



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 23 de maio de 2018.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n° 398/2018 c.

Ref.: Ofício SGP-12 nº 17/2018

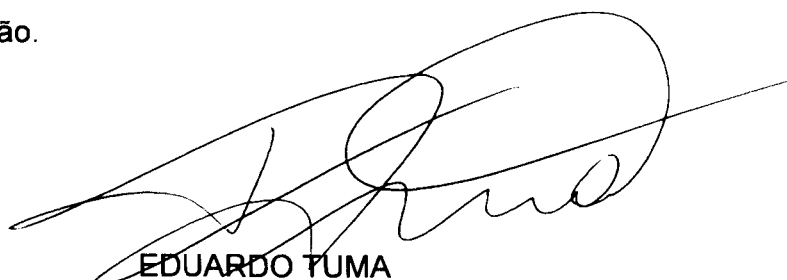
DOCREC

402/2018

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao requerimento de autoria do Vereador Jair Tatto, aprovado pela Comissão de Finanças e Orçamento, encaminho a essa Presidência cópia das informações oferecidas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento e pela São Paulo Urbanismo a respeito do terreno localizado na Avenida Imperatriz Leopoldina, 928, e sobre o Projeto de Intervenção Urbana Vila Leopoldina-Villa Lobos.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.


EDUARDO TUMA
Secretário da Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

VEREADOR MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

MTGS/MSB/bam
Req CFO 17-18

0757 - 361.22 - 24/05/2018 - 13:05 - 007134 - 1/1

PMSP
AAH19M01

SISTEMA UNIFICADO DE CADASTROS
IDENTIFICACAO DA PROPRIEDADE

12/04/18
09:32:02

Nome do Proprietario : SAO PAULO TRANSPORTE S.A.

Nome do Compromissario :

Validade : SQL ATIVO

Endereco : AV IMP LEOPOLDINA

Complemento :

Referencia :

Distrito : VILA LEOPOLDINA

Distrito 02 :

M.O.C. : 09D - 5C

Zoneamento :

Lei de Zoneamento :

Bairro : VILA LIOPOLDINA

Codlog : 117803

AR : LAPA

Distrito 03:

M.S.F.: 07E

N.Imovel: 00928

CEP: 05305 - 001

MODULO CHAVE
PF 3 RET

SQL 097 . 032 . 0001 - 1

CÓPIA

**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Folha de Informação nº 84

Do Processo nº 2017-0.080.466-5

Em 13/04/2018 (a).....*Liliana Pescaroli*
A.G.P.P.
SEL/GAB-EX

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo - Requerimento nº 101/17

ASSUNTO: Requerimento nº 101/17 – Vereador Ricardo Nunes – área classificada como ZEIS 3 localizada entre as Rua Froben, Rua Baumann, Rua Dr. Seidel e a Avenida Imperatriz Leopoldina, 928

CÓPIA

SMUL.G

Sr. Chefe de Gabinete,

Em atendimento ao questionado no Requerimento nº 101/17 às fls. 70/71 e, em atenção ao encaminhamento de fls. 82, acerca de terreno situado à Avenida Imperatriz Leopoldina, 928, informamos:

Item 1 - Segundo consta do Sistema Unificado de Cadastros – SUC, o proprietário da área é a São Paulo Transportes S.A (fl.83);

Item 2- Não localizamos, até a presente data, processos recentes de pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação (habitação, comércio, serviço), em pesquisa realizada pelo número do contribuinte 097.032.0001-1, cadastrado para a área situada entre as Ruas Froben, Rua Baumann, Rua Dr. Seidel e Av. Imperatriz Leopoldina nº 928, no Sistema Municipal de Processos – SIMPROC. Os processos localizados para a área estão abaixo relacionados, porém, são mais antigos.

- processo 1998-0.222.665-3 (nº atual) – antiga etiqueta 030075119843 – capa 0179462/53 (fls.35/36) – Trata-se de processo de pedido de Alvará de Construção de Edificação, autuado em 09.12.1953 e deferido em 23.04.1954;
- processo 1998-0.222.498-7 (nº atual) – antiga etiqueta 030075099800 – capa 0100591/57 (fls.37/38) – Trata-se de processo de pedido de Reconsideração de despacho de Edificação, autuado 04.07.1957 e deferido em 13.08.1957;
- processo 1998-0.222.509-6 (nº atual) – antiga etiqueta 030075109880 – capa 0057293/57- Projeto Modificativo de Edificação, autuado em 04.04.1957 e deferido 14.06.1957;
- processo 1998-0.248.132 -7 (fls. 41/42)– Alvará de Licença de Funcionamento – autuado em 15.12.1998 – indeferido em 14.08.2003;



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Folha de Informação nº 85

Do Processo nº 2017-0.080.466-5

Em 13/04/2018 (a)..... *Ciliana Pescaroli*
A.G.P.
~~SEC/GAB-EX~~

- processo 1998-0.230.470-0 (fls. 43/44) – Alvará de Aprovação e Execução de Equipamentos, autuado em 19.11.1998 e indeferido em 24.11.2005;
- processo 1999-0.164.510-7 (fls. 45/46) – Reconsideração de Despacho de Alvará de Localização e Funcionamento, autuado em 17.08.1999 e indeferido em 14.08.2003;
- processo 2001-.089.249-0 (fls. 47/48) – Fiscalização/vistoria – autuado em 04.05.2011, despacho como documental em 17.12.2003

Item 3 - Não temos elementos para informar sobre esse questionamento. No entanto, esclarecemos que em caso de contaminação, quando requerido pedido de Alvará de Aprovação para qualquer uso, a definição das medidas a serem adotadas para a remediação da área é da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente - SVMA em conjunto com a CETESB;

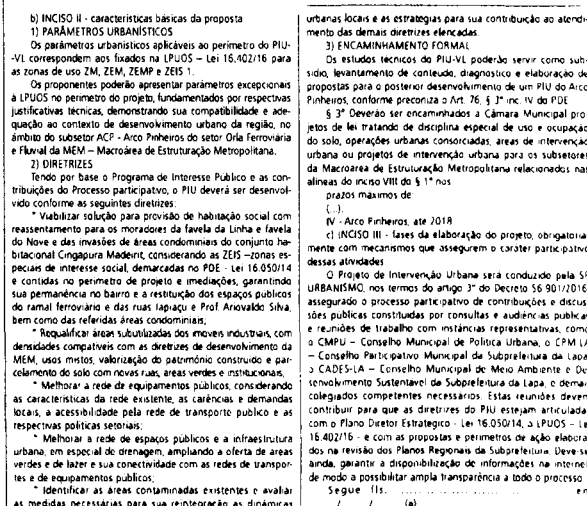
Item 4 e seguintes – proponho ouvir SP Urbanismo, por envolverem o PIU Vila Leopoldina – Vila Lobos.

13/abril/2018

CÓPIA


Marlene F. S. Miamoto
Assessora Técnica
SMUL.G

mfsm



PIU

VILA LEOPOLDINA VILLA-LOBOS

REVISÃO 3.1

2017

PIU VILA LEOPOLDINA VILLA LOBOS



Revisão
PA 0017-C-030-14x-12
Kosmick

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU

NOÇÕES GERAIS

Instrumento previsto no **novo Plano Diretor** do Município de São Paulo aprovado em 2014 e regulamentado em 30/03/2016

Indicado para promover ordenamento e reestruturação urbana em **áreas subutilizadas e com potencial de transformação**

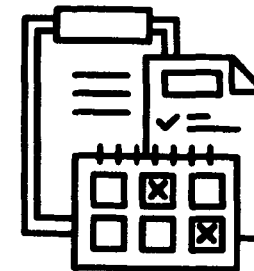
Projeto de intervenção deve ser fundado em:

- **Programa de Interesse Público**
- **Diagnóstico Sócio-Territorial** da área objeto da intervenção

Primeiro PIU promovido pela iniciativa privada aprovado por Decreto em dez/2016 (**PIU NESP**)

PIUs recentes iniciados pela PMSP em 2017 incluem o novo modelo de uso de 3 **terminais de ônibus** municipais e os novos projetos no **terreno do Jockey**

PIUs em desenvolvimento: Anhembi, Pacaembu, nações Unidas, Vila Olímpia e Arco Jurubatuba



COPIA

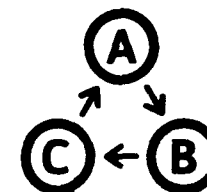
PA 2017-0-085 416
18/01
Rozane CP

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU

PROCEDIMENTO

Gestão coordenada entre privados e Prefeitura

- Gerenciado pela Secretaria de Urbanismo e Licenciamento ("**SMUL**") e **SP-Urbanismo** (antiga EMURB)
- Pode ser iniciado por agentes privados via **manifestação de interesse privado ("MIP")**



