



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Núcleo de Preparo e Registro de Atos Oficiais

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

São Paulo, 22 de abril de 2020.

Ofício nº ATL nº 32/2020

Senhor Presidente

Pelo presente, encaminho a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que autoriza o Executivo a aceitar doação com encargo do imóvel localizado na esquina da Rua Antônio de Godoy com a Avenida Rio Branco, no Distrito da República, Subprefeitura da Sé, com área de 660 m², objeto da matrícula nº 7.356, do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, com o encargo de construção de unidades habitacionais para baixa renda, na modalidade Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS no local.

Ante a importância da finalidade colimada com o projeto de lei em referência, solicito a tramitação da propositura em regime de urgência, nos termos do artigo 38 da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e aos Senhores Vereadores meus protestos de apreço e consideração.

BRUNO COVAS

Prefeito

Ao

Excelentíssimo Senhor

VEREADOR EDUARDO TUMA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

2



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Covas Lopes, Prefeito**, em 22/04/2020, às 20:09, 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 **028277812** e o código CRC **F09CD2AB**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 6014.2020/0000386-9

SEI nº 028277812



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI

Autoriza o Executivo a aceitar doação com encargo do imóvel que especifica.

Art. 1º Fica o Executivo autorizado a aceitar doação do imóvel localizado na esquina da Rua Antônio de Godoy com a Avenida Rio Branco, no Distrito da República, Subprefeitura da Sé, com área de 660 m², objeto da matrícula nº 7.356, do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, com o encargo de construção de unidades habitacionais para baixa renda, na modalidade Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS no local.

Art. 2º Todas as obrigações e débitos, quanto ao imóvel mencionado no artigo 1º desta lei, existentes e/ou referentes a fatos ocorridos até a data do recebimento do imóvel, em doação, pela Prefeitura, serão de exclusiva responsabilidade do doador.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Covas Lopes, Prefeito**, em 22/04/2020, às 20:09, 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 **028277727** e o código CRC **40A30A79**.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomini - Oficial

C.N.P.J.: 45.582.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, CEP 01303-050 - Tel: 3218-0526
www.quinto.com.br

São Paulo, 23/10/2019.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

7.356

ficha

01

São Paulo, 17 de dezembro de 19 77

IMÓVEL: Um prédio de fins comerciais denominado **EDIFÍCIO WILTON PAES DE ALMEIDA**, situado à Rua Antonio de Godoy, nºs. 23, 27 e 33, e Avenida Rio Branco, nº 10, no 5º Subdistrito-Santa Efigênia, medindo o terreno 29,17ms de frente para a - rua Antonio de Godoy, 22.72ms na linha que limita com a Ave- nida Rio Branco, 30,86ms nos fundos em divisa com a Igreja - Evangelica Luterana, 21,00ms do lado oposto a divisa com o alinhamento da Avenida Rio Branco, com a área de 660,00ms2.-
CONTRIBUINTE: 001.053.0034-9 **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA --
COMERCIAL DE VIDROS DO BRASIL - C.V.B. com sede nesta Capita-
tal, C.G.C.nº 61.585.022. **REGISTRO ANTERIOR.** Transcri-
ção 38.771, neste Cartório. O OFICIAL, *[Assinatura]*
(Bel. Eulálio Firmo da Silva)

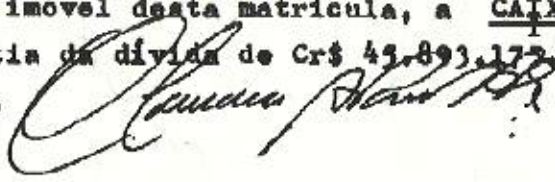
AV 1 M. 7.356, em 17 de dezembro de 1.976

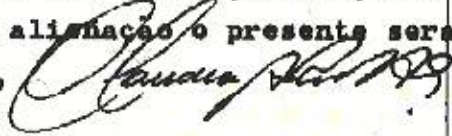
Pela inscrição 24.481, feita em 05 de fevereiro de 1.971, --
consta que o 10º andar e duas vagas do **EDIFÍCIO WILTON PAES DE ALMEIDA**, foram locados pela proprietária a **MICHEL C. -- JOHNSON**, pelo prazo de 36 meses, a contar de 1/01/71 a 31/12 1.973. O ESCRIVENTE AUTORIZADO *[Assinatura]*
(Claudécir Antonio Pissutto).

