sua vez paga à Eletropaulo. O total da quantia paga chega a **R\$ 1.000.000,00 por ano**.

A Eletropaulo TELECOM também utiliza a estrutura da Eletropaulo. Pelo uso dos postes da Eletropaulo Energia, a TELECOM paga R\$ 5,00 por poste ao mês. Como são utilizados 35.000 postes, o valor total recolhido é de **R\$ 2.100.00,00 ao ano**.

## **g. ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS**

Atribuição básica das Administrações Regionais, segundo o Decreto Municipal n.º 38.139 de 1 de Julho de 1999:

- ~~///~~ Após a autorização do início de obras por CONVIAS, ser o **órgão fiscalizador** das obras, recebendo o cronograma físico detalhado e acompanhando a execução de quaisquer obras e serviços, corrigindo-as se necessário (art. 5º).
- ~~///~~ Advertir sobre desobediências injustificadas ao disposto no Decreto Municipal (art. 11º, § 1º).
- ~~///~~ Aplicação de multa diária sempre que a entidade de direito público ou privado não observar o projeto na execução da obras ou serviço (art. 11º, § 2º).

Apesar das atribuições específicas, as Administrações Regionais pouco ou nada fizeram a respeito das instalações ilegais das empresas de cabeamento de fibras ópticas. Mais de 50% das instalações foram efetuadas em total ilegalidade. Principalmente no início das instalações, quando não havia uma fiscalização adequada.

A seguir, informações colhidas pelo Tribunal de Contas do Município sobre irregularidades cometidas por Xe Administradores Regionais:

### **Edson Basílio Gasques – Ex-AR/EM de 12/03/99 a 27/11/99**

Antes do Decreto Municipal n.º 38.139 de 1 de Julho de 1999, a Secretaria de Vias Públicas autorizou, por meio das **Portarias 40/SVP G/98 e 42/SVP G/98**, publicadas no DOM em 15 de Outubro de 1998, a permissão de uso de vias públicas a título precário e oneroso para instalação de equipamentos das empresas – Promon Eletrônica, Metrored e BCP.

No entanto, as Portarias foram sustadas pela **Ordem Interna n.º 2/99** – SGM, conforme publicação no DOM de 13 de Janeiro de 1999. Assim, algumas autorizações foram emitidas com base em Portarias sem efeito, sem que tivessem projetos aprovados por CONVIAS, conforme estabelece o Decreto que regia o assunto, o **Decreto Municipal n.º 23.404/87**.

Ainda, em alguns casos, a AR emitiu autorização para as obras sem ouvir previamente o DSV, conforme prevê o **Decreto Municipal n.º 37.553/98** para obras em vias arteriais ou coletoras.

**Autorizações emitidas irregularmente pela AR-EM, e emitidas sem o prévio parecer do DSV:**

|   |  |                |
|---|--|----------------|
| PA 1999-0.020.572-3<br>06/04/99<br>(METRORED)<br>06/04/99 | Estrada de Mogi das Cruzes<br>Av. do Imperador | AR-EM<br>AR-EM |
| PA 1999-0.046.193-2<br>06/04/99<br>(METRORED)<br>06/04/99 | Estrada de Mogi das Cruzes<br>Av. do Imperador | AR-EM<br>AR-EM |

**Rubens Rúbio – Ex-AR/MP de 13/05/99 a 09/05/00  
(São Miguel Paulista)**

Antes do Decreto Municipal n.º 38.139 de 1 de Julho de 1999, a Secretaria de Vias Públicas autorizou, por meio das **Portarias 40/SVP G/98 e 42/SVP G/98**, publicadas no DOM em 15 de Outubro de 1998, a permissão de uso de vias públicas a título precário e oneroso para instalação de equipamentos das empresas – Promon Eletrônica, Metrored e BCP.

No entanto, as Portarias foram sustadas pela **Ordem Interna n.º 2/99** – SGM, conforme publicação no DOM de 13 de Janeiro de 1999. Assim, algumas autorizações foram emitidas com base em Portarias sem efeito, sem que tivessem projetos aprovados por CONVIAS, conforme estabelece o Decreto que regia o assunto, o **Decreto Municipal n.º 23.404/87**.

Ainda, em alguns casos, a AR emitiu autorização para as obras sem ouvir previamente o DSV, conforme prevê o **Decreto Municipal n.º 37.553/98** para obras em vias arteriais ou coletoras.

**Autorizações emitidas irregularmente pelas AR-MP e emitidas sem o prévio parecer do DSV:**

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| PA 1999-0.022.692-5<br>12/02/99<br>(METRORED)<br>12/02/99 | Av. do Imperador<br>Av. Pires do Rio<br>Av. Nordeste<br>R. Cembira<br>Av. Marechal Tito | AR-MP<br>AR-MP<br>AR-MP<br>AR-MP<br>AR-MP | 12/02/99<br>12/02/99<br>12/02/99<br>12/02/99<br>12/02/99 |
|---|---|---|--|

**Maurício Marcos Monteiro – Ex-AR/PI de 12/02/99 a 17/06/00**

Antes do Decreto Municipal n.º 38.139 de 1 de Julho de 1999, a Secretaria de Vias Públicas autorizou, por meio das **Portarias 40/SVP G/98 e 42/SVP G/98**, publicadas no DOM em 15 de Outubro de 1998, a permissão de uso de vias públicas a título precário e oneroso para instalação de equipamentos das empresas – Promon Eletrônica, Metrored e BCP.

No entanto, as Portarias foram sustadas pela **Ordem Interna n.º 2/99** – SGM, conforme publicação no DOM de 13 de Janeiro de 1999. Assim, algumas autorizações foram emitidas com base em Portarias sem efeito, sem que tivessem projetos aprovados por CONVIAS, conforme estabelece o Decreto que regia o assunto, o **Decreto Municipal n.º 23.404/87**.

Ainda, em alguns casos, a AR emitiu autorização para as obras sem ouvir previamente o DSV, conforme prevê o **Decreto Municipal n.º 37.553/98** para obras em vias arteriais ou coletoras.

#### **Autorizações emitidas irregularmente pelas AR-PI:**

|   |   |
|---|---|
| PA 1999-0.019.151-0<br>12/02/99<br>(METRORED) | Av. Brigadeiro Faria Lima AR-PI           |
| PA 1999-0.042.158-2<br>(NETSTREAM)            | Av. Paulista AR-PI 19/03/99<br>Al. Santos |

#### **José Roberto Generoso – Ex-AR/SE de 04/02/99 a 30/04/99**

Antes do Decreto Municipal n.º 38.139 de 1 de Julho de 1999, a Secretaria de Vias Públicas autorizou, por meio das **Portarias 40/SVP G/98 e 42/SVP G/98**, publicadas no DOM em 15 de Outubro de 1998, a permissão de uso de vias públicas a título precário e oneroso para instalação de equipamentos das empresas – Promon Eletrônica, Metrored e BCP.

No entanto, as Portarias foram sustadas pela **Ordem Interna n.º 2/99** – SGM, conforme publicação no DOM de 13 de Janeiro de 1999. Assim, algumas autorizações foram emitidas com base em Portarias sem efeito, sem que tivessem projetos aprovados por CONVIAS, conforme estabelece o Decreto que regia o assunto, o **Decreto Municipal n.º 23.404/87**.

Ainda, em alguns casos, a AR emitiu autorização para as obras sem ouvir previamente o DSV, conforme prevê o **Decreto Municipal n.º 37.553/98** para obras em vias arteriais ou coletoras.

#### **Autorizações emitidas irregularmente pelas Administrações Regionais:**

|  |                             |          |
|--|-----------------------------|----------|
| PA 1999-0.016.240-4<br>01/02/99<br>(METRORED)  | Av. Brigadeiro Luís Antônio | AR-SE    |
| 01/02/99                                       | Largo São Francisco         | AR-SE    |
| R. Benjamin Constant                           | AR-SE                       | 01/02/99 |
| R. dos Ingleses                                | AR-SE                       | 01/02/99 |
| Av. Paulista                                   | AR-SE                       | 01/02/99 |
| R. Joaquim Eugênio de Lima                     | AR-SE                       | 01/02/99 |
| R. Luís Coelho                                 | AR-SE                       | 01/02/99 |
| Praça Oswaldo Cruz                             | AR-SE                       | 01/02/99 |
| R. Treze de Maio                               | AR-SE                       | 01/02/99 |
| PA 1999-0.052.412-8<br>24/03/99<br>(METRORED)  | R. Cincinato Braga          | AR-SE    |
| PA 1999-0.045.751-0<br>18/03/99<br>(NETSTREAM) | Av. Paulista / Haddock Lobo | AR-SE    |

#### **Antônio Castelo da Cruz – Ex-AR/SE de 30/04/99 a 26/10/99**

Antes do Decreto Municipal n.º 38.139 de 1 de Julho de 1999, a Secretaria de Vias Públicas autorizou, por meio das **Portarias 40/SVP G/98** e **42/SVP G/98**, publicadas no DOM em 15 de Outubro de 1998, a permissão de uso de vias públicas a título precário e oneroso para instalação de equipamentos das empresas – Promon Eletrônica, Metrored e BCP.

No entanto, as Portarias foram sustadas pela **Ordem Interna n.º 2/99** – SGM, conforme publicação no DOM de 13 de Janeiro de 1999. Assim, algumas autorizações foram emitidas com base em Portarias sem efeito, sem que tivessem projetos aprovados por CONVIAS, conforme estabelece o Decreto que regia o assunto, o **Decreto Municipal n.º 23.404/87**.

Ainda, em alguns casos, a AR emitiu autorização para as obras sem ouvir previamente o DSV, conforme prevê o **Decreto Municipal n.º 37.553/98** para obras em vias arteriais ou coletoras.

#### **Autorizações emitidas irregularmente sem prévio parecer do DSV pela AR-SE:**

|                                   |                  |       |          |
|-----------------------------------|------------------|-------|----------|
| PA 1999-0.183.813-4<br>(METRORED) | R. da Moóca      | AR-SE | 14/09/99 |
| 14/09/99                          | R. Dona Ana Nery | AR-SE | AR-SE    |

|                                   |                     |          |
|-----------------------------------|---------------------|----------|
| PA 1999-0.183.809-6<br>(METRORED) | Av. do Estado AR-SE | 14/09/99 |
| PA 1999-0.183.816-9<br>(METRORED) | Av. Paulista AR-SE  | 14/09/99 |
| PA 1999-0.183.822-3<br>(METRORED) | Av. Paulista AR-SE  | 14/09/99 |
| PA 1999-0.198.965-5<br>(METRORED) | Av. do Estado AR-SE | 01/10/99 |

## **h. DADOS SOBRE O SUBSOLO COMPILADOS**

A fim de sistematizar e tornar visualmente mais acessível a gama de dados recolhidos por esta Comissão Parlamentar de Inquérito, os números acerca da utilização do subsolo de São Paulo foram compilados e encontram-se, para consulta, no ANEXO II.

## **5. ESTAÇÕES DE RÁDIO BASE (ERB's)**

Dando seqüência aos trabalhos de investigação da Comissão Parlamentar de Inquérito das Áreas Públicas, foram intimados a enviar documentos referentes a ocupação de áreas públicas por antenas as seguintes empresas de telefonia celular e trunking:

**BCP**  
**TELESP Celular**  
**Telefônica**  
**Vésper**  
**Ericson**  
**Nextel**  
**Metrophone**

e às empresas de paging

**Conectel,**  
**Teletrim,**  
**Mobitel**  
**Bethany**

Foram pedidos os seguintes documentos:

1. Relação de todas as estações rádio base (ERB's) que possui na cidade de São Paulo, incluindo as em situação irregular, sem autorização de funcionamento.
2. Mapeamento e lista da localização de todas as estações de rádio base, em meio digital e impresso.
3. Lista das empresas terceirizadas que prestam serviços às empresas na instalação de estações de rádio.

No dia 14/09/01 representantes legais das empresas foram intimados a comparecer na sessão ordinária da CPI prestar esclarecimentos. A Vésper foi a única que não quis apresentar relatório com a localização de suas antenas, alegando sigilo.

Foi constatado que a TELESP possui antena em área pública, na Rua Mathias Filizola, 76. Segundo o Ofício n.º 0671/AR-BT/GAB/2001, redigido pelo Administrador

Regional do Butantã Sr. Eduardo Siqueira Barbosa, a TELESP invadiu área pública, pelo qual foi expedido o Auto de Intimação 39.507 e concomitante Auto de Multa, os quais formarão processos para dar prosseguimento na ação fiscal.

## **CPI DAS ANTENAS**

Durante depoimento do Representante Legal da Vésper, para surpresa dos membros da CPI, o mesmo se recusou a informar sobre estações de rádio base em áreas privadas por entender que se tratava de assunto não pertinente ao objeto da CPI. Como já havia suspeita de irregularidades com esta atividade, o Vereador Paulo Frange propôs de imediato “constituir comissão parlamentar de inquérito para apurar irregularidades na instalação e uso de antenas de qualquer natureza e demais instalações assemelhadas, relacionadas às áreas de comunicação e telecomunicação na municipalidade de São Paulo. Foi protocolado no plenário da Câmara o Requerimento de nº08-0097/2001 com pedido de CPI específica para o tema. Agora, aguarda momento oportuno para votação e instalação.

### **Sistema Georeferenciado.**

**A CPI das Áreas Públicas constatou** a situação caótica e de absoluta ineficiência administrativa em que se encontram os cadastros, controles e fiscalizações das áreas pertencentes ao Município.

**Recomendamos** então que o Poder Executivo implante imediatamente uma base de dados georeferenciada com o cadastro de todas as áreas de sua propriedade.

O artigo 111 da Lei Orgânica do Município já delega, e por consequência exige que o Prefeito administre os bens municipais; para que isto possa ocorrer de forma minimamente transparente e gerenciável é fundamental que este cadastro funcione.

Esta base de dados deverá ser acessível à população através da rede WEB, no site da Prefeitura, e ainda, pela venda de CDs gravados a preço de custo, assim todos terão acesso a estas informações. Como exemplo o sistema MOC Mapa Oficial da Cidade de São Paulo.