Exigência de consultas públicas (documentos disponibilizados online para comentários) e **audiências públicas** em 2 fases, com abertura para participação da sociedade

Em caso de **alteração de parâmetros urbanísticos** (i.e. elevação de potencial construtivo, entre outros), **necessidade de PIU ser instituído por meio de lei**, mediante aprovação do Projeto de Lei submetido pelo Executivo à **Câmara dos Vereadores**

COPIA

19.02
A SECRETARIA DE URBANISMO
Housing

FLUXOGRAMA DE ELABORAÇÃO DE PIU



PIU VILA LEOPOLDINA - VILLA LOBOS

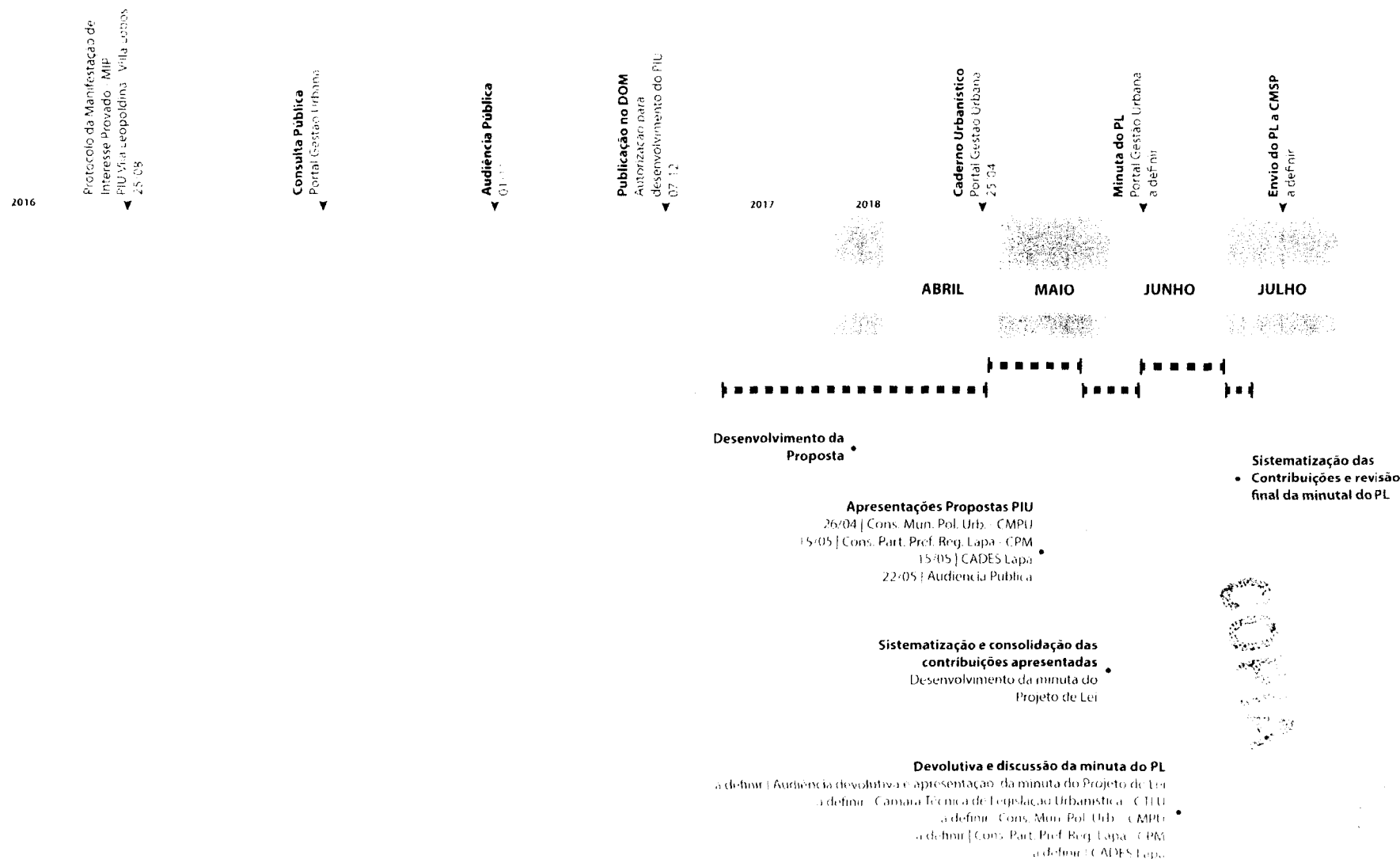
Fonte: SMDU - Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.



19.03
11.02.17 0.030.466 S
João

CRONOGRAMA SIMPLIFICADO

PIU deve ser aprovado pela Câmara, pois prevê mudança de parâmetros do zoneamento



O PIU VL VL E O ARCO PINHEIROS

O PIU VL VL integra o Arco Pinheiros (ACP), que apresenta diversos compartimentos claramente definidos com **fortes características próprias**

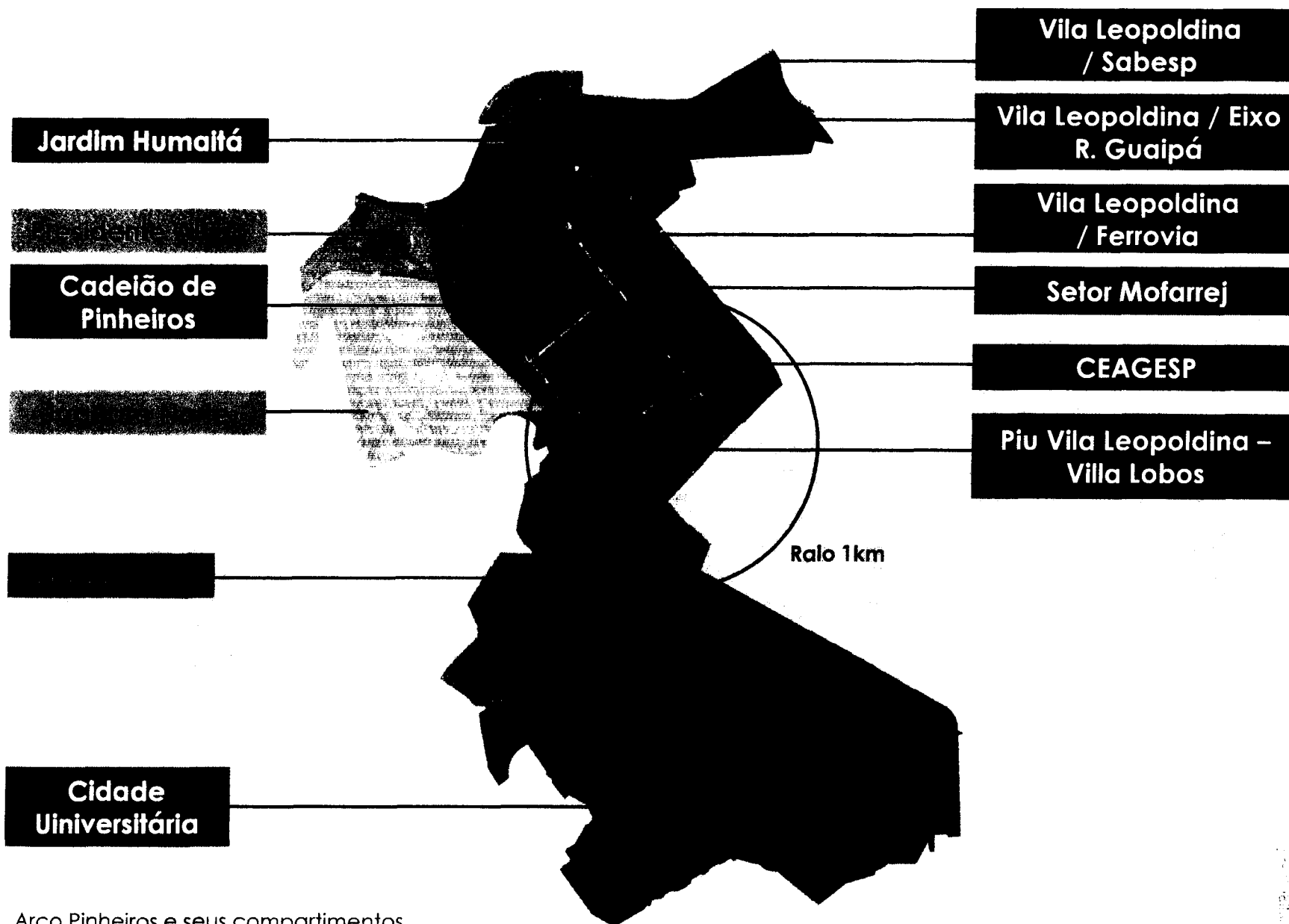
O PIU VL VL **corresponde a um desses** compartimentos