AV 2 M. 7356 em 17 de dezembro de 1.976

Pela inscrição 24.728, feita em 22 de abril de 1.971, ---
consta que os , 2º, 3º, 4º, 5º, e 6º pavimentos do **EDIFÍCIO WILTON PAES DE ALMEIDA**, foram locados a **I.B.M. DO BRASIL - INDUSTRIA, MAQUINAS E SERVIÇOS LTDA**, pelo prazo de 4 anos--
a contar de 1/2/1.971, e a terminar em 31/1/1.975. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, *[Assinatura]*
> (Claudécir Antonio Pissutto).

matrícula	ficha
7.356	01
	VORSO

AV.3 M. 7.356 em 17 de dezembro de 1.976
Pela inscrição nº 761, (Cédula de Credito Industrial) feita em 09/05/1.975, a proprietária, deu em garantia cédular de 1ª grau, o imóvel desta matrícula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL para garantia da dívida de Cr\$ 43.893.173.66. O ESCRIVENTE AUTORIZADO,  Claudécir Antonio Pissutto)

R.4 M. 7356 em 17 do dezembro de 1.976
Pelo instrumento particular de 30 de junho de 1.974, e 01/-07-/1.976, assinados pelas partes contratantes e duas testemunhas, com as firmas reconhecidas pelos 11ª e 18ª Cartórios de Notas desta Capital, a proprietária dá em locação os 7ª. 8ª e 9ª andares, do imóvel desta matrícula, à COMPANHIA REAL DE INVESTIMENTO- CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS com sede nesta Capital, C.G.C.nº 17.167.412, pelo prazo de 180 dias, iniciando-se em 01/07/1.976, e terminando em 31/12/1976, sendo o aluguel mensal de Cr\$ 56.900,00 reajustável na forma do título. Em caso de alienação o presente será respeitado. O ESCRIVENTE AUTORIZADO,  (Claudécir Antonio Pissutto).

AV.5 M.7356, em 5 de abril de 1.977
CERTIFICO que fica cancelada a AV.1 desta matrícula, com referência a inscrição 24.481, em virtude de terem as partes rescindido o contrato de locação do 10º andar e duas vagas na garagem do Edifício Wilton Paes de Almeida, conforme instrumento particular datado de 25 de fevereiro de 1.977. O referido é verdade e dou fé.

A escrevente autorizada



diva helena salomão

AV.6 M.7356, em 5 de abril de 1.977
CERTIFICO que fica cancelada a AV.3 desta matrícula, com re-

vide ficha 2





República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial

C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paraná, 359, Consolação, CEP 01303-050 - Tel: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
de São Paulo

matrícula
7.356

ficha
2

São Paulo, 5 de abril de 1977

(continuação da ficha 1 v.º)
com referência a inscrição 761, em virtude da quitação dada pela credora à sua devedora, da quantia de R\$45.893.175,66, conforme escritura de 29 de março de 1.977 do 9º Cartório - do Notas desta Capital, Lv.1.944, fls.213.º referido é verdade e dou fé.

A escrevente autorizada

[Assinatura]
diva helena salomão

R.7 M.7.356, em 5 de abril de 1.977

Pela escritura de 29 de março de 1.977 do 9º Cartório de Notas desta Capital, Lv.1.944, fls.213, a proprietária transmite por dação em pagamento o imóvel a CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF., com sede e matriz em Brasília, DF., por sua filial - nesta Capital, a Praça da Sé nº111, CGC.00.360.305/0235, - pelo valor de R\$100.361.167,65, com interveniência de Comércio e Indústria Oleogazas S/A., com sede nesta Capital, CGC.60.859.690/0001-41.

A escrevente autorizada

[Assinatura]
diva helena salomão

Av.8 M.7.356, em 24 de julho de 1.978

Fica cancelada a inscrição nº 24.728, e consequentemente a av.2, desta matrícula, em virtude de terem as partes Caixa-Economica Federal, com sede em Brasília-DF (CGC 00.360.305/0235) como locadora, IBM DO BRASIL - Industria, Máquinas, e Serviços Ltda, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ - (CGC 33.372.251/001) rescindido o contrato de locação dos 2º, 3º, 4º, 5º e 6º andares do edifício Wilton Paes de Almeida, conforme instrumento particular de 27/2/78.

A escrevente autorizada,

[Assinatura]

R. 09 / 7.356 dação em pagamento

Em 17 de outubro de 2019 - Prot. 332.315 (10/09/2019)

Selo n. 113571321UB000147660QM19N

Pela escritura de 17 de setembro de 2002, lavrada pela Gerência Regional de Patrimônio da União no Distrito Federal, Secretaria do Patrimônio da União, Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, rratificada por outra de 10 de janeiro de 2003, lavrada pela mesma Gerência Regional, a proprietária, CAIXA

(continua no verso)





matricula

7.356

ficha

02

verso

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, transmitiu, a título de doação em pagamento, a **UNIÃO**, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 6.216.768,00. Valor venal de referência: R\$ 20.062.191,00.

NATÁLIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrivente Substituta

CERTIFICA que a presente é copia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros. O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registros. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

São Paulo, 23/10/2019.

ALESSANDRA REGINA DE AZEVEDO DA NÓBREGA - Escrivente Autorizada

Certidão já cotada no título - Prenotação 332315

Emitido por: Leana ,

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO





MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo
Núcleo de Regularização Fundiária

OFÍCIO SEI Nº 98394/2019/ME

São Paulo, 16 de dezembro de 2019.

Senhor Prefeito
João Siqueira de Farias
Secretário Municipal de Habitação
Prefeitura do Município de São Paulo
Rua São Bento, 405, 22º andar, sala 223B
Cep 01011-100 - Centro - São Paulo -SP
jsfarias@prefeitura.sp.gov.br

Assunto: Resposta ao Ofício 2400/SEHAB-G/2019

Referência: Ao responder este Ofício, favor indicar expressamente o Processo nº 04977.006028/2019-92.

Senhor Secretário,

É com prazer que recebemos manifestação de interesse municipal na destinação de imóvel da União, para desenvolvimento de políticas públicas habitacionais de interesse social.

Dito isto, para atendimento quanto ao pleito, conforme tratado em reunião, ocorrida em 04 de dezembro de 2014, se faz necessário o cumprimento da instrução processual, para que se obedeça os princípios basilares da administração pública, legalidade e publicidade.

Dessa forma, segue abaixo, documentação mínima a ser apresentada para o caso de construção de unidades habitacionais:

1. Documentos de identificação do requerente;
2. CNPJ;
3. Documentos pessoais (RG e CPF) e Termo de Posse do dirigente máximo;
4. Projeto Arquitetônico;
5. Comprovação de recurso orçamentário, fontes de recursos para realização /
manutenção; *FM*
6. Cronograma de obras;
7. Breve descrição do uso / ocupação a serem dados ao imóvel;
8. Diretrizes para uso e ocupação do solo, conforme legislação municipal
("zoneamento");
9. Tipo de serviços públicos que serão ofertados, e se, haverá utilização por
terceiros;

10. Caracterização do público a ser atendido diretamente;
11. Anexação de peças principais do projeto de construção / reforma / urbanização, se houver;
12. Citar (indicando link para acesso ou anexar) normativos municipais, leis aprovadas, ou outros documentos relevantes para o projeto, se houver.

Tais informações foram extraídas dos atos normativos publicados no âmbito da SPU, e da legislação federal vigente, Lei 9636/98, artigo 31, inciso I.

Também vale mencionar que quando da realização do contrato de doação, a prefeitura deverá estar em dia para emissão da Certidão Negativa de Débitos (CND) relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União.

Ressaltamos, ainda, que sendo a manifestação da Consultoria Jurídica da União imprescindível à formalização do instrumento de destinação, mais documentos podem ser solicitados no decorrer do processo.

No tocante a assinatura de instrumento a ser assinado com o Governo Federal sobre a transferência do imóvel, nesse momento, é autorizado a Superintendência do Patrimônio da União firmar "Protocolo de Intenções", após a conclusão do crivo processual, trataremos da destinação definitiva do imóvel para Prefeitura Municipal de São Paulo.

Certos, portanto, de contar com o habitual apoio da municipalidade, temos, aqui, as primeiras e essenciais tratativas, de modo resumido, a serem assumidas com vistas à destinação do bem de interesse social.

Colocamo-nos à disposição para eventuais dúvidas através do nosso Núcleo de Regularização Fundiária, cujo contato segue abaixo.

Atenciosamente,

Documento assinado eletronicamente

EDUARDO SANTOS BARROSO

Superintendente do Patrimônio da União no Estado de São Paulo



Documento assinado eletronicamente por **Eric Nitsch Mazzo, Arquiteto(a)**, em 16/12/2019, às 16:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo Santos Barroso, Superintendente**, em 16/12/2019, às 16:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.fazenda.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **5583851** e o código CRC **C22719C2**.