**Sugerimos** que este sistema: **Base de Dados Georeferenciada das Áreas Públicas da Cidade de São Paulo** contenha no mínimo as seguintes informações:

1. Número de cadastro da área no Departamento Patrimonial da Prefeitura.

2. Número da matrícula nos Cartórios de Registro de Imóveis.
3. Quando se tratar de imóvel com uso por terceiros, nos termos do art. 114 da Lei Orgânica, o número do processo de cessão, permissão ou autorização deste uso.
4. O número de cadastro no CADLOG municipal.
5. A identificação do usuário a quem foi concedida, permitida ou autorizada, conforme o caso, a utilização da área.
6. A data em que o Poder Público concedeu, permitiu ou autorizou seu uso e o número da norma que veiculou essa decisão da Administração.
7. A extensão de cada uma das áreas.
8. O tempo, quando for o caso, da concessão.
9. A motivação de interesse público ou a contrapartida prestada pelo particular pelo uso da referida área por terceiros;

## **6. CONCLUSÕES ACERCA DA SITUAÇÃO ATUAL DO SUBSOLO**

### **a. Falta de infra-estrutura para implantação**

Com o advento da fibra ótica, SVP avocou atribuição de analisar, aprovar e expedir os TPU's relativos aos projetos de implantação de redes no subsolo da cidade de São Paulo.

Apesar do visível aumento de demanda para implantação de redes de subsolo, a Prefeitura não concedeu a mínima infra-estrutura necessária a CONVIAS, unidade subordinada a SVP, que detém competência para análise e aprovação de projetos de obras no subsolo, e responsável pela emissão de Termo de Permissão de Uso-TPU, inibindo o aumento de arrecadação de receita com a utilização de subsolo, caminhando na contramão da tendência mundial.

O fato é ainda mais grave quando constatado que, segundo o depoimento do Sr. Gerson Zanatta, Diretor de CONVIAS, nenhuma multa ou sequer advertência foram aplicadas aos infratores durante a vigência do Dec. 38.139/99

Essa postura comprova a total inexistência de políticas urbanas de implantação de infra-estrutura, seja básica ou de tecnologia de ponta, absolutamente indispensável para cidades que tenham qualquer pretensão de fornecer incentivos para o estabelecimento de empresas e serviços.

## **b. Fiscalização**

A implantação irregular no subsolo de cerca de 658,1 Km de fibras óticas e outros equipamentos, sem a devida autorização do Poder Público, comprova o total descaso no cumprimento da legislação municipal e desinteresse pelo incremento de arrecadação de receita pelas Administrações Regionais, unidades administrativas competentes para fiscalizar a execução de obras em vias públicas.

## **c. Irregularidade da atual rede implantada**

A situação descrita permitiu que se implementasse a instalação clandestina de uma imensa infra-estrutura subterrânea no Município de São Paulo.

Através do Dec. 38.139/99, o Poder Público tentou documentar a rede já instalada, irregular ou regularmente, até a data de 01/07/2001. Concedia, para esse fim, o prazo de 2 (dois) anos para que as empresas responsáveis fornecessem plantas e projetos, para cadastramento de suas redes, instituindo multas de 100 % (cem por cento) da contribuição pecuniária mensal, até a perda do direito de uso do espaço ocupado.

Esse decreto foi modificado pelo Dec. Municipal 40.532/01, que, irregularmente a nosso ver, concedeu um prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua publicação, estendendo na prática por mais de dois meses o prazo original, e instituindo novas alíquotas de cálculo.

Ademais, esse novo decreto estabeleceu, em seu art. 20, *caput*, e parágrafo único, redação que revogou o disposto no art.14, e seus §§, que dispunha sobre a aplicação da multa retro descrita, incorrendo, dessa forma, e verdadeira renúncia de arrecadação.

Ocorre que o § 3º. do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº101, de 04.05.2000), prevê que os atos que caracterizem **renúncia de receita** deverão ser acompanhados *“de estimativa de impacto orçamentário financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias”* e a pelo menos uma das condições que elenca.

Devem ser classificados como renúncia de receita todo ato administrativo que implique em *“anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado”* (§1º., do art.14).

A infração ao disposto nesses dispositivos poderão ser punidas segundo o Decreto Lei n.º 2848/40 (Código Penal), Lei 1079/50, Decreto Lei 201/67, assim como a Lei 8429/92 (art.73, da Lei Complementar nº101, de 04.05.2000).

#### **d. Falta de transparência**

Todas as irregularidades verificadas, assim como a situação descrita nestas conclusões, poderiam ser evitadas ou minimizadas se houvesse controle das informações relativas ao solo municipal.

Há consenso atualmente sobre a necessidade de se possibilitar o acesso às informações que a Administração detém, notadamente as que se referem ao planejamento, desenvolvimento, e fiscalização de assuntos relacionados com interesses comuns à sociedade, como a situação das áreas públicas, mesmo as localizadas no subsolo ou espaço aéreo.

E não é de hoje que as ferramentas para esse fim estão disponíveis, como se verificou através de levantamento de mercado, cuja amostra representativa nos autos existe sob a forma da apresentação realizada pela empresa “Sisgraph”, que teve a oportunidade de exibir durante sessão regular da CPI.

Essa empresa disponibilizou no mercado programa informatizado, consistente em **sistema digital georeferenciado** que permite ao usuário – da administração direta ou não – alimentá-lo com dados que possibilitem projeções imediatas até mesmo de arrecadação, assim como outros de caráter de planejamento urbanístico, tais como densidade populacional, densidade por classe social, trânsito, e outros.

Dessa forma, sistemas informatizados como esse constituem-se um dos mais poderosos instrumentos de democratização, já que, na medida em que possibilita o gerenciamento e acesso da população em geral a informações geográficas, de importância não só estratégica para a elaboração e controle de planejamento urbano, mas também em relação à fiscalização do cumprimento das normas jurídicas em vigor.

Tais sistemas encontram-se disponíveis no mercado há cerca de 10 (dez) anos, e sua adoção, em qualquer versão das que são comercializadas, é essencial para a consecução dos objetivos de democracia e legalidade da sociedade paulistana.

### **Ocorrências positivas no transcorrer da CPI das ÁREAS PÚBLICAS**

No decorrer da CPI, pelo simples fato de estar convocando e fiscalizando, foram reintegradas 10 áreas publicas, sem instrumentalização do Executivo, a saber:

?? FRIDAY'S

?? SADIVE

?? UNIBANCO DA EUSÉBIO MATOSO

?? BRADESCO Praça Panamericana

?? POSTO GIRASSOL ( 90% DA ÁREA INVADIDA )

?? SUPERMERCADO SÉ ( Pça : Panamericana )

?? MINUTE PARK - Pça.: Panamericana

?? CONSTRUTORA MÉTODO ( J.K. com Av.: Faria Lima )

?? POSTO ( Vila Mariana )

?? CONCESSIONÁRIA CARAIGÁ ( Cidade Jardim com 09 de Julho )

Foram investigadas entre concessão, cessão e invasões, 141 áreas, num total de 525 ofícios e 215 intimações, foram ouvidos xxx depoentes, alguns intimados por duas ou três vezes e outros apenas compareceram quando souberam da possibilidade da condução coercitiva. Outros não compareceram porque não foram encontrados “alegando através de seus advogados, suposta viagens ao Exterior”. Importante ressaltar que não foi possível convocar os responsáveis por uma boa parte dos investigados pela falta de informação oriunda de ofícios não respondidos pelos órgãos municipais bem como pela desinformação dos mesmos.

Foram investigadas 13 empresas relacionadas as fibras óticas e subsolo em geral a saber:

?? METRORED

?? AT&T

?? NOVADATA

?? IMPSAT

?? PEGASUS

?? BARRAMAR

?? INTELIG

?? TELEFÔNICA

?? ELETROPAULO TELECOM

?? BCP

?? EMBRATEL

?? TVA

?? ENGEREDES

A Prefeitura Municipal de São Paulo deixou de arrecadar das empresa de fibras óticas e subsolo em geral, R\$ 46.568.106,00 em valores nominais sem contar

JUROS DE MORA, MULTA DIÁRIA E PAGAMENTO EM DOBRO PELO USO IRREGULAR DO SUBSOLO conforme decreto que regulamenta a cobrança. Isso significa a perda de **MUITO MAIS DE CEM MILHÕES** de reais neste ano.

## PROPOSTAS DA CPI PARA O GERENCIAMENTO COMPETENTE DO PATRIMÔNIO PÚBLICO

A CPI das Áreas Públicas, desde sua instalação, deixou claro que se tratava de uma investigação de uso irregular do patrimônio público, quer seja por concessão sem contrapartida real, cessão por decreto sem contrapartida clara e onerosa, além de uso indevido por invasão com finalidade privada.

No seu decorrer também investigou o espaço aéreo e no subsolo. O resultado mostra verdadeira ANARQUIA restrita aos 1.500 Km<sup>2</sup> do município.

Passo a elencar propostas que deverão ser apreciadas para a execução do que a CPI apurou.

- 1- Criar, no âmbito da Secretaria de Planejamento, novo **órgão de gestão das áreas públicas** ou então reestruturar inteiramente o Departamento de Patrimônio, com objetivo de garantir adequada administração do patrimônio, através de uma estrutura equipada para desempenhar o seu papel, inclusive para negociar novas contrapartidas das atuais concessões.
- 2- **Informatizar e instrumentalizar as atuais Administrações Regionais e as futuras Subprefeituras** para que possam acompanhar, de perto e de forma competente, as áreas de uso comum que compõem o patrimônio público.
- 3- Informatizar, através de **geoprocessamento**, o cadastro das áreas públicas, criando **CADASTRO GERAL DAS ÁREAS PÚBLICAS**.
- 4- Utilizar este banco de dados para que possa estar disponível na **internet, portanto**, de conhecimento público cada área do município, que tenha permissão de uso e/ou concessão, bem como suas contrapartidas. Só assim a população será fiscal do que realmente é proprietária.
- 5- Formular, no âmbito do órgão de gestão das áreas públicas, e de modo compatível com o **Plano Diretor** e os **Planos Urbanísticos** das Subprefeituras, programas de implantação de equipamentos, como: escolas, creches, posto de saúde, praças e parques, um **PLANO DE DESTINAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS** objetivando:
  - a- **planejar a destinação de áreas públicas** de modo compatível com as necessidade da cidade;
  - b- identificar as áreas públicas que, em decorrência das suas características, devem ser **alienadas ou permutadas**. É o caso, por exemplo, das inúmeras áreas remanescentes de desapropriações, hoje somente de interesse dos invasores;
  - c- Estabelecer as **necessidades de aquisição de novas áreas públicas** para equipamentos, considerando características, dimensões e localização;
  - d- Rever, se necessário, em decorrência da necessidade do município, as atuais concessões e permissões onde não foram encontradas ilegalidades;

- 6- Promover, junto às atuais Administrações Regionais e/ou Subprefeituras levantamento imediato dos chamados **TERMOS DE COOPERAÇÃO**, que demonstrou ser caminho para desvirtuar, transformando-se em apropriações indevidas e de interesse privado.
  - a) Disponibilizar todo o **banco de dados dos termos de cooperação na internet**, para que possa ser fiscalizado pela população.
  - b) **Estabelecer critérios** rigorosos de termo de cooperação sempre com anuência **hierárquica** superior.
  - c) **Negociar e/ou renegociar novas contrapartidas** para todas as áreas indicadas pela CPI, levando-se em conta sempre valores do mercado imobiliário.
- 7- Criar **FUNDO MUNICIPAL PARA AQUISIÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS**, onde seriam destinados todos os recursos obtidos tanto na alienação como nas contrapartidas das concessões de áreas públicas.
- 8- **Reestruturar inteiramente o Departamento de Controle das Vias Públicas**— CONVIAS, objetivando dotá-lo de infraestrutura e pessoal qualificado para exercer, de fato, suas funções de controle do uso do subsolo e do espaço aéreo das vias públicas.
- 9- **Informatizar**, através de geoprocessamento, **o cadastramento do subsolo e do espaço aéreo das vias públicas**, incluindo todas as interferências implantadas pelas empresas concessionárias, permissionárias e autorizatárias.
- 10- Intimar todas as empresas concessionárias, permissionárias e autorizatárias a entregarem, imediatamente, em meio digital, **o mapeamento de todos os equipamentos instalados nas vias públicas** sob risco de terem suas instalações clandestinas removidas pelo município.
- 11- **Cobrar das empresas** que implantaram irregularmente equipamentos nas vias públicas, **indenização e todas as demais cominações** previstas na legislação municipal.
- 12- Exigir **imediato pagamento pelos Termos de Permissão de Uso** já concedidos.
- 13- Desenvolver gestões junto ao Judiciário, visando a **revisão das liminares** concedidas às empresas, liberando-as do pagamento pela utilização das vias públicas.
- 14- **Rever as atuais condições de utilização das vias públicas pela Eletropaulo** que usa ruas e o espaço aéreo da cidade sem nenhuma contrapartida para a Prefeitura, enquanto aluga os postes para outras empresas.
- 15- Promover esforços junto ao Legislativo para aprovar o **PL n.º 184/01**, que obriga a Prefeitura e/ou Concessionário **identificar através de uma placa** os termos da concessão.
- 16- Implementar esforços junto ao Legislativo para aprovar o **PL n.º 0552/2001**, elaborado pela CPI das Áreas Públicas, que **“Dispõe sobre permissão de uso e implantação de equipamentos urbanos nas vias públicas no Município**

**de São Paulo para as finalidades que especifica, e dá outras providência.”**

O objetivo é uma legislação clara e exequível para o uso e implantação de equipamentos urbanos nas vias públicas.

- 17-Empenhar esforços para uma rápida tramitação e aprovação de **PL 392/01** que autoriza a cobrança pelo espaço aéreo, superfície e subsolo do espaço público e **concede isenção para as concessionárias de infraestrutura que remanejarem suas instalações do espaço aéreo para galerias técnicas no subsolo.**
- 18-Enviar mensagem ao Legislativo regulamentando a atividade de **propaganda externa** com definições claras, objetivas e contrapartidas reais e efetivas.
- 19- A CPI propõe ao Legislativo a criação de **uma COMISSÃO PERMANENTE EXTRAORDINÁRIA DE PATRIMÔNIO PÚBLICO**, com o objetivo de fiscalizar a concessão e utilização das áreas públicas, assim como dar continuidade aos trabalhos iniciados por esta CPI.
- 20-**A CPI estabelece um prazo de 180 dias para o Executivo tomar as providências necessárias, para sanar as irregularidades apontadas e rever as contrapartidas conforme conclusões da CPI**, quando então deverá ser encaminhado à Câmara Municipal de São Paulo um relatório com todas as ações executadas, para conhecimento dos senhores Vereadores.