O ACP é um dos **setores estratégicos da Orla Ferroviária e Fluvial** da Macro área de Estruturação Metropolitana (MEM)

O Plano Diretor Estratégico de 2014 (PDE 2014 - Lei 16.050/2014) **prevê encaminhamento de PLs à Câmara disciplinando uso e ocupação do solo do Arco Pinheiros**, com prazo máximo definido até 2018 (Art. 76, Inc. VIII, § 3º)

O PIU VL VL **não visa o detalhamento do planejamento urbano de todo o ACP** e sim de uma primeira parte dele – e de uma primeira etapa

Seus estudos poderão, adicionalmente, apoiar e subsidiar **os processos de desenvolvimento urbano** de todo esse setor da cidade



Arco Pinheiros e seus compartimentos

PIU VILA LEOPOLDINA - VILLA-LOBOS

CÓPIA

19.90
PA 2017

0000.466
Kosim

PIU VL VL EM RESUMO

RESUMO GERAL

Proponentes: Votorantim, URBEM, BVEP, SDI

~300 mil m² de área (106 mil m² detida pela iniciativa privada) na Vila Leopoldina (inserida no Arco Pinheiros)

Claras **sinergias** com **projeto de saída da CEAGESP**, atuando como **indutor de desenvolvimento**

Amplio Programa de Interesse Público

- **Investimento Privado:** estimado em ~ **R\$ 80 MM**
- **2 favelas: produção de habitações ("HIS")** para até **776 famílias** (hoje ocupando vias públicas) e gestão pós-ocupação
- **Cingapura: revitalização** de complexo com **400 famílias**
- **Moradores de rua: investimento** em equipamentos de **assistência social** no entorno para o padrão dos Centros de Acolhimento
- construção de equipamentos institucionais nas áreas de saúde, educação e trabalho

ÁREA DO PIU INSERIDA NO ARCO PINHEIROS



CÓPIA
19.97
PA 2017-0.080466-1
Larissa

PIU VL VL EM RESUMO

RESUMO GERAL

Proponentes: Votorantim, URBEM, BVEP, SDI

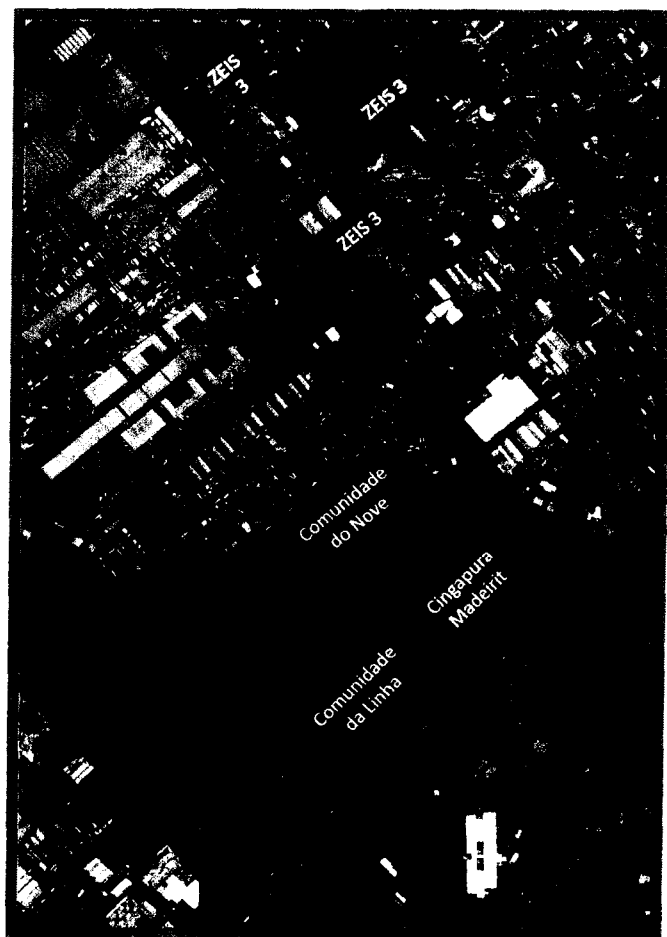
~300 mil m² de área (106 mil m² detida pela iniciativa privada) na Vila Leopoldina (inserida no Arco Pinheiros)

Claras **sinergias** com **projeto de saída da CEAGESP**, atuando como **indutor de desenvolvimento**

Amplio Programa de Interesse Público

- **Investimento Privado:** estimado em ~ **R\$ 80 MM**
- **2 favelas: produção de habitações ("HIS")** para até **776 famílias** (hoje ocupando vias públicas) e gestão pós-ocupação
- **Cingapura: revitalização** de complexo com **400 famílias**
- **Moradores de rua: investimento** em equipamentos de **assistência social** no entorno para o padrão dos Centros de Acolhimento
- construção de equipamentos institucionais nas áreas de saúde, educação e trabalho

DESTAQUE DA ÁREA DO PIU



18.98
21.2017-0.080 466-5

Handwritten signature

PIU VL VL EM **RESUMO**

RESUMO GERAL

MAIS DE **4.500** PESSOAS EM
CONDIÇÃO VULNERÁVEL
DIRETAMENTE IMPACTADAS
PELO PROJETO

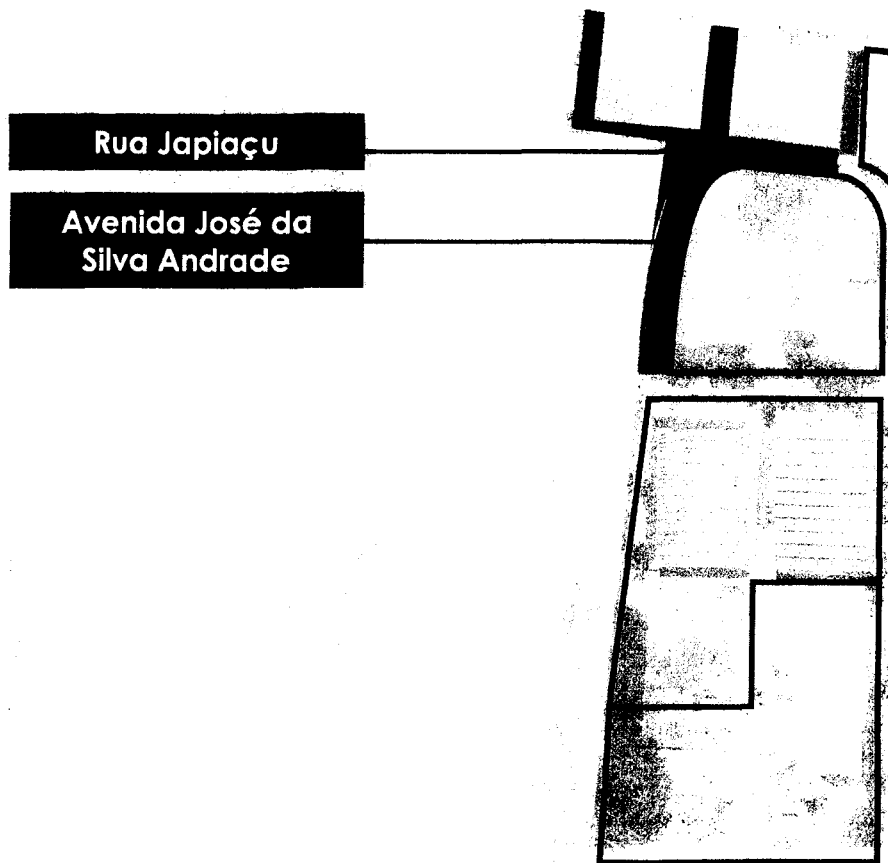
PIU VILA LEOPOLDINA -- VILLA LOBOS

MODELAGEM URBANÍSTICA-FINANCEIRA

- Prefeitura amplia potencial construtivo máximo (CA) de 2,0x para 4,0x
- Privados antecipam pagamento de toda a compra de outorga que seria desembolsada ao longo dos próximos ~20 anos

