



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 13 de dezembro de 2018.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 514/18-C

Ref.: Ofício SGP-12 nº 517/2018

DOCREC

910/2018

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Finanças e Orçamento acerca do Projeto de Lei nº 447/2003, de autoria do Vereador Celso Jatene, que "altera a destinação das áreas livres do conjunto habitacional José Bonifácio, zona leste do município de São Paulo, e dá outras providências", encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Licenciamento Urbano e pela Companhia Metropolitana de Habitação - COHAB.

Na oportunidade, renovo-lhe meus protestos de apreço e consideração.


JOÃO JORGE DE SOUZA
Secretário da Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

VEREADOR MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
SMUL/PARHIS/DPS - Divisão de Parcelamento do Solo

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100
Telefone:

Informação SMUL/PARHIS/DPS Nº 011796574

São Paulo, 15 de outubro de 2018

PARHIS

Sr. Coordenador:

Trata o presente de Projeto de Lei nº 447/2003 de Autoria do Vereador Celso Jatene, que “Altera a destinação das áreas livres do Conjunto Habitacional José Bonifácio, zona leste do Município de São Paulo”, e dá outras providências.

Para o loteamento em questão, de propriedade da COHAB/SP – Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo temos:

- Aprovação através do Alvará nº 1701 de 13/05/1987 ;
- Aceitação técnica através do TVEO nº12/87, com posteriores Modificativos;
- Registro pela Matricula 67.063 do 7º O.R.I;
- Área total é de 442.098,00 m2.

Passamos a responder aos questionamentos do Ofício Pedido de Subsidio (011417426):

Item 01 – Tendo decorrido mais de 13 anos desde a última manifestação do Executivo sobre este projeto, existem ações, em planejamento ou já em execução, ou já executadas, que vêm ao encontro do pretendido pela propositura?

Resposta: Não temos conhecimento sobre novas ações no Conjunto Habitacional José Bonifácio que venham ao encontro do pretendido pela propositura. Solicitamos consulta à COHAB/SP pela competência.

Item 02 – Qual o impacto orçamentário-financeiro da implementação do disposto no projeto?

Resposta: Não temos como opinar, pois não é nossa área de competência. Solicitamos também consulta à COHAB/SP pela competência.

Item 03 – Qual a opinião do Executivo sobre a matéria ?

Resposta: Constata-se pelo artigo 22 da Lei Federal 6.766/79 :

Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos públicos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Em relação ao Projeto de Lei nº 447/2003, não temos informações mais precisas sobre as áreas livres (localização interna no loteamento, destinação). Essas áreas livres poderiam ser Áreas Institucionais (áreas destinadas à Instalação de equipamentos comunitários) ou Áreas Verdes. Lembrando que os Equipamentos Comunitários são as instalações e espaços destinados à atividades de saúde, educação, cultura, lazer, esportes, recreação, promoção e assistência social e similares.

De fato, somos pelo entendimento que as áreas livres públicas devem ser sim utilizadas para atividades institucionais, sociais e de lazer, sendo respeitado as destinações que foram aprovadas junto a essa Municipalidade. Ou seja, áreas institucionais para fins de instalação de equipamentos comunitários; e áreas verdes com fins de implantação ou preservação de arborização e ajardinamento, devendo ser consultado a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente para eventual instalação de equipamento comunitário nessas áreas verdes.

Portanto, endossamos o fato de que essas áreas livres não devem ser destinadas a habitação, pois tratam-se de áreas públicas, devendo seu uso ter fins comunitários e sociais.

att.



Documento assinado eletronicamente por **Yuri Valerio de Sousa, Diretor de Divisão Técnica**, em 15/10/2018, às 12:13, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **011796574** e o código CRC **BDE8C1F1**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
SMUL/AJ - Assessoria Jurídica

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100
Telefone:

Informação SMUL/AJ Nº 011911843

SMUL.AJ

Sra. Procuradora Chefe da Assessoria Jurídica

Trata-se de solicitação da ATL de subsídios ao PL 447/03, que pretende alterar a destinação das áreas livres do Conjunto Habitacional José Bonifácio, zona leste do Município de São Paulo.