***“A CPI da Áreas Públicas, efetivamente, irá repor, de imediato, aos cofres públicos o que lhes é devido, com cobrança indenizatória, determinando reintegrações de posse, além da propositura de efetiva cobrança futura que mudará, com certeza, a receita do município.”***

Este Relatório é produto de extenso e minucioso trabalho investigativo. Assim, encaminho todas as informações obtidas, com suas pertinentes conclusões.

São Paulo, 04 de outubro de 2001.

Ver. PAULO FRANGE  
Relator

ARSELINO TATTO - Presidente - favorável com restrições ao caso Apamagis onde acompanho voto em separado do Vereador Nabil Bonduki  
ANTONIO CARLOS RODRIGUES - favorável com restrições, acompanhando o voto do Vereador Antônio Goulart  
ANTÔNIO GOULART - favorável, com restrições

ANTÔNIO SALIM CURIATI - favorável  
NABIL BONDUKI - favorável, com restrições  
WILLIAM WOO - favorável

<sup>1</sup> Em tradução livre: *"Assim, em substância, constitui um bem que as comissões permanentes venham conferir poderes muito amplos de informação, porque com isto se evitará que, no futuro, por qualquer mínimo problema de interesse individual e local se venha a pro por o inquérito; é um bem porque o abuso do uso do inquérito parlamentar poderá, em tais casos, conter uma nulidade ou cair no mais profundo descrédito desse instituto que é o índice máximo de seriedade da função legislativa no regime parlamentar"*

2 Lei 9413/81, art.1º., inc.XVI, é do seguinte teor:

"Art. 1º. – Para efeitos de aplicação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, para fins urbanos, as seguintes expressões ficam assim definidas:

XVI – EQUIPAMENTOS URBANOS são as instalações de infra-estrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público."

## **ANEXO I**

### **LEGISLAÇÃO DE OUTROS MUNICÍPIOS RELACIONADA AO SUBSOLO**

#### **CURITIBA**

#### **DECRETO Nº 327**

*Aprova Regulamento para a outorga de permissão de uso de espaços públicos do Município de Curitiba para a instalação de equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de infra-estrutura.*

*O PREFEITO MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, considerando o disposto nos Regulamentos Municipais dos Decretos nºs 1.070/73 e 985/93, decreta:*

*Art. 1º Fica aprovado o Regulamento para outorga de permissão de uso de espaços públicos do Município de Curitiba para a instalação de equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de infra-estrutura, parte integrante deste decreto.*

*Art. 2º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.*

PALÁCIO 29 DE MARÇO, em 14 de junho de 2000.

CASSIO TANIGUCHI  
PREFEITO MUNICIPAL

FRIC KERIN  
PRESIDENTE DA URBS  
URBANIZAÇÃO DE CURITIBA S.A.

D327/00

REGULAMENTO  
PARTE INTEGRANTE DO DECRETO Nº 327/00

*Regulamento para a outorga de permissão de uso de espaços públicos do Município de Curitiba para a instalação de equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de infra-estrutura:*

*Art. 1º Compete à URBS - Urbanização de Curitiba S.A. a outorga, nos termos deste Regulamento, a título precário e oneroso, de permissão de uso de espaços públicos municipais, inclusive o espaço aéreo, o subsolo e as obras de arte, para a implantação, instalação e passagem de equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de infra-estrutura por entidades de direito público e privado.*

*§1º Para os fins deste Regulamento, consideram-se equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de infra-estrutura, entre outros, os equipamentos relacionados com abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, dutos para transporte de petróleo e derivados ou de produtos químicos, transmissão telefônica, de dados ou de imagens, limpeza urbana, gás canalizado e transporte.*

*§2º O disposto neste Regulamento aplica-se ao uso de bens públicos por entidades de direito público e privado, para a realização de atividades correlatas às referidas neste artigo.*

*Art. 2º O pedido para implantação, instalação ou passagem de equipamentos urbanos em espaços públicos municipais será dirigido à URBS, a quem competirá decidir sobre o pedido.*

*§1º Deverá o interessado instruir o requerimento com os seguintes elementos, sob pena de não processamento ou de arquivamento do pedido:*

- a) comprovação da condição de prestador de serviços públicos de infraestrutura ou das razões de interesse na obtenção da permissão de uso;*
- b) comprovação de regularidade fiscal perante o Município de Curitiba e de regularidade de situação frente ao INSS - Instituto Nacional do Seguro Social e ao Fundo de Garantia pelo Tempo de Serviço - FGTS;*
- c) projetos e documentação complementar definidos normativamente ou exigidos pela URBS, no caso concreto, inclusive proposta e projetos relacionados com a instalação dos equipamentos e a recomposição das áreas públicas afetadas pela instalação;*
- d) no caso de equipamentos que apresentam risco à saúde pública, de segurança ou de outra natureza, comprovação técnica da eficácia das medidas propostas para eliminar tais riscos;*
- e) indicação precisa da finalidade e da natureza do serviço a ser executado, inclusive quanto ao seu uso coletivo ou privativo, de forma a permitir o enquadramento do pedido em um dos itens da tabela que compõe o Anexo A;*
- f) comprovante do recolhimento do preço de expedição do Termo de Permissão, no importe de R\$ 800,00 (oitocentos reais), exceto para as ligações domiciliares que não ultrapassem a travessia da rua mais meia quadra.*

*§ 2º Recebido o pedido, caberá à URBS, dentro da sua estrutura organizacional, observada a legislação pertinente, analisar acerca da exigibilidade ou dispensa de licitação para a outorga da permissão de uso.*

*§ 3º Além de outros casos previstos na legislação pertinente, será considerada inexigível a licitação para a permissão de uso de espaços públicos destinados à implantação ou ampliação de redes de prestação de serviços públicos de infraestrutura ou à prestação de serviços públicos monopolizados.*

*§ 4º Previamente ao deferimento do pedido ou à realização da licitação, caberá à URBS submeter o processo à manifestação dos setores competentes da Administração Municipal, conforme a área e o equipamento urbano de que se trate.*

§ 5º Sendo deferido o pedido, competirá à URBS lavrar Termo de Permissão de Uso dos espaços públicos e expedir o competente Alvará.

§ 6º Do indeferimento caberá pedido de reconsideração à autoridade que praticou o ato recorrido, a qual poderá decidir no prazo de 05 (cinco) dias ou neste mesmo prazo, fazê-lo subir devidamente informado ao Presidente da URBS, devendo neste caso a decisão ser proferida dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis contado do recebimento do recurso.

Art. 3º Sendo formulado por terceiro pedido relativo a espaço público já objeto de permissão de uso, competirá à URBS, ouvido o permissionário, aferir a possibilidade de compartilhamento do espaço público ou do equipamento urbano correpondente e, se for o caso, determinar ao permissionário que assegure ao terceiro o acesso remunerado ao espaço público ou ao equipamento urbano.

§ 1º Não havendo composição entre o terceiro e o permissionário, caberá à URBS, ouvidos os interessados, arbitrar as condições técnicas e econômicas para o acesso remunerado do terceiro ao espaço público ou equipamento urbano.

§ 2º No caso de serviços de infra-estrutura sujeitos à competência de agência reguladora, a URBS deverá, nos termos da legislação específica, submeter a arbitragem das condições técnicas e econômicas à referida agência.

Art. 4º O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC será consultado para o efeito de definição ou aprovação do tipo e dos padrões visuais para os equipamentos urbanos, sendo esses tipos e padrões de observância obrigatória na análise dos pedidos formulados na forma do Art. 2º deste Regulamento.

§ 1º Será restrita a instalação, sobre o logradouro público, de equipamentos complementares aos sistemas de infra-estrutura relacionados neste Regulamento, tais como armários, gabinetes, transformadores e similares, de acordo com os parâmetros estabelecidos pelo IPPUC.

§ 2º Os tipos e padrões visuais apresentados pelo próprio interessado serão submetidos à prévia apreciação do IPPUC e, caso aprovados, deverão ser cedidos pelo interessado àquele Instituto de modo gratuito, definitivo e incondicional, para utilização no Município de Curitiba, previamente à outorga do Termo de Permissão de Uso.

§ 3º Em qualquer caso, o permissionário manterá a propriedade sobre o equipamento urbano objeto de instalação, implantação ou passagem no espaço público definido na permissão.

§ 4º Havendo a extinção da permissão, salvo para o caso em que os bens revertam ao poder concedente, caberá ao permissionário retirar o equipamento urbano, repondo o espaço público nas condições equivalentes ou superiores às existentes

*previamente à essa retirada, sem qualquer ônus para a Administração Municipal nem qualquer direito de retenção ou indenização por benfeitorias, no prazo estabelecido pela URBS, em função do tipo e da complexidade do equipamento.*

*§ 5º Caso não sejam promovidas a retirada e a reposição voluntariamente pelo permissionário, a URBS poderá promover a retirada e a reposição, cobrando do permissionário o valor correspondente, acrescido de multa de 20% (vinte por cento) .*

*§ 6º Na hipótese do parágrafo anterior, a URBS poderá optar pela manutenção do equipamento urbano no espaço público e propor ao Prefeito Municipal a sua incorporação ao patrimônio municipal (Art. 9º, § 2º deste Regulamento), salvo nos casos em que os bens revertam ao poder concedente.*

*Art. 5º Do Termo de Permissão de Uso deverá constar obrigatoriamente:*

*a) a identificação do permissionário responsável pelo cumprimento das normas relacionadas com a permissão de uso, inclusive o pagamento do preço correspondente;*

*b) a especificação dos espaços públicos a serem utilizados;*

*c) a especificação da finalidade da utilização pelo permissionário e das obras e serviços a serem executados, conforme projeto aprovado na forma deste Regulamento;*

*d) o prazo para a execução das obras e serviços referidos na alínea "c" deste artigo, que será definido em cada caso pela URBS, conforme o cronograma apresentado pelo permissionário;*

*e) o valor mensal do preço da permissão de uso, definido na forma do Art. 8º deste Regulamento, bem como a data de vencimento, correspondente ao 10º (décimo) dia do mês subsequente ao de referência, e a indicação de que o preço será reajustado periodicamente, nos termos da fórmula que compõe o Anexo A deste instrumento;*

*f) o dever de observar integralmente o regime da permissão de uso definido por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.*

*Art. 6º O regime da permissão de uso importa nas seguintes condições impostas ao permissionário, sem prejuízo de outras que derivem do contexto deste Regulamento e da legislação pertinente:*

*a) observância integral das condições previstas no Termo de Permissão de Uso, bem como no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares aplicáveis;*

*b) obrigação de recompor integralmente, nas condições originais, nos padrões aprovados pela URBS quando da outorga da permissão de uso, as áreas públicas afetadas*

*pela instalação dos equipamentos, arcando o permissionário integralmente com os custos da instalação e da recomposição;*

*c) conservação dos equipamentos urbanos segundo os padrões definidos ou aprovados pela URBS;*

*d) fiscalização permanente dos equipamentos urbanos, de modo a assegurar a preservação das condições de conservação e manutenção, inclusive de segurança, nos termos aprovados quando da outorga da permissão de uso;*

*e) obrigatoriedade de comunicar à URBS a ocorrência de eventos relacionados com a área pública, objeto da permissão, que exijam a adoção de medidas de competência da URBS ou de outro ente da Administração Municipal;*

*f) proibição de utilização dos equipamentos urbanos ou do espaço público objeto da permissão para qualquer finalidade diversa da prestação dos serviços de infraestrutura nas condições aprovadas no processo administrativo de outorga da permissão, exceto mediante prévia autorização da URBS;*

*g) no caso de uso do espaço aéreo e de superfície permitir a terceiros interessados o acesso remunerado aos espaços públicos ou aos equipamentos urbanos objeto da permissão, conforme análise, em cada caso, da URBS e do titular da permissão;*

*h) sujeição à competência da URBS para a solução de conflitos existentes entre o permissionário e terceiros interessados, acerca do acesso remunerado aos espaços públicos ou aos equipamentos urbanos (Art. 3º, §§ 1º e 2º), exceto quando conflitante com o contrato de concessão;*

*i) mediante autorização prévia da URBS, faculdade de permitir a terceiros, de modo gratuito ou oneroso, a utilização compartilhada com o permissionário dos equipamentos urbanos que ocupem os espaços públicos objeto da permissão, para o fim de utilização na prestação de outros ou dos mesmos serviços de infraestrutura;*

*j) precariedade de outorga e a possibilidade de sua revogação ou alteração a qualquer tempo, em face do interesse público devidamente justificado, sem indenização em favor do permissionário, precedido de notificação prévia fixando prazo compatível com a necessidade pública e a complexidade técnica das obras e serviços a serem executados;*

*l) dever de promover, sem ônus para a Administração Municipal, a alteração de localização dos equipamentos ou outras modificações da permissão determinadas pela URBS por motivos de interesse público, precedido de notificação prévia fixando prazo compatível com a necessidade pública e a complexidade técnica das obras e serviços a serem executados, sob pena de aplicação das sanções previstas neste regulamento, inclusive a do § 5º do Art. 4º ;*

*m) ônus de obter prévia autorização da URBS para a modificação, atualização ou substituição dos equipamentos urbanos relacionados com a permissão;*

*n) responsabilidade exclusiva do permissionário por quaisquer danos causados de modo direta ou indiretamente vinculado aos espaços públicos ou aos equipamentos urbanos relacionados*

com a permissão, inclusive se derivarem da conduta dos terceiros referidos nas alíneas "g" e "i" deste artigo.

§ 1º A permissão de uso formalizada através do Termo de Permissão de Uso poderá ser transferida a título gratuito ou oneroso, mediante prévia autorização escrita da URBS e recolhimento do preço de transferência, na ordem de R\$ 800,00 (oitocentos reais).

§ 2º A alteração da razão social, fusão, cisão ou incorporação da pessoa jurídica permissionária equipara-se à transferência da permissão de uso e deverá ser comunicada à URBS.

§ 3º Com a transferência do Termo de Permissão, o novo titular assume os direitos e obrigações contidas no Termo e no presente Regulamento.

Art. 7º Compete à URBS, direta ou indiretamente fiscalizar o cumprimento pelo permissionário dos deveres inerentes à permissão de uso, inclusive os decorrentes deste Regulamento, sem prejuízo da responsabilidade exclusiva do permissionário por danos nos termos do Art. 6º, alínea "n".