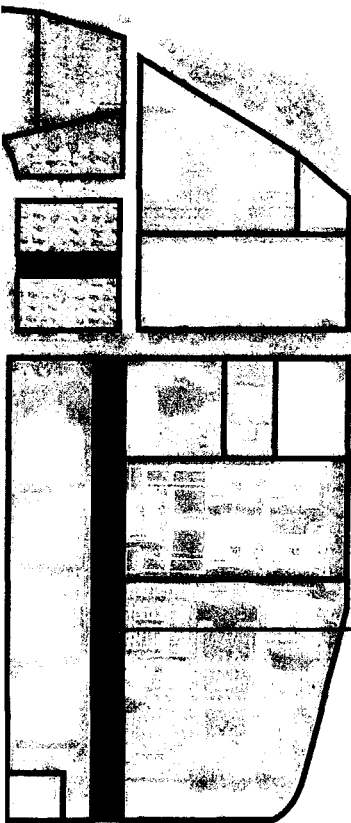
COPIA

19.99
24.2017.0.080.466-1



Perímetro PIU – Sistema viário existente e previsto

PIU VILA LEOPOLDINA – VILLA-LOBOS



- Quadras Fiscais
- Vias construídas e não regularizadas
- Sistema viário previsto pela legislação municipal

Via prevista (lei 16.541/2016 – Plano de melhoramentos viários do Arco Tietê)

- Vias a desocupar com a remoção de assentamentos irregulares
- Alargamento e qualificação da Rua Avelino Chaves

Avenida D



SPUrbanismo



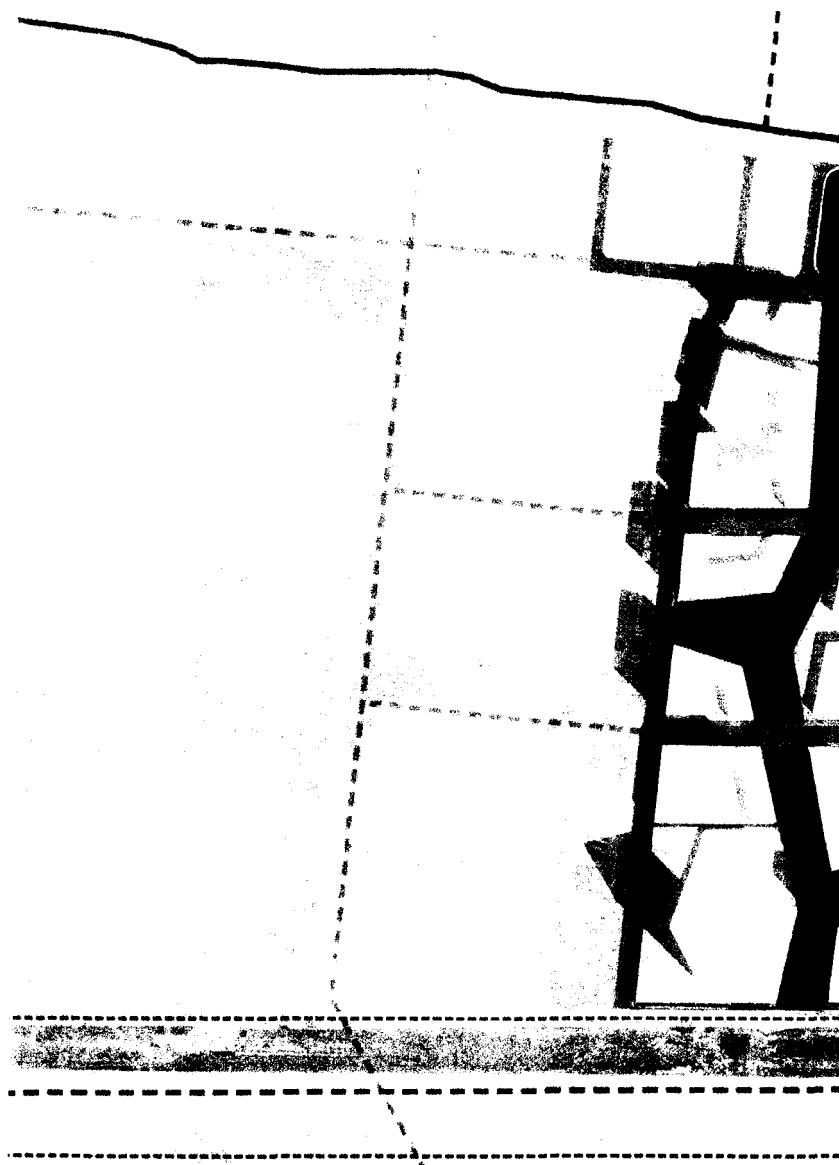
**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
ANISMO E LICENCIAMENTO

URBANISMO E LICENCIAMENTO

[illegible]

15. Dec 2017-08. Hdb

✓



Plano Urbanístico



Sistema viário



Áreas verdes



PIU VILA LEOPOLDINA - VILLA LOBOS



■ Áreas de fruição pública

■ Área institucional e provisão de HIS

--- Sistema viário estruturante e previsto na Nota Técnica CEAGESP (Out/2016)



SP Urbanismo



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E LICENCIAMENTO

Cópia 2017.0.080466.5

19.10.1

PARÂMETROS URBANÍSTICOS PROPOSTOS



ZONEAMENTO



FONTES: GEOSAMPA

ELABORAÇÃO: URBEM

PIU VILA LEOPOLDINA – VILLA LOBOS

ÁREA DE TRANSFORMAÇÃO (AT)

CA máximo	4
TO	70%
Gabarito de altura máxima	NA - 25m (faixa de 20m paralelo ao boulevard)
Área Permeável	PA = 0,25
Quota Ambiental	Quadro 3A (Lei 16.402/2016)
Cota parte	30
Área não computável em empreendimento de uso misto	20% da área computável total destinada aos usos não residenciais nR 50% do lote mín. 25% das testadas voltadas ao boulevard
Fachada ativa (área não computável no nível da rua para usos nR)	máx. 5m a partir do alinhamento do lote voltado ao boulevard ou para fruição contígua ao boulevard
Fruição - lotes > 5.000m²	20% do lote
Vagas R	máx. 1/apto ou 1/60m²
Vagas nR	máx. 1 vaga/70m²
Cota de garagem	32 m2
Máx. Vedação por muros	25% das testadas (para todos os lotes)
Arborização	1 árvore a cada 5m de calçada

Parâmetros excepcionais que diferem àqueles referentes à ZM e / ou à ZEM.

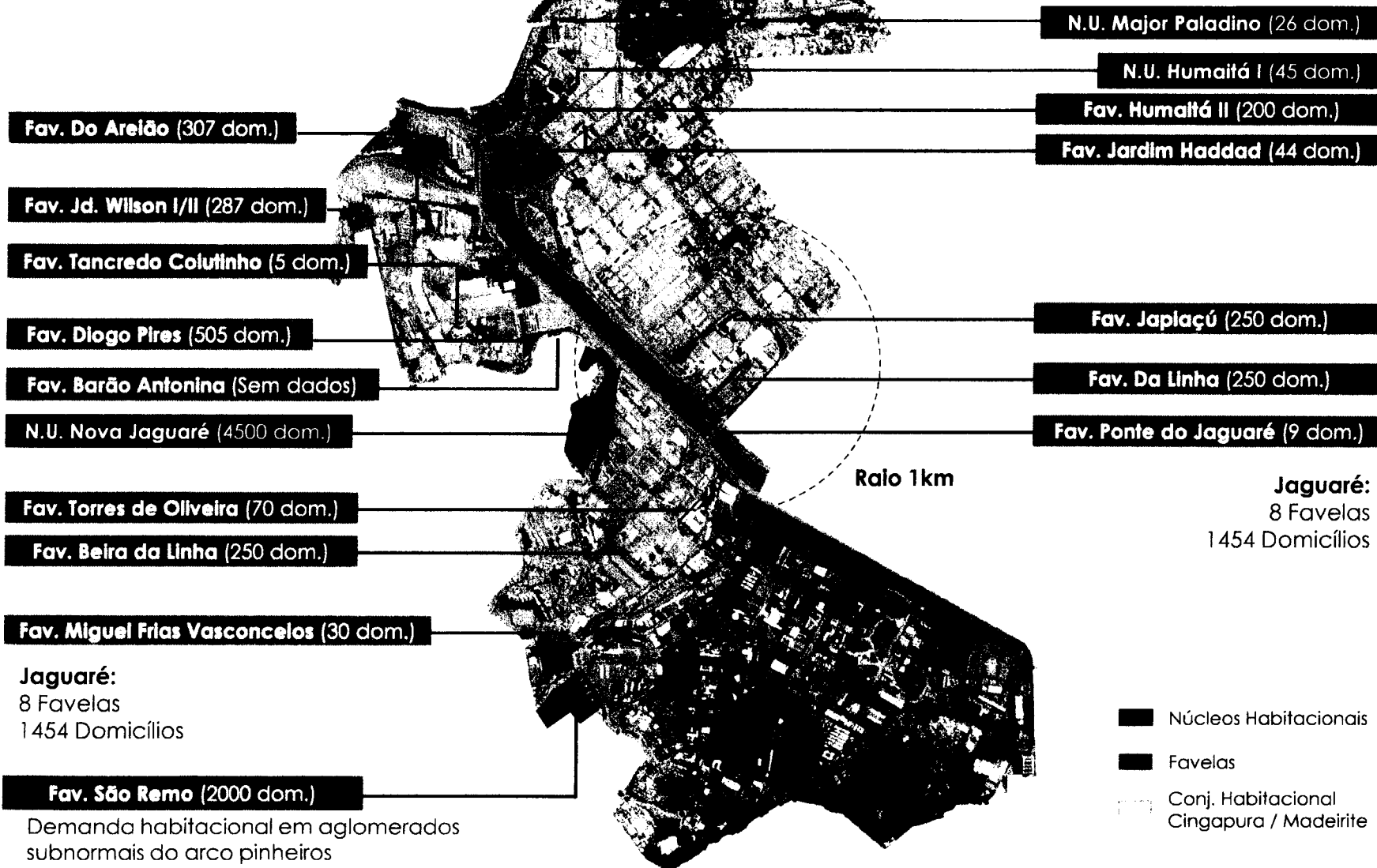
CÓPIA

18.10.2017
08:07:00
08:08:46

19.003
PA 2017-0-020 Hdb-15
Joaquim

Totais:

14 Favelas
4287 Domicílios



PIU VILA LEOPOLDINA – VILLA LOBOS

19.003
PA 2017-0-020 Hdb-15
Joaquim

15.106 u.h. HIS
4.255 u.h. HMP

c.a 2,0 z2 – 6860 u.h.
HIS/1715 u.h. HMP

c.a 1,5 z5 – 291 u.h.
HIS/291 u.h. HMP

Jaguaré:
7985 u.h. HIS
2214 u.h. HMP

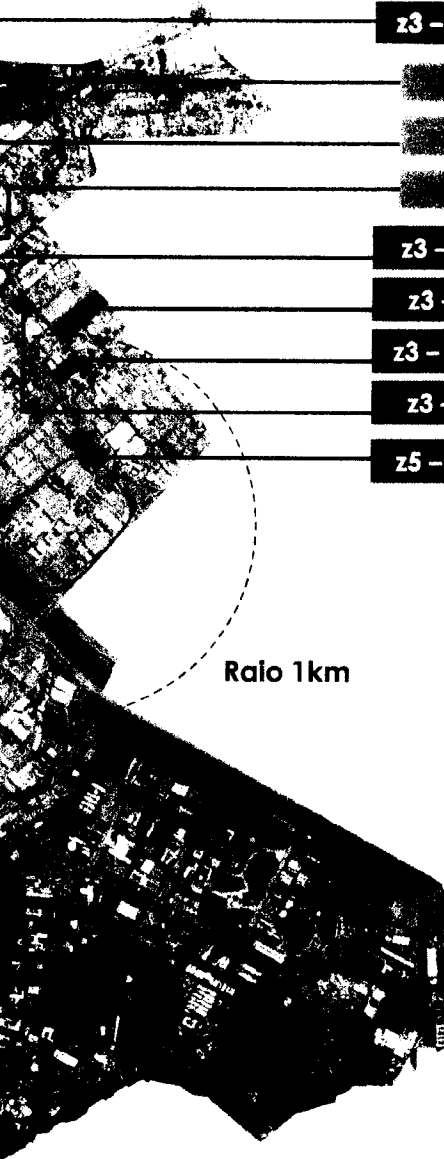
c.a 1,0 z1 – 2941 u.h.
HIS/2941 u.h. HMP

Rio Pequeno:
2441 u.h. HIS
610 u.h. HMP

Capacidade das Zeis do Arco Pinheiros

PIU VILA LEOPOLDINA – VILLA LOBOS





z3 - 1338 u.h. HIS/335 u.h. HMP c.a. 2,0

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

z3 - 550 u.h. HIS/137 u.h. HMP c.a. 3,0

z3 - 250 u.h. HIS/63 u.h. HMP c.a. 2,0

z3 - 1309 u.h. HIS/327 u.h. HMP c.a. 3,0

z3 - 375 u.h. HIS/94 u.h. HMP c.a. 3,0

z5 - 348 u.h. HIS/348 u.h. HMP c.a. 2,0

Vila Leopoldina:
4680 u.h. HIS
1431 u.h. HMP

Raio 1km

- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZEIS 3
- ZEIS 4

CÓPIA

19.5.24
11.2017.0.080.406
[Signature]

AGLOMERADOS SUBNORMAIS NO PERÍMETRO

FAVELA DA LINHA (415 FAMÍLIAS¹)

- Implantada sobre antigo ramal ferroviário desde 1973
- Aproximadamente 6.400 m² de área ocupada num lote de 20m x 320 m
- Processo de usucapião iniciado em 2007 com apoio técnico-jurídico do Instituto ACAIA
- A SABESP canalizou o esgoto e forneceu água potável em 2009
- 412 famílias morando em barracos majoritariamente de alvenaria *¹
- 30 pontos de comércio *¹

FAVELA DO NOVE (349 FAMÍLIAS¹)

- Implantada sobre leito carroçável da Rua Japiacú desde 1972
- Aproximadamente 6.000 m² de área ocupada num lote de 18m x 300m
- Condições mais precárias do que na Favela da Linha, sem qualquer infraestrutura formal
- 349 famílias morando em barracos majoritariamente de madeira *¹
- 16 pontos de comércio *¹

CONJUNTO HABITACIONAL CINGAPURA MADEIRIT

(15 ocupações residenciais irregulares²)

- Construído em meados dos anos 1990 ao abrigo do Programa PROVER
- 400 famílias oriundas de comunidades distintas da cidade
- Sem regularização fundiária, predial ou de posse
- Sem sustentabilidade condominial
- Espaços condominiais em estado avançado de degradação ambiental
- Áreas públicas destinadas a vagas de estacionamento no entorno foram invadidas com construção de barracos
- 15 moradias irregulares no entorno, e cerca de 612 m² de áreas comerciais irregulares ²

**TOTAL DEMANDA
HIS: 776 famílias³**

¹ Baseado em levantamento realizado pelo Instituto Acala em Outubro de 2016
² Baseado em levantamento realizado pelo Instituto Urbem em Março de 2017
³ Não constitui selagem final, número de habitantes a ser contemplado com HIS depende ainda de uma selagem oficial

COPIA RA 2017-0086. Hdr 5
18.101
18.101

MODELO DE HIS NAS ÁREAS SELECIONADAS

	EMPREENDIMENTO A	EMPREENDIMENTO B	TOTAL
	(Área Institucional)	(ZEIS 3 SPTrans)	
Total de unidades HIS:	250	526	776
Áreas técnicas ¹	685 m ²	1.540 m ²	2.225 m ²
Áreas condominiais (bicicletários e outros)	190 m ²	675 m ²	865 m ²
Áreas residenciais	12.833 m ²	28.593 m ²	41.426 m ²
Total área residencial:	13.708 m²	30.808 m²	44.516 m²
Áreas institucionais	4.180 m ²	2.561 m ²	6.741 m ²
Áreas comerciais	612 m ²	-	612 m ²
Total área não-residencial:	4.792 m²	2.561 m²	7.353 m²
Total área construída:	18.500 m²	33.369 m²	51.869 m²
Total área de lote(s):	5.982 m²	9.995 m²	15.997 m²
Área construída / Área de lote(s):	3,09	3,34	3,1
Área média por unidade HIS:	51,3 m²	54,4 m²	53,4 m²

¹: (caixas d'água interiores em subsolo, instalações interiores de entrada/transformação e medição de energia elétrica, depósitos subterrâneos, caixas d'água superiores, barriletes, máquinas de elevadores)

COPIA
 27.02.17 09:00 h
 19.10.16

CÓPIA

PA 2018 12.108
+ 0.080 460.5
Laurinda

Área Remanescente:
22.535m² (70%)

Área Proposta¹:
9.658m² (30%)



ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PIU E ÁREA REMANESCENTE

¹: Não inclui a nova rua a ser aberta após o parcelamento da matrícula

PIU VILA LEOPOLDINA -- VILLA-LOBOS

CONTAMINAÇÃO TERRENO SPTRANS

- De acordo com as informações dos cadastros da CETESB e da Prefeitura, **foram identificados pontos de contaminação**
- Verificada a existência de locais com concentrações de contaminantes acima do permitido pela legislação vigente (CETESB)
- **Contaminantes encontrados têm características bastante conhecidas, similares aos encontrados em outros trechos da Vila Leopoldina**
- Contaminação em locais restritos e sem situação de perigo para os receptores
- Sem necessidade de ações emergenciais
- Técnicas de remediação necessárias são de fácil acesso e bastante consagradas no Brasil
- **Medidas de controle e remediação previstas não inviabilizam a construção de empreendimentos comerciais ou residenciais**
- Áreas contaminadas ainda não remediadas demandam o acompanhamento e liberação pela CETESB previamente à aprovação de empreendimentos imobiliários