Em instrução técnica, PARHIS manifesta-se no sentido de que as áreas livres originalmente aprovadas para o Conjunto Habitacional não podem ser destinadas a habitação pois se tratam de áreas públicas, destinadas ao uso comunitário e social. Quanto aos demais questionamentos da ATL, propôs consulta à COHAB, pela competência.

Sob o ponto de vista jurídico, salientamos que a propositura n"ao parece esbarrar no inciso VII do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo, que prescreve o quanto segue:

VII - as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de:

- a) loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda, e cuja situação esteja consolidada ou seja de difícil reversão;
- b) equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento;
- c) imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas.

§1º - As exceções contempladas nas alíneas "a" e "b" do inciso VII deste artigo serão admitidas desde que a situação das áreas objeto de regularização esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a realização de compensação, que se dará com a disponibilização de outras áreas livres ou que contenham equipamentos públicos já implantados nas proximidades das áreas objeto de compensação.

§ 2º - A compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, por ato fundamentado da autoridade municipal competente, desde que nas proximidades da área pública cuja destinação será alterada existam outras áreas públicas que atendam as necessidades da população.

§ 3º - A exceção contemplada na alínea 'c' do inciso VII deste artigo será permitida desde que a situação das áreas públicas objeto de alteração da destinação esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a devida compensação ao Poder Executivo Municipal, conforme diretrizes estabelecidas em lei municipal específica.

Considerando o esgotamento do prazo firmado pela ATL para resposta, propomos seja o presente submetido à Sra. Secretária, com a urgência que o caso requer.

São Paulo, 18 de outubro de 2018.

Debora Sotto

Procuradora do Município

OAB/SP nº 162.994

SMUL.AJ

SMUL.G

Sra. Secretária

Com a manifestação supra, que acompanho, submeto o presente à sua apreciação.

São Paulo, outubro de 2018.

Flávia Barros

Chefe da Assessoria Jurídica

OAB/SP nº 190.425

SMUL.AJ



Documento assinado eletronicamente por **Flavia Moraes Barros, Assistente Jurídico**, em 18/10/2018, às 15:41, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **DEBORA SOTTO, Procurador do Município**, em 19/10/2018, às 13:00, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **011911843** e o código CRC **7AE23932**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
SMUL/AJ - Assessoria Jurídica

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

Encaminhamento SMUL/AJ Nº 011912967

CASA CIVIL.ATL

Sra. Procuradora Chefe da Assessoria

Com as manifestações de SMUL.PARHIS e SMUL.AJ, que acompanho, restituo o presente, em prosseguimento.

São Paulo, outubro de 2018.

HELOISA M. SALLES PENTEADO PROENÇA

Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento

SMUL



Documento assinado eletronicamente por **Heloisa Maria de Salles Penteado Proença, Secretária**, em 23/10/2018, às 19:48, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **011912967** e o código CRC **148AB1AA**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO
COHAB-SP/GRIMB - DIPAT/Gerência de Regularização Imobiliária
RUA SÃO BENTO, 405, - Bairro Sé - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone:

Encaminhamento COHAB-SP/GRIMB Nº 012402466

São Paulo, 07 de novembro de 2018

À

Superintendência de Patrimônio

A/C Fabiana Salles Cunha

Em relação ao solicitado, informamos que o conjunto já está regularizado.

A destinação das áreas livres é de competência de legislação federal, no caso a Lei nº 6.766/79.

Em seu artigo 21, está determinado que com o registro do parcelamento no Cartório de Imóveis, todas as áreas verdes e institucionais automaticamente passam para a propriedade da Municipalidade.

Foi o que ocorreu no presente caso.

Era o que tínhamos a informar.