§ 1º O descumprimento de obrigação inerente à permissão de uso, inclusive os decorrentes deste Regulamento, sujeitará o infrator à aplicação das seguintes sanções, nas condições estipuladas nos parágrafos deste artigo:

- a) advertência;
- b) multa diária;
- c) multas de mora;
- d) suspensão da aprovação de novos projetos junto a qualquer órgão do Município de Curitiba, enquanto não houver regularização do objeto da infração;
- e) cassação da permissão de uso;
- f) penalidades previstas na Lei Municipal nº 699/53 e decretos complementares.

§ 2º A sanção de advertência será aplicada em face do descumprimento de qualquer dever inerente à permissão de uso.

§ 3º A multa diária, em valor a ser fixado motivadamente entre 1/10 (um décimo) e 1 (uma) vez o valor do preço mensal referido no Termo de Permissão de Uso, de acordo com a gravidade da infração, será aplicada na hipótese de descumprimento pelo permissionário do prazo fixado em notificação para a adoção de providências ou correção de irregularidades, cessando automaticamente com o atendimento do objeto da notificação e o pagamento das multas diárias acumuladas.

§ 4º A multa de mora será de 10% (dez por cento) do valor do débito acrescido de atualização monetária e juros legais e incidirá no caso de atraso no pagamento de valores devidos na forma deste Regulamento.

§ 5º A suspensão de aprovação de novos projetos ocorrerá após 30 (trinta) dias, consecutivos ou não, contados da data inicial prevista para aplicação de multa diária na forma do § 3º deste artigo, cessando automaticamente com a regularização da situação do permissionário e o pagamento de todas as sanções pecuniárias aplicadas.

§ 6º Sem prejuízo da sua revogação a qualquer tempo, a permissão de uso será cassada:

- a) após 120 (cento e vinte) dias, consecutivos ou não, contados da data inicial prevista para aplicação de multa diária na forma do § 3º deste artigo;
- b) caso o permissionário permaneça por mais de 60 (sessenta) dias, consecutivos ou não, em situação de atraso no pagamento do preço p revisto no Termo de Permissão de Uso, sem prejuízo da cobrança do preço relativo aos períodos mensais decorridos até a efetiva retirada dos equipamentos urbanos e reposição do espaço público pelo permissionário, acrescido de multa de mora de 10% e atualização monetária e juros, conforme disposto no § 4º deste artigo;
- c) na hipótese de ser reconhecida judicialmente a insolvência do permissionário;
- d) na hipótese de haver transferência não autorizada previamente da permissão e o permissionário descumprir o prazo eventualmente fixado pela URBS.

§ 7º A aplicação das sanções previstas neste artigo poderá ocorrer independentemente de ordem ou precedência e será veiculada através de auto de infração, cabendo defesa do permissionário ao órgão emissor, com efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias, contado da notificação pessoal ou postal do permissionário.

§ 8º No caso de manutenção do auto de infração, caberá recurso voluntário ao Presidente da URBS, sem efeito suspensivo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado da ciência do resultado do julgamento da defesa.

Art. 8º O preço da permissão de uso dos espaços públicos de que trata este Regulamento, a ser pago mensalmente pelo permissionário, indicado no Termo de Permissão de Uso, será fixado de acordo com a espécie de equipamento urbano que ensejará a utilização do espaço público e a natureza do serviço de infra-estrutura, conforme a fórmula e as tabelas que compõem o Anexo A deste Regulamento.

§ 1º O valor do preço mensal será calculado pela URBS, o qual deverá começar a ser pago a partir do mês subsequente ao da assinatura do Termo de Permissão de Uso (mês de referência);

§ 2º Será facultada a qualquer ente da Administração Municipal, sem ônus e mediante determinação da URBS, a utilização dos equipamentos urbanos em superfície que ocupem espaços públicos objeto de permissão, para a realização de funções públicas ou a prestação de serviços públicos municipais;

Art.9º Serão considerados clandestinos os equipamentos urbanos instalados, implantados ou que, de qualquer modo, ocuparem espaços públicos do Município de Curitiba, em desconformidade com o disposto neste Regulamento.

§ 1º Os equipamentos urbanos clandestinos serão declarados perdidos em favor do Município de Curitiba por ato do Prefeito Municipal, assegurada defesa prévia no prazo de 5 (cinco) dias, contado de ciência pessoal, postal ou por edital, do interessado.

§ 2º O disposto neste artigo aplica-se às hipóteses do § 6º do Art. 4º deste Regulamento, caso seja impossível ou economicamente inviável, a critério exclusivo da URBS, a retirada dos equipamentos urbanos.

Art. 10 As pessoas jurídicas de direito público ou privado que detenham, na data de publicação deste Regulamento, equipamentos urbanos de sua propriedade instalados ou implantados em espaços públicos do Município de Curitiba fornecerão à URBS, no prazo de 06 (seis) meses após a

*notificação da publicação deste Regulamento, os documentos e informações necessários à lavratura dos Termos de Permissão de Uso correspondentes.*

*§ 1º O preço correspondente à permissão de uso desses espaços públicos, calculado na forma do Anexo A, será devido pelas pessoas referidas neste artigo, a partir do período de apuração correspondente ao 8º (oitavo) mês após a publicação deste Regulamento.*

*§ 2º Ao final do prazo previsto no “caput”, o disposto no Art. 9º deste Regulamento será aplicável aos equipamentos urbanos referidos neste artigo, cujas condições de uso não tenham sido formalizadas em Termo de Permissão de Uso.*

*§ 3º No caso referido no § 2º deste artigo, sendo facultada pela URBS, a remoção ou a relocação dos equipamentos urbanos, o proprietário ou titular do uso dos equipamentos será responsável, de modo exclusivo e integral, por todos os custos diretos ou indiretos envolvidos na remoção ou relocação.*

*Art. 11 Até o dia 31 de março de cada ano, as pessoas de direito público ou privado prestadoras de serviços de infra-estrutura deverão encaminhar à URBS os eventuais planos de expansão de suas instalações que envolvam ocupação de espaços públicos municipais, para que sejam promovidos os estudos prévios destinados à compatibilização dos respectivos interesses.*

*Art.12 Os casos especiais, inclusive relacionados com equipamentos urbanos não previstos na tabela que compõe o Anexo deste Regulamento, serão resolvidos pela URBS, ouvidos os interessados e demais entes da Administração Municipal, se for o caso, no âmbito de suas respectivas atribuições.*

*Art.13 Este Regulamento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.*

ANEXO

## I - FÓRMULA DE CÁLCULO DO PREÇO MENSAL DA PERMISSÃO DE USO

$$Vm = G (A \times L \times T)$$

Onde:

**G = FATOR GERADOR**, definido com a área de projeção (em metros) da instalação considerada, obtido pela expressão  $G = l \times b$ , onde *l* representa o comprimento e *b* representa a largura da mesma, ambas expressas em metros.

**A = ALÍQUOTA**, definida como percentual de incidência do preço, com valor diferenciado para cada tipo de equipamento e definido em função do interesse público, cujos valores serão determinados de acordo com a Tabela A, integrante deste decreto.

**L = COEFICIENTE DE LOCALIZAÇÃO**, definido como valor médio das faixas de utilização em relação ao logradouro, em seus dois sentidos, através de um eixo vertical, cujos valores serão estabelecidos de acordo com a Tabela B integrante deste decreto.

**T = VALOR TERRITORIAL**, definido como valor monetário atribuído ao local onde se instale o equipamento, conforme estabelecido na Planta Genérica de Valores da Secretaria Municipal de Finanças, observadas as seguintes condições:

a) o valor de *T* será obtido pela média ponderada entre os valores monetários atribuídos aos trechos de logradouros, objetos do pedido, pelas respectivas faces de quadra ;

b) para as obras de arte, o valor de *T* será obtido pela média aritmética entre os valores monetários atribuídos ao trecho que antecede a obra de arte e ao trecho a ela subsequente.

TABELAS INTEGRANTES AO DECRETO Nº 327/00

## II - TABELAS

**TABELA A – ALÍQUOTA**

| <b>SERVIÇO / SISTEMA</b>                         | <b>EQUIPAMENTO DE USO COLETIVO</b> | <b>EQUIPAMENTO DE USO PRIVATIVO</b> |
|--|------------------------------------|-------------------------------------|
| Distribuição de Energia                          | 0,000                              | 0,000                               |
| Iluminação Pública                               | 0,000                              | 0,000                               |
| Águas Pluviais                                   | 0,000                              | 0,000                               |
| Saneamento                                       | 0,000                              | 0,003                               |
| Transmissão de Energia                           | 0,001                              | 0,003                               |
| Gás Canalizado                                   | 0,001                              | 0,003                               |
| Dutovias (Petróleo e derivados / Prod. Químicos) | 0,001                              | 0,003                               |
| Telecomunicações                                 | 0,003                              | 0,003                               |

**Observações:**

1. Para equipamentos em superfície e até 4,50m de altura e aqueles situados em obras de arte municipais, a alíquota será 0,01, independentemente do serviço ou sistema.
2. Quando três ou mais empresas se consorciarem para executar e utilizar simultaneamente a mesma estrutura, a alíquota será reduzida para 0,002, por empresa.

**TABELA B – COEFICIENTE DE LOCALIZAÇÃO**

| <b>EQUIPAMENTO SUBTERRÂNEO</b> |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| <b>PROFUNDIDADE (m)</b>        | <b>COEFICIENTE</b> |
| De zero a 1,00m                | 1,00               |
| De 1,01 a 1,50m                | 0,70               |
| De 1,51 a 2,50m                | 0,50               |
| De 2,51 a 4,00m                | 0,35               |
| Mais de 4,00m                  | 0,25               |
| <b>EQUIPAMENTO AÉREO</b>       |                    |
| <b>ALTURA (m)</b>              | <b>COEFICIENTE</b> |
| Acima de 4,50m                 | 2,00               |

**Observações:**

1. A profundidade será considerada pela cota média de recobrimento do equipamento;
2. Para equipamentos subterrâneos em formato de caixa será sempre considerado o coeficiente 2,00; Para o cálculo da área dos equipamentos aéreos será considerada a somatória da projeção dos cabos destinados ao serviço correspondente.

## MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE

*INSERIR LEI 8267/98*

*DECRETO Nº 12.789*

*Disciplina o licenciamento ambiental e o registro das informações decorrentes da implantação, ampliação e extensão das redes de infraestrutura para os serviços públicos, a utilização do bem público municipal para este fim, estabelece regras para cobrança pela utilização do espaço público, bem como define prazo para regularização das atividades implantadas anteriormente à Lei 8267/98 e dá outras providências.*

*O PREFETO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 94, inc. II da lei Orgânica do município e, considerando o disposto no art. 16, inc. II da Lei Complementar 369/96, o qual estabelece: "S política do Meio Ambiente objetiva a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando a garantir o desenvolvimento ambientalmente seguro e ecologicamente sustentável, e a proteção da dignidade da vida humana, atendidos os seguintes princípios: II - racionalização do uso do solo, do subsolo, da água e do ar; considerando o disposto no art. 2º da Lei 8279/99 que adota a seguinte definição: "Os elementos que equipam o espaço público são considerados o conjunto formado pelo mobiliário urbano e os elementos das redes de infraestrutura aparentes nos logradouros públicos como postes da rede de energia elétrica, iluminação pública e telefonia de redes de coleta de água, hidrantes e outros"; considerando o disposto na Lei 8267/988 que disciplina o licenciamento ambiental no Município de porto Alegre, indicando como atribuição do poder local o licenciamento dos serviços de utilidade pública, de infraestrutura urbana e correlatos; considerando a função municipal de planejar decorrente do art. 182 da Constituição Federal, perfectibilizada no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, Lei Complementar 434/99; considerando o disposto no PDDUA em seu art. 72, inc. III, §4º, o qual estabelece que o Município deverá proceder ao zoneamento das redes aéreas e subterrâneas, no sentido de organizar a ocupação do espaço aéreo e do subsolo*

dos logradouros, pelos diversos equipamentos de infraestrutura urbana, estabelecendo faixas e profundidades de utilização para cada um deles; considerando o disposto no art. 15 "caput" da Lei Orgânica; considerando a necessidade de adoção do regime jurídico dos bens públicos para outorga dos espaços públicos para colocação de infraestrutura e extensão das redes respectivas,

DECRETA:

## TÍTULO I

### Da rede Urbana de Infra-estrutura Subterrânea

Art. 1º - O Município empenhará esforços para constituir uma rede urbana de dutos subterrâneos e de postes aéreos, a fim de possibilitar a passagem das infra-estruturas que estão chegando à cidade, decorrentes de concessão federal ou estadual, privatização ou outra forma de realização de serviço público.

Art. 2º - Para construção da rede urbana subterrânea poderá utilizar as operações concertadas previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 3º - Todos os interessados em implantar ou ampliar as suas redes em Porto Alegre, somente poderão fazê-lo utilizando a rede de infraestrutura urbana municipal, a fim de evitar a proliferação de escavações no espaço local, bem como planejar a compatibilização das redes subterrâneas.

Parágrafo único - Nos locais onde inexistir rede subterrânea, os empreendedores poderão ser parceiros para construção das mesma, na forma definida neste Decreto.

Art. 4º - Para organização e racionalização do espaço o Município deverá incentivar e potencializar o compartilhamento das redes aéreas e subterrâneas.

Art. 5º - Para concessão do duto subterrâneo deve ser observado o regime jurídico dos bens públicos, na forma descrita neste Decreto.

### Do Licenciamento Ambiental

Art. 6º - Todos os serviços de utilidade pública de infraestrutura e correlatos devem submeter-se ao procedimento de licenciamento ambiental da atividade no Município de Porto Alegre.

Parágrafo único - Define-se como serviços citados no "caput", aqueles descritos na Tabela Anexa à Lei 8267/98, as redes de fibra ótica, a extensão de redes para televisão a cabo, as redes para telefonia fixa e celular, a rede para o gás canalizado, os postes de distribuição de energia elétrica, as estações de rádio base da telefonia celular, o mobiliário urbano, bem como a adoção de outras tecnologias que impliquem em extensão de redes aéreas ou subterrâneas na cidade, para a implantação de serviços públicos.

Art. 7º - O Licenciamento Ambiental das atividades deve submeter-se ao disposto na lei nº 8267/98, bem como ser compatibilizado com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (Lei Complementar nº 434/99).