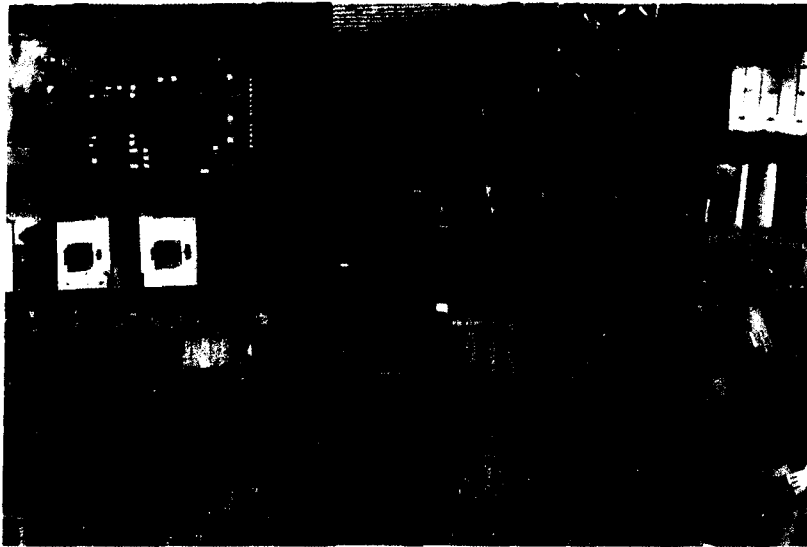
19.06.25
17.06.25
16.06.25
15.06.25
14.06.25
13.06.25
12.06.25
11.06.25
10.06.25
09.06.25
08.06.25
07.06.25
06.06.25
05.06.25
04.06.25
03.06.25
02.06.25
01.06.25
31.05.25
30.05.25
29.05.25
28.05.25
27.05.25
26.05.25
25.05.25
24.05.25
23.05.25
22.05.25
21.05.25
20.05.25
19.05.25
18.05.25
17.05.25
16.05.25
15.05.25
14.05.25
13.05.25
12.05.25
11.05.25
10.05.25
09.05.25
08.05.25
07.05.25
06.05.25
05.05.25
04.05.25
03.05.25
02.05.25
01.05.25
30.04.25
29.04.25
28.04.25
27.04.25
26.04.25
25.04.25
24.04.25
23.04.25
22.04.25
21.04.25
20.04.25
19.04.25
18.04.25
17.04.25
16.04.25
15.04.25
14.04.25
13.04.25
12.04.25
11.04.25
10.04.25
09.04.25
08.04.25
07.04.25
06.04.25
05.04.25
04.04.25
03.04.25
02.04.25
01.04.25
31.03.25
30.03.25
29.03.25
28.03.25
27.03.25
26.03.25
25.03.25
24.03.25
23.03.25
22.03.25
21.03.25
20.03.25
19.03.25
18.03.25
17.03.25
16.03.25
15.03.25
14.03.25
13.03.25
12.03.25
11.03.25
10.03.25
09.03.25
08.03.25
07.03.25
06.03.25
05.03.25
04.03.25
03.03.25
02.03.25
01.03.25
29.02.25
28.02.25
27.02.25
26.02.25
25.02.25
24.02.25
23.02.25
22.02.25
21.02.25
20.02.25
19.02.25
18.02.25
17.02.25
16.02.25
15.02.25
14.02.25
13.02.25
12.02.25
11.02.25
10.02.25
09.02.25
08.02.25
07.02.25
06.02.25
05.02.25
04.02.25
03.02.25
02.02.25
01.02.25
31.01.25
30.01.25
29.01.25
28.01.25
27.01.25
26.01.25
25.01.25
24.01.25
23.01.25
22.01.25
21.01.25
20.01.25
19.01.25
18.01.25
17.01.25
16.01.25
15.01.25
14.01.25
13.01.25
12.01.25
11.01.25
10.01.25
09.01.25
08.01.25
07.01.25
06.01.25
05.01.25
04.01.25
03.01.25
02.01.25
01.01.25
31.12.24
30.12.24
29.12.24
28.12.24
27.12.24
26.12.24
25.12.24
24.12.24
23.12.24
22.12.24
21.12.24
20.12.24
19.12.24
18.12.24
17.12.24
16.12.24
15.12.24
14.12.24
13.12.24
12.12.24
11.12.24
10.12.24
09.12.24
08.12.24
07.12.24
06.12.24
05.12.24
04.12.24
03.12.24
02.12.24
01.12.24
30.11.24
29.11.24
28.11.24
27.11.24
26.11.24
25.11.24
24.11.24
23.11.24
22.11.24
21.11.24
20.11.24
19.11.24
18.11.24
17.11.24
16.11.24
15.11.24
14.11.24
13.11.24
12.11.24
11.11.24
10.11.24
09.11.24
08.11.24
07.11.24
06.11.24
05.11.24
04.11.24
03.11.24
02.11.24
01.11.24
31.10.24
30.10.24
29.10.24
28.10.24
27.10.24
26.10.24
25.10.24
24.10.24
23.10.24
22.10.24
21.10.24
20.10.24
19.10.24
18.10.24
17.10.24
16.10.24
15.10.24
14.10.24
13.10.24
12.10.24
11.10.24
10.10.24
09.10.24
08.10.24
07.10.24
06.10.24
05.10.24
04.10.24
03.10.24
02.10.24
01.10.24
30.09.24
29.09.24
28.09.24
27.09.24
26.09.24
25.09.24
24.09.24
23.09.24
22.09.24
21.09.24
20.09.24
19.09.24
18.09.24
17.09.24
16.09.24
15.09.24
14.09.24
13.09.24
12.09.24
11.09.24
10.09.24
09.09.24
08.09.24
07.09.24
06.09.24
05.09.24
04.09.24
03.09.24
02.09.24
01.09.24
31.08.24
30.08.24
29.08.24
28.08.24
27.08.24
26.08.24
25.08.24
24.08.24
23.08.24
22.08.24
21.08.24
20.08.24
19.08.24
18.08.24
17.08.24
16.08.24
15.08.24
14.08.24
13.08.24
12.08.24
11.08.24
10.08.24
09.08.24
08.08.24
07.08.24
06.08.24
05.08.24
04.08.24
03.08.24
02.08.24
01.08.24
31.07.24
30.07.24
29.07.24
28.07.24
27.07.24
26.07.24
25.07.24
24.07.24
23.07.24
22.07.24
21.07.24
20.07.24
19.07.24
18.07.24
17.07.24
16.07.24
15.07.24
14.07.24
13.07.24
12.07.24
11.07.24
10.07.24
09.07.24
08.07.24
07.07.24
06.07.24
05.07.24
04.07.24
03.07.24
02.07.24
01.07.24
30.06.24
29.06.24
28.06.24
27.06.24
26.06.24
25.06.24
24.06.24
23.06.24
22.06.24
21.06.24
20.06.24
19.06.24
18.06.24
17.06.24
16.06.24
15.06.24
14.06.24
13.06.24
12.06.24
11.06.24
10.06.24
09.06.24
08.06.24
07.06.24
06.06.24
05.06.24
04.06.24
03.06.24
02.06.24
01.06.24
31.05.24
30.05.24
29.05.24
28.05.24
27.05.24
26.05.24
25.05.24
24.05.24
23.05.24
22.05.24
21.05.24
20.05.24
19.05.24
18.05.24
17.05.24
16.05.24
15.05.24
14.05.24
13.05.24
12.05.24
11.05.24
10.05.24
09.05.24
08.05.24
07.05.24
06.05.24
05.05.24
04.05.24
03.05.24
02.05.24
01.05.24
31.04.24
30.04.24
29.04.24
28.04.24
27.04.24
26.04.24
25.04.24
24.04.24
23.04.24
22.04.24
21.04.24
20.04.24
19.04.24
18.04.24
17.04.24
16.04.24
15.04.24
14.04.24
13.04.24
12.04.24
11.04.24
10.04.24
09.04.24
08.04.24
07.04.24
06.04.24
05.04.24
04.04.24
03.04.24
02.04.24
01.04.24
31.03.24
30.03.24
29.03.24
28.03.24
27.03.24
26.03.24
25.03.24
24.03.24
23.03.24
22.03.24
21.03.24
20.03.24
19.03.24
18.03.24
17.03.24
16.03.24
15.03.24
14.03.24
13.03.24
12.03.24
11.03.24
10.03.24
09.03.24
08.03.24
07.03.24
06.03.24
05.03.24
04.03.24
03.03.24
02.03.24
01.03.24
29.02.24
28.02.24
27.02.24
26.02.24
25.02.24
24.02.24
23.02.24
22.02.24
21.02.24
20.02.24
19.02.24
18.02.24
17.02.24
16.02.24
15.02.24
14.02.24
13.02.24
12.02.24
11.02.24
10.02.24
09.02.24
08.02.24
07.02.24
06.02.24
05.02.24
04.02.24
03.02.24
02.02.24
01.02.24
31.01.24
30.01.24
29.01.24
28.01.24
27.01.24
26.01.24
25.01.24
24.01.24
23.01.24
22.01.24
21.01.24
20.01.24
19.01.24
18.01.24
17.01.24
16.01.24
15.01.24
14.01.24
13.01.24
12.01.24
11.01.24
10.01.24
09.01.24
08.01.24
07.01.24
06.01.24
05.01.24
04.01.24
03.01.24
02.01.24
01.01.24