Documento assinado eletronicamente por **Valdir Rabazallo, Gerente**, em 07/11/2018, às 16:10, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
[https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?](https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **012402466**
e o código CRC **4CD73323**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO
COHAB-SP/SUJUR - Superintendência Jurídica
RUA SAO BENTO, 405, - Bairro Sé - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone:
Encaminhamento COHAB-SP/SUJUR Nº 012499343

À

Dra. Maria Amália Gonçalves Moraes

Chefe da Assessoria Jurídica

O presente Processo SEI foi aberto para tratar do Projeto de Lei nº 447/2003, de autoria do Legislativo, que propõe alteração na destinação das áreas livres do Conjunto Habitacional José Bonifácio, Zona Leste do Município de São Paulo.

Considerando que o respectivo PL é de 2003, a Câmara Municipal do Município de São Paulo encaminhou Ofício ao Sr. Prefeito da Cidade de São Paulo, com pedido de informações.

Inicialmente, o presente Processo SEI foi encaminhado a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento que se manifestou nos documentos nºs 011796574 e 011911843.

Por se tratar de empreendimento construído pela COHAB-SP em área de sua propriedade, o Processo SEI em questão foi encaminhado a Cia., pelo Gabinete do Prefeito/Casa Civil, para exame e manifestação.

Submetido as Diretorias de Patrimônio e Técnica (012257340), a análise ponderou o seguinte:

“Em relação ao solicitado, informamos que o conjunto já está regularizado. A destinação das áreas livres é de competência de legislação federal, no caso a Lei nº 6.766/79. Em seu artigo 21, está determinado que com o registro do parcelamento no Cartório de Imóveis, todas as áreas verdes e institucionais automaticamente passam para a propriedade da Municipalidade. Foi o que ocorreu no presente caso”. (012402466)

Com as informações prestadas, se verifica que as áreas livres integrantes do Conjunto Habitacional José Bonifácio passaram a ser de propriedade da Municipalidade de São Paulo, tendo em vista a efetivação da regularização do citado empreendimento.

Dessa forma, se deprende das análises das áreas mencionadas acima, que não se vislumbra interesse da COHAB-SP em relação as áreas livres do Conjunto Habitacional, que por sua vez são colocadas em destaque no Projeto de Lei aqui tratado.

Diante do exposto, encaminho para ciência e, se de acordo, sugiro o encaminhamento ao Sr. Diretor Presidente para ciência, com posterior devolução ao Gabinete do Prefeito/Casa Civil.

Atenciosamente,

Documento assinado eletronicamente por **Leandro Medeiros, Superintendente**, em 12/11/2018, às 10:02, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
[https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?](https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **012499343**
e o código CRC **283921AD**.

Referência: Processo nº 6010.2018/0001595-0

SEI nº 012499343



FOLHA DE CONTINUAÇÃO

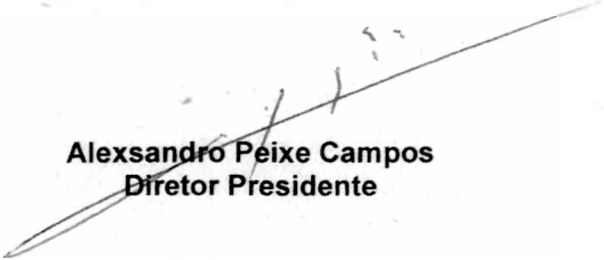
Data de Emissão: 12/11/2018	6010.2018/0001595-0	Folha:	Rubrica Jose Alexandre Sidió Coordenador de Gabinete Presidência COHAB SP	Nº Controle SGD
--------------------------------	---------------------	--------	---	-----------------

Ao
Gabinete do Prefeito
Casa Civil/ATL
Dr.^a Vanessa Andreoli

Encaminho o presente com as informações prestadas pelo Jurídico desta Companhia em folhas 012499343 e 012501556, para sua apreciação e prosseguimento necessário.

Atenciosamente,

Em, 12 de novembro de 2018.


Alexsandro Peixe Campos
Diretor Presidente

/dfpp