Art. 8º - O Pedido de licenciamento das atividades deve conter os seguintes documentos:

- I - Dados de identificação do requerente;
- II - Projeto da implantação geral da instalação ou ampliação da rede subterrânea ou aérea, na escala 1:1000;
- III - Projeto Executivo, em meio digital, escala compatível, com a demarcação das redes públicas existentes, com as respectivas cotas, a vegetação arbórea ocorrente no passeio, os equipamentos de serviço existentes e o tipo de pavimento;
- IV - Projeto de Interferência;
- V - Memorial Descritivo;
- VI - ART.

Parágrafo único - Os projetos das redes de infra-estrutura devem observar as normas técnicas da ABNT.

Art. 9º - Para os ramais a Secretaria Municipal do Meio Ambiente poderá dispensar o procedimento do licenciamento ambiental, devendo haver análise somente da EPTC e da DCVU/SMOV.

Art. 10 - Na hipótese das redes aérea ou subterrânea incidir sobre imóvel de propriedade particular ou de outro ente federativo é imprescindível a anuência do proprietário para o licenciamento ambiental.

Parágrafo único - Na Declaração Municipal do imóvel deve constar a limitação de área não edificável demarcada com a anuência do proprietário.

Art. 11 - Na hipótese das redes aéreas ou subterrânea incidir sobre bem público municipal, inclusive logradouros, vias, obras de arte e outros é imprescindível a observância das regras contidas nos artigos seguintes, bem como a assinatura de Termo de Concessão de Uso com o Município.

Art. 12 - É vedado a qualquer órgão municipal a autorização para abertura de buraco ou da colocação de postes do mobiliário urbano para fins de extensão de redes, sem a observância do procedimento para o licenciamento ambiental.

Art. 13 - As prestadoras de serviço público cujas redes de infra-estrutura já estão implantadas em Porto Alegre, deverão providenciar a Licença de Operação, na forma do Art. 21 da lei 8267/98, no prazo de 04 meses a contar da publicação deste Decreto.

Parágrafo único - A não observância no disposto no "caput" deste artigo implicará na suspensão de outros processos requerente de ampliação e implantação de redes subterrâneas no Município.

Art. 14- O registro das informações decorrentes do Licenciamento Ambiental será efetuado pela Secretaria do Planejamento Municipal, a qual deverá manter o cadastro atualizado das redes aéreas e subterrâneas existentes no município de Porto Alegre.

Parágrafo único - No cadastro municipal deverá ser anotada a limitação administrativa como área não edificável nos imóveis atingidos pelas redes subterrâneas, constituindo-se na tubulação acrescido de 50cm de cada lado

## TÍTULO II

### Da Utilização de Bem Público Municipal para Implantação das redes de Infra-estrutura

Art. 15 - A requerimento do interessado, o Município poderá conceder o uso dos dutos instalados no subsolo de propriedade municipal, notadamente dos logradouros públicos, para implantação e ampliação das redes de infra-estrutura de serviços públicos, mediante Termo de Concessão de Uso.

Parágrafo único - Constatada a viabilidade técnica da solicitação o processo de licenciamento será dirigido à Secretaria Municipal da Fazenda, para fins de elaboração do Termo a que se refere o "caput" deste artigo.

Art. 16 - Todos os interessados na colocação de redes na cidade e que quiserem utilizar o espaço público municipal poderão fazê-lo, desde que observadas as condições estabelecidas neste Decreto.

Art. 17 - Para o arbitramento do valor do espaço público municipal para extensão e ampliação das redes aéreas e subterrâneas serão considerados os seguintes aspectos:

- a) potencial econômico da infra-estrutura;
- b) o estímulo à compatibilização do interesse municipal na indução ao crescimento, aliado à rentabilidade do produto;
- c) o valor econômico do bem, considerando a finalidade utilizada.

§ 1º - Definido o valor este deve ser adotado para todos os serviços de igual natureza.

§ 2º - Compete ao Município fundamentar mediante a apresentação de laudo técnico, o valor do pagamento pela Concessão de uso do Espaço Municipal, de modo que não seja vil, nem extorsivo.

Art. 18 - O Município poderá converter o pagamento mensal da Concessão Pessoal de uso em dação em pagamento, a ser definida nos respectivos Termos de Concessão de uso.

§ 1º - A dação em pagamento a que se refere o "caput" deve visar a construção da rede pública de infra-estrutura subterrânea.

§ 2º - Para viabilização da construção da rede pública de infra-estrutura o Município pode realizar operações concertadas com os empreendedores interessados, firmando Termo de Compromisso para tanto.

Art. 19 - O uso do espaço público municipal somente será concedido aqueles que estiverem regularizados, ou em vias de regularização, quanto ao registro das redes de infra-estrutura de sua propriedade, mediante o respectivo licenciamento ambiental da atividade, na forma definida no título anterior.

Art. 20 - Nos Termos de Concessão de uso deve constar cláusula explícita atribuindo ao empreendedor a responsabilidade pelo remanejamento, às suas expensas, da rede de infra-estrutura na hipótese de construção de obra pública que exija tal providência.

## TÍTULO III

### *Disposições Finais*

*Art. 21 - Compete à Secretaria do Planejamento Municipal, à Secretaria Municipal do meio Ambiente e à Secretaria Municipal da Fazenda divulgar, difundir e fazer cumprir os termos deste Decreto.*

*Art. 22 - As redes de infra-estrutura em processo de aprovação no município, devem submeter-se ao disposto no presente.*

*Art. 23 - No prazo de 120 dias o executivo deverá expedir normativa técnica para extensão de redes subterrâneas, a qual comporá o Caderno de Encargos da PMPA.*

*Art. 24 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.*

*PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 05 de junho de 2000.*

## **CURITIBA**

### **DECRETO Nº 327**

*Aprova Regulamento para a outorga de permissão de uso de espaços públicos do Município de Curitiba para a instalação de equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de infra-estrutura.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, considerando o disposto nos Regulamentos Municipais dos Decretos nºs 1.070/73 e 985/93, decreta:**

*Art. 1º Fica aprovado o Regulamento para outorga de permissão de uso de espaços públicos do Município de Curitiba para a instalação de equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de infra-estrutura, parte integrante deste decreto.*

*Art. 2º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.*

*PALÁCIO 29 DE MARÇO, em 14 de junho de 2000.*

CASSIO TANIGUCHI  
PREFEITO MUNICIPAL

FRIC KERIN  
PRESIDENTE DA URBS  
URBANIZAÇÃO DE CURITIBA

S.A.

REGULAMENTO  
PARTE INTEGRANTE DO DECRETO Nº 327/00

Regulamento para a outorga de permissão de uso de espaços públicos do Município de Curitiba para a instalação de equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de infra-estrutura:

Art. 1º Compete à URBS - Urbanização de Curitiba S.A. a outorga, nos termos deste Regulamento, a título precário e oneroso, de permissão de uso de espaços públicos municipais, inclusive o espaço aéreo, o subsolo e as obras de arte, para a implantação, instalação e passagem de equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de infra-estrutura por entidades de direito público e privado.

§1º Para os fins deste Regulamento, consideram-se equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de infra-estrutura, entre outros, os equipamentos relacionados com abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, dutos para transporte de petróleo e derivados ou de produtos químicos, transmissão telefônica, de dados ou de imagens, limpeza urbana, gás canalizado e transporte.

§2º O disposto neste Regulamento aplica-se ao uso de bens públicos por entidades de direito público e privado, para a realização de atividades correlatas às referidas neste artigo.

Art. 2º O pedido para implantação, instalação ou passagem de equipamentos urbanos em espaços públicos municipais será dirigido à URBS, a quem competirá decidir sobre o pedido.

§1º Deverá o interessado instruir o requerimento com os seguintes elementos, sob pena de não processamento ou de arquivamento do pedido:

- a) comprovação da condição de prestador de serviços públicos de infra-estrutura ou das razões de interesse na obtenção da permissão de uso;
- b) comprovação de regularidade fiscal perante o Município de Curitiba e de regularidade de situação frente ao INSS - Instituto Nacional do Seguro Social e ao Fundo de Garantia pelo Tempo de Serviço - FGTS;
- c) projetos e documentação complementar definidos normativamente ou exigidos pela URBS, no caso concreto, inclusive proposta e projetos relacionados com a instalação dos equipamentos e a recomposição das áreas públicas afetadas pela instalação;
- d) no caso de equipamentos que apresentam risco à saúde pública, de segurança ou de outra natureza, comprovação técnica da eficácia das medidas propostas para eliminar tais riscos;
- e) indicação precisa da finalidade e da natureza do serviço a ser executado, inclusive quanto ao seu uso coletivo ou privativo, de forma a permitir o enquadramento do pedido em um dos itens da tabela que compõe o Anexo A;
- f) comprovante do recolhimento do preço de expedição do Termo de Permissão, no importe de R\$ 800,00 (oitocentos reais), exceto para ligações domiciliares que não ultrapassem a travessia da rua mais meia quadra.

§ 2º Recebido o pedido, caberá à URBS, dentro da sua estrutura organizacional, observada a legislação pertinente, analisar acerca da exigibilidade ou dispensa de licitação para a outorga da permissão de uso.

§ 3º Além de outros casos previstos na legislação pertinente, será considerada inexigível a licitação para a permissão de uso de espaços públicos destinados à implantação ou ampliação de redes de prestação de serviços públicos de infra-estrutura ou à prestação de serviços públicos monopolizados.

§ 4º Previamente ao deferimento do pedido ou à realização da licitação, caberá à URBS submeter o processo à manifestação dos setores competentes da Administração Municipal, conforme a área e o equipamento urbano de que se trate.

§ 5º Sendo deferido o pedido, competirá à URBS lavrar Termo de Permissão de Uso dos espaços públicos e expedir o competente Alvará.

§ 6º Do indeferimento caberá pedido de reconsideração à autoridade que praticou o ato recorrido, a qual poderá decidir no prazo de 05 (cinco) dias ou neste mesmo prazo, fazê-lo subir devidamente informado ao Presidente da URBS, devendo neste caso a decisão ser proferida dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis contado do recebimento do recurso.

Art. 3º Sendo formulado por terceiro pedido relativo a espaço público já objeto de permissão de uso, competirá à URBS, ouvido o permissionário, aferir a possibilidade de compartilhamento do espaço público ou do equipamento urbano correspondente e, se for o caso, determinar ao permissionário que assegure ao terceiro o acesso remunerado ao espaço público ou ao equipamento urbano.

§ 1º Não havendo composição entre o terceiro e o permissionário, caberá à URBS, ouvidos os interessados, arbitrar as condições técnicas e econômicas para o acesso remunerado do terceiro ao espaço público ou equipamento urbano.

§ 2º No caso de serviços de infra-estrutura sujeitos à competência de agência reguladora, a URBS deverá, nos termos da legislação específica, submeter a arbitragem das condições técnicas e econômicas à referida agência.

Art. 4º O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC será consultado para o efeito de definição ou aprovação do tipo e dos padrões visuais para os equipamentos urbanos, sendo esses tipos e padrões de observância obrigatória na análise dos pedidos formulados na forma do Art. 2º deste Regulamento.

§ 1º Será restrita a instalação, sobre o logradouro público, de equipamentos complementares aos sistemas de infra estrutura relacionados neste Regulamento, tais como armários, gabinetes, transformadores e similares, de acordo com os parâmetros estabelecidos pelo IPPUC.

§ 2º Os tipos e padrões visuais apresentados pelo próprio interessado serão submetidos à prévia apreciação do IPPUC e, caso aprovados, deverão ser cedidos pelo interessado àquele Instituto de modo gratuito, definitivo e incondicional, para utilização no Município de Curitiba, previamente à outorga do Termo de Permissão de Uso.

§ 3º *Em qualquer caso, o permissionário manterá a propriedade sobre o equipamento urbano objeto de instalação, implantação ou passagem no espaço público definido na permissão.*

§ 4º *Havendo a extinção da permissão, salvo para o caso em que os bens revertam ao poder concedente, caberá ao permissionário retirar o equipamento urbano, repondo o espaço público nas condições equivalentes ou superiores às existentes previamente à essa retirada, sem qualquer ônus para a Administração Municipal nem qualquer direito de retenção ou indenização por benfeitorias, no prazo estabelecido pela URBS, em função do tipo e da complexidade do equipamento.*

§ 5º *Caso não sejam promovidas a retirada e a reposição voluntariamente pelo permissionário, a URBS poderá promover a retirada e a reposição, cobrando do permissionário o valor correspondente, acrescido de multa de 20% (vinte por cento) .*

§ 6º *Na hipótese do parágrafo anterior, a URBS poderá optar pela manutenção do equipamento urbano no espaço público e propor ao Prefeito Municipal a sua incorporação ao patrimônio municipal (Art. 9º, § 2º deste Regulamento), salvo nos casos em que os bens revertam ao poder concedente.*

Art. 5º *Do Termo de Permissão de Uso deverá constar obrigatoriamente:*

a) *a identificação do permissionário responsável pelo cumprimento das normas relacionadas com a permissão de uso, inclusive o pagamento do preço correspondente;*

b) *a especificação dos espaços públicos a serem utilizados;*

c) *a especificação da finalidade da utilização pelo permissionário e das obras e serviços a serem executados, conforme projeto aprovado na forma deste Regulamento;*

d) *o prazo para a execução das obras e serviços referidos na alínea "c" deste artigo, que será definido em cada caso pela URBS, conforme o cronograma apresentado pelo permissionário;*

e) *o valor mensal do preço da permissão de uso, definido na forma do Art. 8º deste Regulamento, bem como a data de vencimento, correspondente ao 10º (décimo) dia do mês subsequente ao de referência, e a indicação de que o preço será reajustado*

*periodicamente, nos termos da fórmula que compõe o Anexo A deste instrumento;*

*f) o dever de observar integralmente o regime da permissão de uso definido por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.*

*Art. 6º O regime da permissão de uso importa nas seguintes condições impostas ao permissionário, sem prejuízo de outras que derivem do contexto deste Regulamento e da legislação pertinente:*

*a) observância integral das condições previstas no Termo de Permissão de Uso, bem como no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares aplicáveis;*

*b) obrigação de recompor integralmente, nas condições originais, nos padrões aprovados pela URBS quando da outorga da permissão de uso, as áreas públicas afetadas pela instalação dos equipamentos, arcando o permissionário integralmente com os custos da instalação e da recomposição;*

*c) conservação dos equipamentos urbanos segundo os padrões definidos ou aprovados pela URBS;*

*d) fiscalização permanente dos equipamentos urbanos, de modo a assegurar a preservação das condições de conservação e manutenção, inclusive de segurança, nos termos aprovados quando da outorga da permissão de uso;*