• •

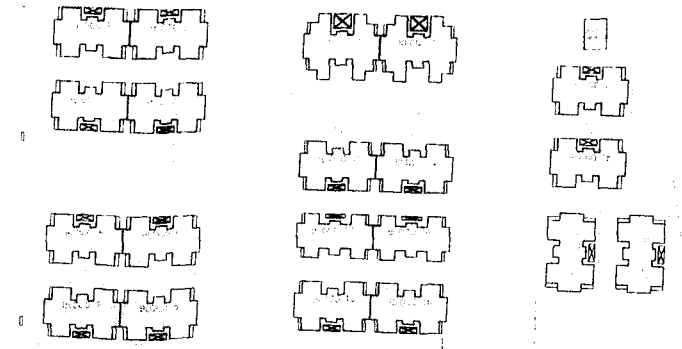
- 92

Q^x. 100
D^x. 800
Went's

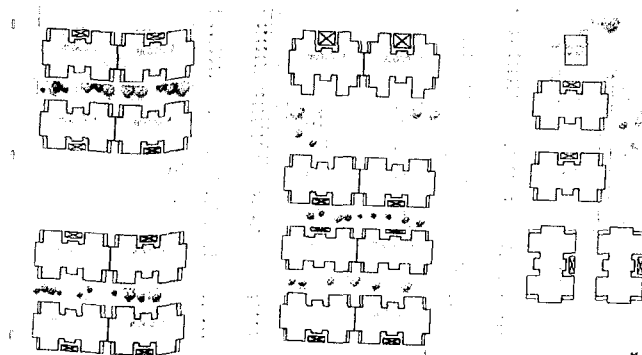
SITUAÇÃO ATUAL DO MADEIRIT



Conjunto Habitacional Cingapura-Madeira - projeto original



Conjunto Habitacional Cingapura-Madeira - situação atual



Número de famílias	Projeto Original	Situação Março/17
Unidades habitacionais (un.)	400	415
Vagas de estacionamento (un.)	146	120
Área de comércio (m ²)	0	612
Vagas de bicicleta (un.)	0	0

Versão preliminar nº 3.1, datada de 1 de fevereiro de 2018. o conteúdo da presente apresentação ainda é preliminar, e todo o seu conteúdo poderá ser oportunamente revisto pelos proponentes. Este material está em conformidade com autorização específica do processo administrativo nº 2016.193.579-6, concedida em 7 de dezembro de 2016, nos termos da publicação do Diário Oficial da Cidade de São Paulo

PIU VILA LEOPOLDINA – VILLA-LOBOS



19.11.17
 11.02.18 - C. O. C. 146.5
 [Handwritten signature]

• • •

Prazo estimado compra: ao longo do de 20 anos. **Objetivo:** viabilizar o custeio e realização das ações previstas no Programa de Interesse Público.

Cálculo do **Valor Presente Líquido** (ou VPL) deste investimento. Referência: taxa real de **12% ao ano**. Chegamos assim no valor de **R\$ 80 MM**.

Ano	Pagamento Antecipado (GWh)	Pagamento Pós-Entrada (GWh)
2018	~80,000	~80,000
2019	~10,000	~10,000
2020	~10,000	~10,000
2021	~10,000	~10,000
2022	~10,000	~10,000
2023	~10,000	~10,000
2024	~10,000	~10,000
2025	~10,000	~10,000
2026	~10,000	~10,000
2027	~10,000	~10,000
2028	~10,000	~10,000
2029	~10,000	~10,000
2030	~10,000	~10,000
2031	~10,000	~10,000
2032	~10,000	~10,000
2033	~10,000	~10,000
2034	~10,000	~10,000
2035	~10,000	~10,000
2036	~10,000	~10,000
2037	~10,000	~10,000
2038	~10,000	~10,000



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

19 May
Dr. J.C. Calkins
Dean

UTILIZAÇÃO DOS **RECURSOS**: DETALHAMENTO

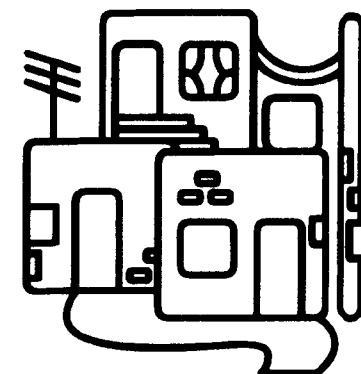
- **Construção de Habitações de Interesse Social** para as famílias do entorno (Favela do Nove, Favela da Linha e famílias irregulares hoje no Cingapura Madeirit): R\$ 56,4 MM (recursos privados) e R\$ 30,8 MM (recursos públicos); limitado ao número total de 776 U.Hs

- Realocação das **áreas de comércio irregular** do Cingapura Madeirit para dentro da Área Institucional que será desenvolvida em terreno do perímetro: R\$ 1,2 MM, limitado ao total de 612 m²

- **Reforma e reabilitação** do Cingapura Madeirit: R\$ 3,0 MM

- **Serviço de pós-ocupação** dos novos conjuntos HIS e do Cingapura Madeirit, com equipes de administração e assistentes sociais por um período de 5 anos: R\$ 3,2 MM

- Construção de 6,7 mil m² de **equipamentos públicos**, a serem definidos pela PMSP, em áreas institucionais para atender as necessidades da população local: R\$ 11,1 MM



2023

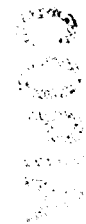
¹ Consideradas 276 unidades custeadas pela SEHAB e 500 unidades custeadas pelos recursos dos Títulos Representativos do Potencial Construtivo Adicional.

11.2008 e 11.213
11.2008 e 11.213
11.2008 e 11.213

11

A diagram consisting of three circles arranged in a triangle, connected by curved lines. The top circle contains a silhouette of a person wearing a suit and tie. The bottom-left circle contains a dollar sign (\$). The bottom-right circle contains a clock face showing approximately 10:10. This diagram represents the interconnectedness of a person, money, and time.

Utilização dos Recursos (R\$ mil)



19.314
PA 8018-C CRC 466 5
Dennis

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº
PROCESSO

Nº

2017-0.080.466-5

115

DO

26/04/18

DATA

ASSINATURA

DIU

Leonardo Amaral Castro

COPIA

Em atendimento ao solicitado às fls. 70 e 71, conforme requerimento assinado pelo nobre vereador Ricardo Nunes, elaboramos logo abaixo nossos esclarecimentos aos questionamentos feitos, à luz dos estudos envolvendo o Projeto de Intervenção Urbana Vila Leopoldina - Villa Lobos (PIU – VL), assunto tratado em processo administrativo específico número 2016-0.193.579-6.

Quanto ao **item 1**, este encontra-se respondido às fls. 84, informando que a propriedade é da empresa municipal São Paulo Transportes S/A (sucessora da CMTC). O PIU considera o terreno da SPTrans (**item 2**) como tendo destinação para produção de habitações de interesse social (HIS) em conformidade com o zoneamento para ele incidente – ZEIS 3. Tais estudos ainda estão em fase de elaboração, contemplando debates incluindo a Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, por sua competência relativamente à condução das políticas públicas habitacionais da cidade.