*e) obrigatoriedade de comunicar à URBS a ocorrência de eventos relacionados com a área pública, objeto da permissão, que exijam a adoção de medidas de competência da URBS ou de outro ente da Administração Municipal;*

*f) proibição de utilização dos equipamentos urbanos ou do espaço público objeto da permissão para qualquer finalidade diversa da prestação dos serviços de infraestrutura nas condições aprovadas no processo administrativo de outorga da permissão, exceto mediante prévia autorização da URBS;*

*g) no caso de uso do espaço aéreo e de superfície permitir a terceiros interessados o acesso remunerado aos espaços públicos ou aos equipamentos urbanos objeto da permissão, conforme análise, em cada caso, da URBS e do titular da permissão;*

*h) sujeição à competência da URBS para a solução de conflitos existentes entre o permissionário e terceiros interessados, acerca do acesso remunerado aos espaços públicos ou*

aos equipamentos urbanos (Art. 3º, §§ 1º e 2º), exceto quando conflitante com o contrato de concessão;

i) mediante autorização prévia da URBS, faculdade de permitir a terceiros, de modo gratuito ou oneroso, a utilização compartilhada com o permissionário dos equipamentos urbanos que ocupem os espaços públicos objeto da permissão, para o fim de utilização na prestação de outros ou dos mesmos serviços de infra-estrutura;

j) precariedade de outorga e a possibilidade de sua revogação ou alteração a qualquer tempo, em face do interesse público devidamente justificado, sem indenização em favor do permissionário, precedido de notificação prévia fixando prazo compatível com a necessidade pública e a complexidade técnica das obras e serviços a serem executados;

l) dever de promover, sem ônus para a Administração Municipal, a alteração de localização dos equipamentos ou outras modificações da permissão determinadas pela URBS por motivos de interesse público, precedido de notificação prévia fixando prazo compatível com a necessidade pública e a complexidade técnica das obras e serviços a serem executados, sob pena de aplicação das sanções previstas neste regulamento, inclusive a do § 5º do Art. 4º ;

m) ônus de obter prévia autorização da URBS para a modificação, atualização ou substituição dos equipamentos urbanos relacionados com a permissão;

n) responsabilidade exclusiva do permissionário por quaisquer danos causados de modo direta ou indiretamente vinculado aos espaços públicos ou aos equipamentos urbanos relacionados com a permissão, inclusive se derivarem da conduta dos terceiros referidos nas alíneas "g" e "i" deste artigo.

§ 1º A permissão de uso formalizada através do Termo de Permissão de Uso poderá ser transferida a título gratuito ou oneroso, mediante prévia autorização escrita da URBS e recolhimento do preço de transferência, na ordem de R\$ 800,00 (oitocentos reais).

§ 2º A alteração da razão social, fusão, cisão ou incorporação da pessoa jurídica permissionária equiparase à transferência da permissão de uso e deverá ser comunicada à URBS.

§ 3º Com a transferência do Termo de Permissão, o novo titular assume os direitos e obrigações contidas no Termo e no presente Regulamento.

Art. 7º Compete à URBS, direta ou indiretamente fiscalizar o cumprimento pelo permissionário dos deveres inerentes à permissão de uso, inclusive os decorrentes deste Regulamento, sem prejuízo da responsabilidade exclusiva do permissionário por danos nos termos do Art. 6º, alínea "n".

§ 1º O descumprimento de obrigação inerente à permissão de uso, inclusive os decorrentes deste Regulamento, sujeitará o infrator à aplicação das seguintes sanções, nas condições estipuladas nos parágrafos deste artigo:

- a) advertência;
- b) multa diária;
- c) multas de mora;
- d) suspensão da aprovação de novos projetos junto a qualquer órgão do Município de Curitiba, enquanto não houver regularização do objeto da infração;
- g) cassação da permissão de uso;
- h) penalidades previstas na Lei Municipal nº 699/53 e decretos complementares.

§ 2º A sanção de advertência será aplicada em face do descumprimento de qualquer dever inerente à permissão de uso.

§ 3º A multa diária, em valor a ser fixado motivadamente entre 1/10 (um décimo) e 1 (uma) vez o valor do preço mensal referido no Termo de Permissão de Uso, de acordo com a gravidade da infração, será aplicada na hipótese de descumprimento pelo permissionário do prazo fixado em notificação para a adoção de providências ou correção de irregularidades, cessando automaticamente com o atendimento do objeto da notificação e o pagamento das multas diárias acumuladas.

§ 4º A multa de mora será de 10% (dez por cento) do valor do débito acrescido de atualização monetária e juros legais e incidirá no caso de atraso no pagamento de valores devidos na forma deste Regulamento.

§ 5º A suspensão de aprovação de novos projetos ocorrerá após 30 (trinta) dias, consecutivos ou não, contados da data inicial prevista para aplicação de multa diária na forma do § 3º deste artigo, cessando automaticamente com a regularização da situação do permissionário e o pagamento de todas as sanções pecuniárias aplicadas.

§ 6º Sem prejuízo da sua revogação a qualquer tempo, a permissão de uso será cassada:

- a) após 120 (cento e vinte) dias, consecutivos ou não, contados da data inicial prevista para aplicação de multa diária na forma do § 3º deste artigo;
- b) caso o permissionário permaneça por mais de 60 (sessenta) dias, consecutivos ou não, em situação de atraso no pagamento do preço previsto no Termo de Permissão de Uso, sem prejuízo da cobrança do preço relativo aos períodos mensais decorridos até a efetiva retirada dos equipamentos urbanos e reposição do espaço público pelo permissionário, acrescido de multa de mora de 10% e atualização monetária e juros, conforme disposto no § 4º deste artigo;
- c) na hipótese de ser reconhecida judicialmente a insolvência do permissionário;

d) na hipótese de haver transferência não autorizada previamente da permissão e o permissionário descumprir o prazo eventualmente fixado pela URBS.

§ 7º A aplicação das sanções previstas neste artigo poderá ocorrer independentemente de ordem ou precedência e será veiculada através de auto de infração, cabendo defesa do permissionário ao órgão emissor, com efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias, contado da notificação pessoal ou postal do permissionário.

§ 8º No caso de manutenção do auto de infração, caberá recurso voluntário ao Presidente da URBS, sem efeito suspensivo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado da ciência do resultado do julgamento da defesa.

Art. 8º O preço da permissão de uso dos espaços públicos de que trata este Regulamento, a ser pago mensalmente pelo permissionário, indicado no Termo de Permissão de Uso, será fixado de acordo com a espécie de equipamento urbano que ensejará a utilização do espaço público e a natureza do serviço de infra-estrutura, conforme a fórmula e as tabelas que compõem o Anexo A deste Regulamento.

§ 1º O valor do preço mensal será calculado pela URBS, o qual deverá começar a ser pago a partir do mês subsequente ao da assinatura do Termo de Permissão de Uso (mês de referência);

§ 2º Será facultada a qualquer ente da Administração Municipal, sem ônus e mediante determinação da URBS, a utilização dos equipamentos urbanos em superfície que ocupem espaços públicos objeto de permissão, para a realização de funções públicas ou a prestação de serviços públicos municipais;

Art. 9º Serão considerados clandestinos os equipamentos urbanos instalados, implantados ou que, de qualquer modo, ocuparem espaços públicos do Município de Curitiba, em desconformidade com o disposto neste Regulamento.

§ 1º Os equipamentos urbanos clandestinos serão declarados perdidos em favor do Município de Curitiba por ato do Prefeito Municipal, assegurada defesa prévia no prazo de 5 (cinco) dias, contado de ciência pessoal, postal ou por edital, do interessado.

§ 2º O disposto neste artigo aplica-se às hipóteses do § 6º do Art. 4º deste Regulamento, caso seja impossível ou economicamente inviável, a critério exclusivo da URBS, a retirada dos equipamentos urbanos.

Art. 10 As pessoas jurídicas de direito público ou privado que detenham, na data de publicação deste Regulamento, equipamentos urbanos de sua propriedade instalados ou implantados em espaços públicos do Município de Curitiba fornecerão à URBS, no prazo de 06 (seis) meses após a notificação da publicação deste Regulamento, os documentos e informações necessários à lavratura dos Termos de Permissão de Uso correspondentes.

§ 1º O preço correspondente à permissão de uso desses espaços públicos, calculado na forma do Anexo A, será devido pelas pessoas referidas neste artigo, a partir do período de apuração correspondente ao 8º (oitavo) mês após a publicação deste Regulamento.

§ 2º Ao final do prazo previsto no "caput", o disposto no Art. 9º deste Regulamento será aplicável aos equipamentos urbanos referidos neste artigo, cujas condições de uso não tenham sido formalizadas em Termo de Permissão de Uso.

§ 3º No caso referido no § 2º deste artigo, sendo facultada pela URBS, a remoção ou a relocação dos equipamentos urbanos, o proprietário ou titular do uso dos equipamentos será responsável, de modo exclusivo e integral, por todos os custos diretos ou indiretos envolvidos na remoção ou relocação.

Art. 11 Até o dia 31 de março de cada ano, as pessoas de direito público ou privado prestadoras de serviços de infraestrutura deverão encaminhar à URBS os eventuais planos de expansão de suas instalações que envolvam ocupação de espaços públicos municipais, para que sejam promovidos os estudos prévios destinados à compatibilização dos respectivos interesses.

Art.12 Os casos especiais, inclusive relacionados com equipamentos urbanos não previstos na tabela que compõe o Anexo deste Regulamento, serão resolvidos pela URBS, ouvidos os interessados e demais entes da Administração Municipal, se for o caso, no âmbito de suas respectivas atribuições.

**Art.13 Este Regulamento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.**

## **ANEXO**

### *I - FÓRMULA DE CÁLCULO DO PREÇO MENSAL DA PERMISSÃO DE USO*

$$V_m = G (A \times L \times T)$$

Onde:

**G = FATOR GERADOR**, definido com a área de projeção (em metros) da instalação considerada, obtido pela expressão  $G = l \times b$ , onde **l** representa o comprimento e **b** representa a largura da mesma, ambas expressas em metros.

**A = ALÍQUOTA**, definida como percentual de incidência do preço, com valor diferenciado para cada tipo de equipamento e definido em função do interesse público, cujos valores serão determinados de acordo com a Tabela A, integrante deste decreto.

**L = COEFICIENTE DE LOCALIZAÇÃO**, definido como valor médio das faixas de utilização em relação ao logradouro, em seus dois sentidos, através de um eixo vertical, cujos valores serão estabelecidos de acordo com a Tabela B integrante deste decreto.

**T = VALOR TERRITORIAL**, definido como valor monetário atribuído ao local onde se instale o equipamento, conforme estabelecido na Planta Genérica de Valores da Secretaria Municipal de Finanças, observadas as seguintes condições:

c) o valor de **T** será obtido pela média ponderada entre os valores monetários atribuídos aos trechos de logradouros, objetos do pedido, pelas respectivas faces de quadra ;

d) para as obras de arte, o valor de **T** será obtido pela média aritmética entre os valores monetários atribuídos ao trecho que antecede a obra de arte e ao trecho a ela subsequente.

#### TABELAS INTEGRANTES AO DECRETO Nº 327/00

#### II - TABELAS

##### TABELA A - ALÍQUOTA

| <b>SERVIÇO / SISTEMA</b>                         | <b>EQUIP<br/>AMENTO DE USO<br/>COLETIVO</b> | <b>EQUIP<br/>AMENTO DE USO<br/>PRIVATIVO</b> |
|--|---|--|
| Distribuição de Energia                          | 0,000                                       | 0,000  |
| Iluminação Pública                               | 0,000                                       | 0,000  |
| Águas Pluviais                                   | 0,000                                       | 0,000  |
| Saneamento                                       | 0,000                                       | 0,003  |
| Transmissão de Energia                           | 0,001                                       | 0,003  |
| Gás Canalizado                                   | 0,001                                       | 0,003  |
| Dutovias (Petróleo e derivados / Prod. Químicos) | 0,001                                       | 0,003  |
| Telecomunicações                                 | 0,003                                       | 0,003  |

**Observações :**

3. Para equipamentos em superfície e até 4,50m de altura e aqueles situados em obras de arte municipais, a alíquota será 0,01, independentemente do serviço ou sistema.
4. Quando três ou mais empresas se consorciarem para executar e utilizar simultaneamente a mesma estrutura, a alíquota será reduzida para 0,002, por empresa.

**TABELA B - COEFICIENTE DE LOCALIZAÇÃO**

| <b>EQUIPAMENTO SUBTERRÂNEO</b> |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| <b>PROFUNDIDADE (m)</b>        | <b>COEFICIENTE</b> |
| De zero a 1,00m                | 1,00               |
| De 1,01 a 1,50m                | 0,70               |
| De 1,51 a 2,50m                | 0,50               |
| De 2,51 a 4,00m                | 0,35               |
| Mais de 4,00m                  | 0,25               |

  

| <b>EQUIPAMENTO AÉREO</b> |                    |
|--------------------------|--------------------|
| <b>ALTURA (m)</b>        | <b>COEFICIENTE</b> |
| Acima de 4,50m           | 2,00               |

**Observações :**

3. A profundidade será considerada pela cota média de recobrimento do equipamento;
4. Para equipamentos subterrâneos em formato de caixa será sempre considerado o coeficiente 2,00;
5. Para o cálculo da área dos equipamentos aéreos será considerada a somatória da projeção dos cabos destinados ao serviço correspondente.

**MUNICÍPIO DE CAMPINAS**

**LEI Nº 10.639 DE 05 DE OUTUBRO DE 2000**

(Publicação DOM de 06/10/2000:1-3)

**DISPÕE SOBRE O USO DE VIAS PÚBLICAS, ESPAÇO AÉREO E DO  
SUBSOLO PARA IMPLANTAÇÃO E PASSAGEM DE EQUIPAMENTOS URBANOS  
DESTINADOS À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INFRA-ESTRUTURA POR ENTIDADES  
DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO**

(Ver [Ordem de Serviço Interna](#) 01, de 27/04/2000 - SOSPP)

(Ver Portaria nº 48.307, (DOM 09/05/2001:08 - SRH))

A Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito do Município de Campinas, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** - O Município de Campinas poderá autorizar por permissão, a título precário e oneroso, o uso das vias públicas, inclusive do espaço aéreo e do subsolo e de obras de arte de domínio municipal, para a implantação, instalação e passagem de equipamentos urbanos destinados à prestação de serviço de infraestrutura por entidades de direito público ou privado, obedecidas as disposições desta Lei e demais atos normativos.

**Parágrafo Único** - Para fins desta Lei, consideram-se equipamentos urbanos todas as instalações de infraestrutura urbana, tais como equipamentos de: abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e outros de interesse público.

**Art. 2º** - Os projetos de implantação, instalação e passagem de equipamentos urbanos nas vias públicas, inclusive espaço aéreo e subsolo e nas obras de arte de domínio municipal, dependerão de prévia aprovação da Secretaria de Obras Serviços Públicos e Projetos, através do Departamento de Projetos e Obras de Viação - D.P.O.V., obedecidas as disposições desta Lei e normas complementares a serem expedidas pela referida Secretaria

**§ 1º** - Os Documentos exigidos para a instrução dos estudos técnicos elaborados pelas entidades e apreciados pelo Departamento de Projetos e Obras de Viação - D.P.O.V., são os seguintes:

I - 03 (três) vias de planta de projeto, com respectivo memorial descritivo, constando as especificações técnicas correlatas;

II - A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica), devidamente recolhido e

III - Inscrição do responsável técnico junto ao Departamento de Uso e Ocupação do Solo - D.U.O.S.

**§ 2º** - Conforme a complexidade da obra, poderão ser solicitados outros documentos pertinentes à espécie.

**§ 3º** - Os documentos elencados no parágrafo 1º deverão também fixar as especificações técnicas concernentes à apresentação dos elementos do cadastro dos equipamentos já implantados, transpostos ou colocados, dos serviços de levantamento topográfico e cadastral, bem como o estudo geotécnico do subsolo, contendo todos os elementos necessários à realização dos serviços.

**§ 4º** - A entidade ficará responsável pelo aviso e obtenção de informações cadastrais junto à SETRANSP, SEPLAMA e demais Secretarias e órgãos interessados na implantação do projeto, bem como a Telefônica, SANASA, C.P.F.L. e outras, quando o projeto assim o requerer.

**Art. 3º** - O requerimento de aprovação será protocolado e a Secretaria de Obras e Serviços Públicos e Projetos, através do departamento de Projetos e Obras e Viação D.P.O.V., no prazo de 60

(sessenta), dias, contados da protocolização deverá analisar e decidir sobre o pedido.

**§ 1º** - Eventual exigência comunicada ao interessado suspenderá a contagem do prazo fixado no "caput" deste artigo, que será reiniciada à partir da data do cumprimento da exigência.

**§ 2º** - Não havendo manifestação do Departamento de Projetos e Obras de Viação - D.P.O.V. no prazo assinalado, o referido Departamento deverá fornecer ao interessado, sempre que por este requerido, os esclarecimentos à respeito do andamento do pedido.

**§ 3º** - A validade do projeto das obras e serviços aprovados pelo Departamento de Projetos e Obras de Viação - D.P.O.V. deverá ser de até 06 (seis) meses, contando da data da emissão do Termo de Autorização e Permissão de Uso.

**§ 4º** - Do indeferimento do pedido formulado caberá recurso administrativo, dirigido à Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Projetos, no prazo de 15 (quinze) dias, contando da publicação do despacho no Diário Oficial do Município.

**Art. 4º** - Compete à Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Projetos, ouvida a Secretaria de Assuntos Jurídicos e da Cidadania e autorizado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, a expedição do Termo de Autorização e Permissão de Uso das áreas para os fins previstos nesta Lei.

**§ 1º** - O Termo de Autorização e Permissão de Uso será emitido subseqüentemente à aprovação do projeto e ao depósito da caução, mediante recolhimento dos emolumentos correspondentes.

**§ 2º** - O valor da caução corresponderá a 03 (três) contribuições pecuniárias mensais, cujo valor será calculado com a fórmula estabelecida no artigo 9º desta Lei e Tabelas anexo.

**Art. 5º** - A execução das obras ou serviços será fiscalizada pela Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Projetos através do Departamento de Projetos e Obras e Viação - D.P.O.V., que emitirá a Ordem de Serviço, com as etapas de execução e normas complementares.

**§ 1º** - Apresentação de A.R.T (Anotação de Responsabilidade Técnica), pela execução, devidamente recolhida

**§ 2º** - O órgão fiscalizador acompanhará a execução de quaisquer obras ou serviços, notificando, de imediato a entidade para efetuar as correções que entenda necessário, se for constatada a inobservância do projeto aprovado.

**§ 3º** - Concluída a obra ou serviço, a entidade responsável fornecerá ao Departamento de Projetos e Obras de Viação - D.P.O.V., nos 60 (sessenta) dias subsequentes à data de conclusão, o cadastro dos equipamentos implantados e das eventuais interferências encontradas, obedecidas as disposições do parágrafo 2º do artigo 2º desta Lei.

**§ 4º** - A devolução da caução fica condicionada ao atendimento do disposto no parágrafo anterior.

**Art. 6º** - Havendo desconformidade entre o posicionamento aprovado e sua execução, a entidade responsável pela execução da obra ou serviço ficará compelida ao seu refazimento, suportando os

custos decorrentes, além de responder pelas perdas e danos que tenha causado ou venha a causar ao Município, ou a terceiros, com a readaptação imposta, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis.

**Parágrafo Único** - Na hipótese do interessado estar impedido de executar o projeto aprovado, por razões alheias à sua vontade, deverá comunicar tal fato ao Departamento de Projetos, Obras e Viação - D.P.O.V., que procederá a análise do assunto, de forma a atender o interesse público.

**Art. 7º** - Serão de responsabilidade exclusiva da entidade interessada quaisquer danos ou prejuízos causados, inclusive à terceiros, pela execução de obras ou serviços, mesmo que advindos de atos praticados involuntariamente.

**Art. 8º** - O Preço Público pela utilização de uso das vias públicas, inclusive espaço aéreo e subsolo e das obras de arte no Município de Campinas, a ser pago pelas entidades de direito público e privado, para a implantação, instalação e passagem de equipamentos urbanos para a prestação de serviços de infraestrutura urbana será representado por contribuição pecuniária.

**§ 1º** - O valor mensal da contribuição pecuniária será calculado com base na expressão estabelecida no artigo 9º desta Lei e constará do Termo de Autorização e Permissão de Uso.

**§ 2º** - Incumbe ao requerente a apresentação dos documentos e elementos para subsidiar o seu enquadramento na classificação estabelecida no artigo 9º desta Lei.

**§ 3º** - O órgão responsável pela aprovação do projeto poderá exigir, quando necessário, a apresentação de outros documentos, para fins do enquadramento de que trata o artigo 9º desta Lei.

**§ 4º** - Fica a SANASA isenta do recolhimento da contribuição de que trata o "caput" deste artigo, enquanto perdurar sua condição de Sociedade de Economia Mista, nos termos da Lei Municipal nº 4.356 e Decreto nº 4.437.

**Art. 9º** - O valor mensal da contribuição pecuniária pela utilização das vias públicas, espaço aéreo e subsolo e obras de arte do Município de Campinas, será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

---

$$Vm = ( a \times b \times T ) \times L \times D \times R$$

**Sendo:**

Vm = Valor mensal

a = extensão da rede, em metros

b = largura da faixa >= (maior ou igual) 0,50 m

T = valor do terreno, conforme Mapa de Valores da Secretaria Municipal de Finanças do Município de Campinas

L = índice locação = 1 a 3% (\*)

D = índice de depreciação (área uso comum)= 50% (área equivalente de construção)

R = Coeficiente Redutor (\*\*)

---

(\*)

---

L ..... AP/UTB

---

3,0% ..... 21 AP  
2,5% ..... 13, 16, 17, 18, 19, 24 AP  
..... 33 E 36 UTB`S  
2,0% ..... 10, 14, 25, 30, e 31 AP  
..... 37 E 38 UTB`S  
1,5% ..... para as demais regiões

---

AP = Área de Planejamento  
UTB = Unidade Territorial Básica

---

(\*\*)

---

**Coeficiente Redutor - R**  
0 - 5 Km ..... 1,00  
5 - 15 Km ..... 0,90  
15 - 30 Km ..... 0,80  
30 - 50 Km ..... 0,70  
50 - 100 Km ..... 0,60

---

**Obs. - Tabelas baseadas na Lei Complementar nº 004 de 17 de janeiro de 1996 ( Plano Diretor do Município de Campinas) e Divisão Físico - Territorial de Planejamento do Município de Campinas**

§ 1º - A entidade de direito público ou privado disponibilizará ao Poder Público Municipal um par de fibra ótica na extensão de seu projeto e um ponto do respectivo cabo de fibra ótica e interligações pertinentes entre próprios institucionais, por cada 05 km (cinco quilômetros) de rede executada, bem como ficando responsável por sua manutenção, sem qualquer ônus ao erário público municipal.

§ 2º - O custo despendido com a implantação das ligações na rede de fibra ótica dispostas no parágrafo anterior, será compensado com o valor a ser pago mensalmente a título de preço público, que será definido:

- a) em função da área física ocupada pela entidade e
- b) do valor do m2 médio do terreno no município de Campinas, de acordo com a fórmula definida neste artigo.

**Art. 10** - O pagamento da contribuição será feito trimestralmente e corresponderá à somatória de 03 (três) valores mensais, tendo como vencimento o 15º (décimo quinto) dia do mês inicial de cada trimestre.

§ 1º - A contagem do primeiro trimestre, para fins de pagamento da contribuição pecuniária, iniciará-se após 90 (noventa) dias da data da lavratura do Termo de Autorização e Permissão de Uso correspondente.

§ 2º - O pagamento da contribuição poderá ser feito em cota única, desde que obedecido o valor anual correspondente.

**Art. 11** - A desobediência injustificada às disposições constantes da presente Lei sujeitará o infrator à aplicação das seguintes penalidades:

I - Advertência;  
II - Multa diária;  
III - Suspensão da aprovação de novos projetos.

§ 1º - A advertência será aplicada pela Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Projetos, através do Departamento de Projetos e Obras de Viação - D.P.O.V., em razão da inobservância das disposições desta Lei.

§ 2º - A multa diária será aplicada pelo Departamento de Projetos, Obras e Viação - D.P.O.V., sempre que a entidade de direito público ou privado não atender à notificação do órgão fiscalizador quanto à inobservância do projeto na execução da obra ou serviço.

§ 3º - A pena de suspensão da aprovação de novos projetos será aplicada, pelo órgão responsável pela aprovação do projeto, à entidade de direito público ou privado, sempre que, injustificadamente, persistir a infração referida no parágrafo 2º por um período superior a 06 (seis) meses.

§ 4º - Da aplicação da pena prevista no parágrafo 2º caberá defesa ao Departamento de Projetos, Obras e Viação, no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 5º - Da aplicação da pena prevista no parágrafo 3º caberá defesa do Departamento de Projetos, Obras e Viação, no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 6º - Do despacho que decidir sobre a defesa apresentada caberá recurso à Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Projetos para aplicação da sanção.

§ 7º - Caberá ainda ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal, após despacho da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Projetos, deliberar sobre a aplicação da sanção.

**Art. 12** - Serão considerados dispostos clandestinamente os equipamentos implantados em desconformidade com o estabelecido nesta Lei.

§ 1º - As entidades de direito público ou privado, estarão sujeitas à perda dos equipamentos implantados clandestinamente, por decisão do Secretário Municipal de Obras, Serviços Públicos e

Projetos, ouvidos, previamente, os órgãos técnicos da Pasta e assegurada a ampla defesa.

**§ 2º** - Em caso de impossibilidade de retirada do equipamento do local onde foi disposto clandestinamente, contribuição pecuniária será cobrada em dobro, até a cessação da irregularidade.

**§ 3º** - Para fins de cálculo em dobro será considerada a data da publicação da presente Lei ou da instalação do equipamento, se devidamente comprovada essa data.

**Art. 13** - As entidades de direito público ou privado deverão encaminhar ao Departamento de Projetos, Obras e Viação - D.P.O.V., até 10 (dez) de março de cada exercício, os eventuais planos de expansão de suas instalações, para que se compatibilizem os respectivos interesses quando da apresentação dos projetos específicos.

**Art. 14** - As entidades de direito público ou privado, que tenham equipamento de sua propriedade já implantados, em caráter permanente, nas vias públicas e obras de arte especiais do Município, fornecerão ao Departamento de Projetos, Obras e Viação D.P.O.V., cópia dos elementos cadastrais disponíveis, a fim de serem complementados os registros existentes e organizados em bancos de dados, para posterior expedição de Termo de Autorização e Permissão de Uso.

**§ 1º** - As entidades de direito público ou privado terão o prazo de 01 (um) ano para cumprir o disposto neste artigo, sendo a contribuição pecuniária devida desde a data de publicação desta Lei.

**§ 2º** - Decorrido o prazo estipulado no parágrafo 1º, sem que as entidades cumpram a determinação contida neste artigo, o valor mensal da contribuição pecuniária será calculado em dobro.

**§ 3º** - Transcorridos 02 (dois) anos da data da publicação desta Lei, em havendo descumprimento do estabelecido neste artigo, a entidade perderá o direito à aprovação de outros projetos.

**Art. 15** - Os casos especiais serão resolvidos pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, segundo a manifestação do Secretário Municipal de Obras, Serviços Públicos e Projetos, colhido, previamente, o parecer técnico do Departamento de Projetos, Obras e Viação - D.P.O.V.