Em que pese haja constatação de contaminação do solo deste imóvel (**item 3**), os diagnósticos vêm sendo realizados e seus respectivos relatórios encontram-se em fase final. Apenas após a conclusão destes extensos e detalhados trabalhos técnicos, é que será possível identificar com clareza quais devem ser as ações de remediação deste solo com a definição do Plano de Intervenção a ser aprovado pela CETESB. Os trabalhos de investigação ambiental estão sendo conduzidos através de contrato firmado entre a Companhia de Engenharia de Tráfego – CET, atual cessionária do imóvel, e empresa especializada neste tipo de prestação de serviço. Até o presente momento, as informações que foram disponibilizadas para a SPUrbanismo, coordenadora dos estudos do PIU-VL dão conta de que os contaminantes encontrados têm características bastante similares aos encontrados em outros trechos da Vila Leopoldina, encontram-se em locais restritos no interior do imóvel e sem situação de perigo para os receptores. Além disso, já se sabe que não há necessidade de ações emergenciais e que as técnicas de remediação necessárias



PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº 116 DO
PROCESSO Nº 2017-0.080.466-5

26/04/18
DATA

CÓPIA

[Assinatura]
ASSINATURA

são de fácil acesso e bastante consagradas no Brasil. Os estudos ambientais já afirmam, no estágio em que se encontram, que as medidas de controle e remediação previstas não inviabilizam a construção de empreendimentos comerciais ou residenciais, desde que as áreas contaminadas, e ainda não remediadas, estejam sob o acompanhamento e liberação pela CETESB previamente à aprovação de empreendimentos imobiliários (HIS).

O monitoramento, portanto, será uma exigência do órgão ambiental do Estado, mas só terá seu pleno esclarecimento quando o Plano de Intervenção estiver aprovado. Também só será possível aferir com precisão quais serão os custos da descontaminação assim que o trabalho for concluído. Destacamos, entretanto, que é de responsabilidade dos proprietários a viabilização do imóvel livre dos contaminantes diagnosticados, portanto o PIU ainda não considera esse investimento como parte da modelagem econômica do projeto.

Em relação ao questionamento do **item 4**, informamos que o referido PIU – VL considera o contexto urbano e as questões a serem enfrentadas o âmbito do Arco Pinheiros, podendo ser considerado parte integrante do futuro projeto específico do Arco, ainda que este, em caráter de antecipação, já esteja sendo tratado através da conformação de um Projeto de Lei (PL) particular. Vale mencionar o que teor da publicação contida no DOC, a qual juntamos às folhas retro, em relação a este tema que toca o PDE (lei 16.050/14):

“3) ENCAMINHAMENTO FORMAL

Os estudos técnicos do PIU-VL poderão servir como subsídio, levantamento de conteúdo, diagnóstico e elaboração de propostas para o posterior desenvolvimento de um PIU do Arco Pinheiros, conforme preconiza o Art. 76, § 3º inc. IV do PDE”

Diário Oficial da Cidade do dia 7/12/2016, pag. 54

Todas as informações completas do indigitado PIU estão sendo publicadas na data de hoje 25/04/2018, para consulta pública e início do procedimento formal de participação social (**item 10**), cujo calendário formal inclui, pelo menos uma audiência pública (prevista para dia 22/05, ainda não confirmada) além de outros encontros setoriais com C MPU – Conselho Municipal de Política Urbana, o CPM-LA – Conselho Participativo Municipal da PR Lapa, e CADES-LA –

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº 117 DO
PROCESSO Nº 2017-0.080.466-5

26/04/18
DATA

CÓPIA

[Assinatura]
ASSINATURA

Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento. Sustentável da Subprefeitura da Lapa, e demais colegiados competentes necessários.

As referidas informações podem ser acessadas no sítio eletrônico: <http://minuta.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/piu-vila-leopoldina/#/>. Neste endereço é possível ter conhecimento das propostas do PIU-VL, contemplando o Diagnóstico Sócio-Territorial, Programa de Interesse Público, Proposta de Ordenamento Urbanístico, Modelagem Econômica da Intervenção (**item 5**), Modelo de Gestão e seu Modelo Jurídico.

No que tange ao questionamento do **item 6**, a Administração considerou que no estágio atual em que se encontram as negociações e estudos envolvendo a desmobilização da CEAGESP e sua eventual transferência para outro local, ainda estão em fases embrionárias e de difícil articulação, envolvendo a União Federal, através do Ministério da Agricultura, o Governo do Estado, através de sua Secretaria de Agricultura e Abastecimento, além da Prefeitura de São Paulo, mais especificamente através da Secretaria de Urbanismo e Licenciamento. Configurando-se, portanto, como uma ação consequente para o desenvolvimento a região do Arco Pinheiros, mas não contraditória ou impeditiva de que os estudos propostos pelo PIU-VL pudessem ter seu aprofundamento. Ou seja, em outras palavras, faz parte do diagnóstico sócio-econômico e demográfico do PIU avaliar o contexto da CEAGESP e de toda sua cadeia produtiva (transportadoras, empresas, comércio local, etc), contudo como ainda não se tem concluso os estudos e as melhores indicações quanto ao destino da gleba do Entreposto, adiantar as soluções urbanísticas e o equilíbrio do desenvolvimento urbano junto aos imóveis contidos no perímetro do PIU (inclusive suas favelas) é ação urgente e de curto prazo.

O **item 7** aborda as situação enfrentada pelo PIU quanto às ZEIS 1 contidas em seu perímetro. O desenvolvimento do projeto considerou ambos assentamentos (favela da Linha e Favela da Rua Japiiaçu) como situação de extrema vulnerabilidade para as populações que ali residem, não indicando como solução adequada sua permanência nestes locais que, frise-se, tratam-se de leitos viários (ruas) reconhecidas pela municipalidade como área pública. Portanto, o Projeto enfrenta a questão das ZEIS 1 como seu legítimo papel de reconhecer as famílias que tem ali assentados seus domicílios, oferecendo a elas alternativa digna e salubre na mesma microrregião. Seja em parte do terreno da própria empresa proponente do Projeto

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº _____ DO
PROCESSO _____ Nº **2017-0.080.466-5**

26/03/12

DATA

ASSINATURA

(Votorantim S/A) seja parte no terreno da empresa municipal SPTrans, distante menos de 1km dos assentamentos atuais.

O **item 8** não foi objeto de estudo específico pelo PIU-VL, por considerar que transferir as famílias atualmente residentes junto à localidades próximas ao CEAGESP, para a outra margem do Rio Pinheiros, na comunidade do Morro Alto, por exemplo, implicaria em deslocamentos maiores e indesejáveis para a situação destas pessoas, que como bem menciona o vereador no **item 9**, têm seu sustento muito ligado ao próprio Entrepasto.

Sendo o que tínhamos a informar neste breve relato, permanecemos à disposição para demais esclarecimentos que se fizerem necessários.



Marcelo Fonseca Ignatios

Superintendente de Estruturação de Projetos



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Do *Processo 2017.0.000.0000000*

Folha de Informação nº

Em / 05/ 2018 (a)

INTERESSADO: CASA CIVIL.ATL

ASSUNTO: Requerimento de Informações sobre o PIU Leopoldina – Comissão de Orçamento e Finanças

INFORMAÇÃO Nº 633/2018/SMUL.AJ

SMUL.AJ

Senhora Procuradora Assessora Chefe

2018

Trata-se de pedido de subsídios encaminhado pela ATL para resposta aos questionamentos submetidos a fls. 70/71 pelo Vereador Ricardo Nunes à Comissão de Orçamento e Finanças da Câmara Municipal de São Paulo, atinentes ao PIU Leopoldina.

Foi colhida manifestação técnica, pela competência, junto à SMUL.ATEL (fls. 84/85) e à SP-Urbanismo (fls. 89/119), com resposta aos questionamentos ofertados tendo em vista as atribuições desta Secretaria.

Considerando a urgência de encaminhamento da resposta, dado o decurso do prazo, e tendo em vista que os questionamentos foram devidamente respondidos pelas áreas técnicas, propomos a submissão do presente à Sra. Chefe de Gabinete para devolução à ATL.

São Paulo, 09 de maio de 2018.

Debora Sotto

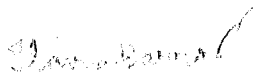
DEBORA SOTTO
Procuradora do Município
OAB/SP nº 162.994
SMUL.AJ

SMUL.G

Senhora Chefe de Gabinete

Nos termos da informação supra, que acolhemos, propomos a devolução deste à ATL, com urgência.

São Paulo, 08 de maio de 2018.



FLÁVIA BARROS
Chefe da Assessoria Jurídica
OAB/SP nº 190.425
SMUL/AJ



Segue fls. 133 em 10 / 05 / 2018

(a) 

CLARICE SACCHI CORREIA HIRATA
RP nº 848.488-211
SMUL/AJ



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Do *Processo 12.811-1*

Folha de Informação nº

Em / 05/ 2018 (a)

INTERESSADO: CASA CIVIL.ATL

ASSUNTO: Requerimento de Informações sobre o PIU Leopoldina – Comissão de Orçamento e Finanças

Casa Civil.ATL

Sra. Procuradora Chefe da Assessoria

Handwritten signature

Restituo o presente, com as respostas aos questionamentos de fls. 70/71 elaboradas pelas áreas técnicas.

São Paulo, *10* de maio de 2018.

CECILIA MARCELINO REINA

Chefe de Gabinete

SMUL.G

Handwritten mark