**Art. 16** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal 9.812, de 30/07/1998.

Paço Municipal, 05 de outubro de 2000

**FRANCISCO AMARAL**

Prefeito Municipal

Autoria: Vereadores Antonio Rafful e Sérgio Benassi  
PROTOCOLO P.M.C. Nº 58906-00

SMAJC - Coordenadoria Setorial de Documentação - Biblioteca  
Jurídica - 28/06/2001

## ANEXO II

| EMPRESA                  | Cabos<br>Quantia que a                                      |                             | Número  |                        | Recolhimento<br>Projeção de<br>sem TPU<br>cidade recebeu<br>(Dec. 38.139/99) | Recolhimento          |                            |
|--------------------------|---|-----------------------------|---|------------------------|--|-----------------------|----------------------------|
|                          | TOTAL<br>anual atual<br>valores anual<br>(km)<br>(até hoje) | TOTAL<br>receber (até hoje) | Quantia que a<br>com TPU<br>anual ideal<br>(km) | multas<br>(estimativa) |  | de<br>cidade<br>(Dec. | deixou<br>de<br>40.532/01) |
| <b>METRORED</b>          | 129   | 56                          | 73  | 16                     |  | R\$ 1.920.000,00      | R\$                        |
| 9.600.000,00             | R\$ 3.000.000,00  | R\$ 3.590.000,00            | R\$ 35.051.160,00                               |                        |  |                       |                            |
| <b>AT&amp;T</b>          | 111,7   | 65                          | 56,7  | sim                    |  | R\$ 1.000.200,00      | R\$                        |
| 5.249.414,00             | R\$ 2.000.000,00  | R\$ 3.249.414,00            | R\$ 5.249.414,00                                |                        |  |                       |                            |
| <b>NOVADATA</b>          | 0   | 0                           | 0   | 0                      |  | R\$ 0,00              | R\$                        |
| 1.950.000,00             | R\$ 0,00  | R\$ 1.950.000,00            |   |                        |  |                       |                            |
| <b>IMPSAT</b>            | 58,6  | 0                           | 58,6  | 58                     |  | R\$ 0,00              | R\$                        |
| 5.000.000,00             | R\$ 0,00  | R\$ 3.541.950,00            | R\$ 5.000.000,00                                |                        |  |                       |                            |
| <b>PEGASUS</b>           | 27,5  | 4,5                         | 23  | sim                    |  | R\$ 20.000,00         | R\$                        |
| 2.029.320,00             | R\$ 41.675,00   | R\$ 1.563.192,00            | R\$ 8.006.589,00                                |                        |  |                       |                            |
| <b>BARRAMAR</b>          | 61,29   | 0                           | 61,29   | sim                    |  | R\$ 360.000,00        | R\$                        |
| 1.572.000,00             | R\$ 360.000,00  | R\$ 1.252.750,00            | R\$ 1.572.000,00                                |                        |  |                       |                            |
| <b>INTELIG</b>           | 5   | 4,7                         | 0,3   | -                      |  | R\$ 57.000,00         | R\$                        |
| 228.000,00               | R\$ 100.000,00  | R\$ 0,00                    | R\$ 6.900.000,00                                |                        |  |                       |                            |
| <b>TELEFÔNICA</b>        | 500   | 269,5                       | 230,5   | sim                    |  | R\$ 0,00              | R\$                        |
| 38.139.528,00            | R\$ 0,00  | R\$ 28.604.636,00           | R\$ 38.139.528,00                               |                        |  |                       |                            |
| <b>ELETROP.TELECOM</b>   |   | 45,12                       | 0   | 45,12                  |  | -                     | R\$                        |
| 0,00                     | R\$ 6.325.008,00  | R\$ 0,00                    | R\$ 4.743.756,00                                |                        |  | R\$ 6.325.008,00      |                            |
| <b>BCP0</b>              | 0   | 0                           | não   | R\$ 0,00               |  | R\$ 0,00              | R\$                        |
| 0,00                     | R\$ 0,00  | -                           |   |                        |  |                       |                            |
| <b>EMBRATEL</b>          | 96  | 0                           | 96  | -                      |  | R\$ 2.568.000,00      | R\$                        |
| 10.272.000,00            | -   | -                           | R\$ 10.272.000,00                               |                        |  |                       |                            |
| <b>TVA 1,6</b>           | -   | -                           | -   | R\$ 0,00               |  | R\$ 72.960,00         | R\$                        |
| 0,00                     | R\$ 0,00  | R\$ 72.960,00               |   |                        |  |                       |                            |
| <b>ENGEREDES</b>         | 14  | 0                           | 14  | -                      |  | R\$ 17.136,00         | R\$                        |
| 84.360,00                | R\$ 450.000,00  | R\$ 22.408,00               | R\$ 84.360,00                                   |                        |  |                       |                            |
| <b>T O T A L SUBSOLO</b> |   |                             | <b>1049,81 399,7</b>                            | <b>658,51</b>          | <b>74</b>  |                       | <b>R\$</b>                 |
| <b>2.920.200,00</b>      | <b>R\$ 80.522.590,00</b>                                    | <b>R\$ 5.951.675,00</b>     | <b>R\$ 46.568.106,00</b>                        |                        |  |                       | <b>R\$</b>                 |
| <b>118.623.019,00</b>    |   |                             |   |                        |  |                       |                            |

## **VOTO FAVORÁVEL, COM RESTRIÇÕES, DO VEREADOR ANTONIO GOULART AO RELATÓRIO FINAL DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO QUE INVESTIGA AS PERMISSÕES E AS CESSÕES DE ÁREAS PÚBLICAS - APRESENTADO POR ESCRITO COMO DECLARAÇÃO DE VOTO**

Cuida o presente voto de registrar ressalvas ao relatório final desta CPI, cujas conclusões endosso de maneira geral, embora entenda que há que se resguardar o interesse público da manutenção de algumas permissões de uso, que relaciono a seguir:

### **CONSAIB**

Tendo em vista que a lei de concessão foi aprovada pela Câmara Municipal de São Paulo e que em depoimento à CPI o presidente da entidade se comprometeu a, além da edificação das obras sociais, a construir e manter um parque público, que deverá beneficiar toda comunidade do entorno. Isto posto, sou pela manutenção da concessão da área ou que a Prefeitura Municipal de São Paulo designe outro local, nas mesmas proporções, para que a entidade possa implantar seu projeto social.

### **CLUBE ESPÉRIA**

Os clubes de maneira geral receberam áreas que estavam no mais completo abandono e as transformaram da água para o vinho.

É o caso do Clube Espéria, que há mais de 100 anos ainda, ao tempo do prefeito Antonio Prado, recebeu uma área totalmente degradada para construir suas instalações. Hoje, a região onde está o Espéria é supervalorizada e o clube é uma das referências nacionais em termos desportivos. Graças a isso a Prefeitura passou a arrecadar mais impostos da região.

O clube cumpriu todas as contrapartidas, portanto proponho que a concessão seja mantida e que haja uma maior sintonia entre o Espéria e o poder público, no sentido de que sejam suas dependências sejam socialmente melhor utilizadas.

### **SPORT CLUB CORINTHIANS PAULISTA/ITAQUERA**

Ficou provado através de documentos e em depoimentos do seu presidente, Sr. Alberto Dualib, que o que impossibilitou o não cumprimento do contrato foi o fato de o clube não ter conseguido a escritura para ter seu projeto aprovado. Além disso, houve

o problema com a construção do metrô Itaquera. O clube, como foi amplamente explicado à CPI, não iniciou as obras do estádio por culpa da própria Prefeitura. De início, porque durante a construção da Estação Itaquera do Metrô permitiu que a área fosse utilizada como depósito de materiais. Depois, porque a Prefeitura não conseguiu resolver o litígio com proprietários vizinhos e, com isso, obter a escritura do terreno, sem o que não se pode construir nada legalmente.

Mesmo assim, o clube não deixou de investir na área. Lá foram construídos o seu centro de treinamento e alojamentos que abrigam, com todo conforto, futuros craques da equipe e da seleção brasileira.

Todo esse investimento justifica plenamente a renovação do contrato de permissão de uso, com contrapartida a ser definida entre a Prefeitura e o clube.

## **CLUBE ESPORTIVO DA PENHA**

O clube, conforme farta documentação exibida pelo Sr. Lenzi, comprovou plenamente o cumprimento das contrapartidas exigidas para a concessão.

Em visita que realizou ao clube, no dia 15/5/2001, este vereador, integrante desta CPI, registrou em relatório entregue à Comissão, com farta documentação fotográfica, que as instalações do clube estão perfeitamente aptas a proporcionar aquilo que lhe é exigido como contrapartida ao poder público, ou seja, proporcionar na área concedida, permanentemente, o exercício de atividades esportivas amadorísticas e recreativas para seus associados, franqueando ainda, quando solicitado, gratuitamente, o uso de suas instalações às escolas para aulas de educação física, realização de festividades e competições esportivas, mantendo as instalações sempre em perfeitas condições de uso e realizando as necessárias obras de conservação.

Segundo ainda o relatório deste vereador, atualmente com 12 mil associados, entre titulares e dependentes, o Clube Esportivo da Penha é uma entidade social das mais respeitadas na Zona Leste.

Pelo que foi apurado por esta CPI, o Clube Esportivo da Penha deve ter sua área preservada e, se possível, até receber ajuda do Poder Público Municipal para resolver seus problemas com as enchentes que freqüentemente atingem o local..

Situada abaixo da cota mais alta dos rios Aricanduva e Tietê, a área funciona como uma espécie de piscinão natural que retém e escoar a água que provém de todo o bairro da Penha. Após as enchentes, a diretoria do clube sempre põe para trabalhar uma abnegada equipe de funcionários da própria entidade para remover a lama e deixar as instalações em condições de uso pelos associados e comunidade.

Pelo que foi apurado por esta CPI, o Clube Esportivo da Penha deve ter sua área preservada e, se possível, até receber ajuda do Poder Público Municipal para resolver seus problemas com as enchentes que freqüentemente atingem o local.

Situada abaixo da cota mais alta dos rios Aricanduva e Tietê, a área funciona como uma espécie de piscinão natural que retém e escoar a água que provém de todo o bairro da Penha. Após as enchentes, a diretoria do clube sempre põe para trabalhar uma abnegada equipe de funcionários da própria entidade para remover a lama e

deixar as instalações em condições de uso pelos associados e comunidade. É uma área sem acesso e, a meu ver, sem nenhum interesse público, se retomada. Trata-se, em suma, de um clube popular que sempre serviu a comunidade. Exemplo disso são os cursos de tênis para crianças carentes da região. Por tais fatos, concluo que nada dever ser alterado em relação à área cedida ao Clube Esportivo da Penha, a não ser que seja para ajudar a entidade a incrementar ainda mais o seu alcance social junto à comunidade.

### **FIEL TORCIDA JOVEM CAMISA 12/ O JOGADOR DAS ARQUIBANCADAS**

Sou pela manutenção do termo de permissão de direito real de uso, uma vez que o próprio promotor que investiga as áreas ocupadas pelas torcidas, João Lopes Guimarães, afirmou que o uso por torcida organizada trata-se do espaço mais democrático no que diz respeito à utilização de áreas públicas.

### **TORCIDA JOVEM DO SANTOS**

Sou pela definitiva regularização da área em questão, com a concessão da respectiva permissão de uso à Torcida Jovem do Santos.

### **SÃO PAULO FUTEBOL CLUBE SOCIEDADE ESPORTIVA PALMEIRAS**

Sou pela manutenção das respectivas concessões, uma vez que esses clubes cumpriram à risca os acordos com a Prefeitura e os investimentos realizados só fizeram valorizar as regiões onde se localizam suas áreas. Vale ressaltar também o trabalho social realizado por tais clubes, que sempre abrem espaço para jovens sem poder aquisitivo poderem praticar esportes.

Se a contrapartida desses clubes, até aqui, não foi considerada justa só há um culpado: o poder público municipal, que não exige mais pela cessão das áreas.

### **CDM IATE CLUBE**

Sou amplamente favorável a que não se mexa em nenhuma área no que se refere aos CDMs. Esses representam, às vezes, o único canal de acesso de crianças e jovens de bairros carentes ao esporte e ao lazer. Enquanto, estão praticando esportes esses jovens estão longe das drogas e de outros males trazidos pela marginalidade.

Embora possa parecer elitista, o Iate Clube tem também uma função social, pois além de estimular o iatismo entre pessoas que jamais teriam acesso a esse esporte, impede que a área seja invadida e degradada.

São Paulo, 4 de outubro de 2001  
Ver. ANTONIO GOULART

Ver. ANTONIO CARLOS RODRIGUES

**VOTO FAVORÁVEL COM RESTRIÇÕES**  
**AO RELATÓRIO DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO PARA APURAR**  
**DENÚNCIAS DE IRREGULARIDADES NA CESSÃO DE ÁREAS PÚBLICAS A**  
**ENTIDADES PRIVADAS**

Exmo. Sr. Presidente da  
Comissão Parlamentar de Inquérito  
Nobre Vereador Arselino Tatto

Diante das conclusões contidas no Relatório apresentado pelo Exmo. Sr. Relator, Nobre Vereador Paulo Frange, por ser de convicção pessoal, formada com a análise dos elementos relativos a essa questão amealhados durante as investigações, venho apresentar o presente

**VOTO EM SEPARADO,**  
**FAVORÁVEL ÀS CONCLUSÕES COM RESTRIÇÕES**

nos termos do art. 76 e 77 do Regimento Interno desta Edilidade, pelos motivos de fato e direito que passo a expor com relação às seguintes questões.

**ASSOCIAÇÃO PAULISTA DOS MAGISTRADOS - APAMAGIS**

**LEI** Municipal 7525/ 70, e Decreto Municipal 40.180/ 00

**NATUREZA:** Concessão de direito real de uso, e sucessiva permissão.

**LOCALIZAÇÃO:** Vila Lusitana, imediações Parque Ibirapuera.

**ÁREA:** 4.796,42 m<sup>2</sup>

**EXIGÊNCIAS:** desenvolver trabalhos culturais e assistenciais junto a população carente.

**PRAZO:** 30 anos, vencido em 2000; permissão por tempo indeterminado.

**DENÚNCIA:** inexistência de contrapartidas ou benefício ao Município.

**CONCLUSÕES**

Concernente à Associação Paulista dos Magistrados – APAMGIS, em que pese o papel social que a entidade vem desenvolvendo ao longo de toda sua existência, que esta Comissão reconhece e aplaude, há que se ter em consideração, para os fins de nova concessão, as contingências atuais da urbe paulistana, assim como a falta de condições que o Executivo possui para atender as

demandas que passaram a existir no transcurso do período da concessão original.

Considero que as contrapartidas exigidas inicialmente não mais condizem com a situação atual, e não mais atenderiam, portanto, o interesse social exigido para que se favoreça novamente a entidade.

Destarte, é recomendável que o Executivo proponha à Câmara novo projeto de Lei de Concessão onerosa, cobrando-se uma contrapartida real equivalente ao valor de mercado de imóvel, incluindo o terreno e as benfeitorias que, finda a primeira concessão, foram incorporadas ao Patrimônio Municipal. Alternativamente, propõe-se que a Prefeitura aliene a área para a APAMAGIS, por valor de mercado ou por permuta por área de valor equivalente.

Este é o teor do voto, que ora se apresenta a esta MD. Comissão Parlamentar de Inquérito, com as minhas homenagens.

São Paulo, 04 de outubro de 2001.

Ver. NABIL BONDUKI - Membro  
Ver. ARSELINO TATTO - Presidente