Avenida Prestes Maia, 733, 17º andar - Bairro Luz
CEP 01031-001 - São Paulo/SP
(11) 2113-2303 - e-mail spu-sp-nuref@planejamento.gov.br

EHIS - WPA

LARGO DO PAISSANDÚ



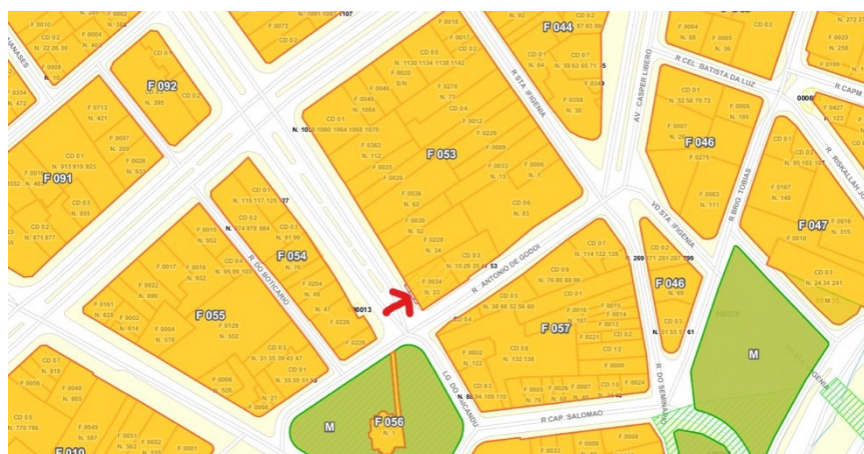
ÍNDICE

(ANEXOS)

1. Memorial Descritivo
2. Desenhos
3. Parâmetros Legais
4. Cronograma do Empreendimento

O empreendimento localiza-se na esquina da Avenida Rio Branco com Rua Antonio de Godoi, área onde se localizava o Edifício Wilton Paes de Almeida (projetado pelo Arquiteto *Roger Zmekhol* em 1961 e tombado pela Conpresp em 1992) que desabou devido a um incêndio, em 1º de maio de 2018.

Quanto à situação urbana, o imóvel apresenta ótima inserção, estando localizado junto ao Largo do Paissandu e é servido por transporte público (metrô e ônibus), rede de equipamentos de saúde, educação, cultura, comércio e serviços.



O Estudo de Viabilidade e de Potencial de Construção é formado pelos estudo gráficos (05 folhas) e pelo Estudo de Viabilidade Técnica e Legal, anexo a este memorial, e não se caracteriza como um Estudo Preliminar de Arquitetura que deverá ser executado posteriormente.

A premissa adotada é a implantação de quantidade máxima de Unidades Habitacionais (UH) de 1 Dormitório, nas dimensões e especificações determinadas pelas diretrizes e/ou Normas que regem esse tipo de empreendimento e conforme os limites determinados pelas Leis vigentes (como descrito detalhadamente no EVTL – Estudo de Viabilidade Técnica e Legal, anexo).

A população alvo a ser atendida é exclusivamente a de baixa renda.

A ocupação do lote acontece por um bloco de 3 pavimentos (Térreo para uso comercial e público + 2 pavimentos tipos, para uso habitacional, disposto em formato de “L” configurando a esquina) somado a 1 pavimento (3º pavimento, para atividades de lazer coberto e descoberto) e uma torre (12 pavimentos de unidades habitacionais).

	pavimento	qtde unidades	tipologia
	térreo		
	1º pavimento	9	1 DORM
	2º pavimento	9	1 DORM
	3º pavimento		
	4º pavimento	6	1 DORM
	5º pavimento	6	1 DORM
	6º pavimento	6	1 DORM
	7º pavimento	6	1 DORM
	8º pavimento	6	1 DORM
	9º pavimento	6	1 DORM
	10º pavimento	6	1 DORM
	11º pavimento	6	1 DORM
	12º pavimento	6	1 DORM
	13º pavimento	6	1 DORM
	14º pavimento	6	1 DORM
	15º pavimento	6	1 DORM
	Total	90	

É proposto um uso público do pavimento térreo (somado ao de módulos comerciais) com uma interligação entre a Av. Rio Branco e a Rua Antonio de Godoi configurando não só uma circulação, mas também uma pequena “praça” ou área de lazer aberta. O acesso ao prédio habitacional é completamente separado e se daria pela Rua Antonio de Godoi.

RESUMO

O presente material se caracteriza por um Estudo de Viabilidade e de Potencial Construtivo e, portanto, não é um Estudo Preliminar de Arquitetura que deverá ser feito posteriormente.

As Normas, Leis e Diretrizes utilizados no seu desenvolvimento estão descritas em Relatório Anexo.

A premissa básica adotada é a especificada pela SEHAB de construção de Edifício para HIS para população de baixa renda e composto apenas por apartamentos de 01 Dormitório nas dimensões e especificações determinadas pelas diretrizes que regem esse tipo de empreendimento.

Tabela de Áreas

pavimento	computável	não computável
térreo	183,67	70,43
1º pavimento	358,91	70,14
2º pavimento	358,91	70,14
3º pavimento		244,05
4º pavimento	243,61	46,5
5º pavimento	243,61	46,5
6º pavimento	243,61	46,5
7º pavimento	243,61	46,5
8º pavimento	243,61	46,5
9º pavimento	243,61	46,5
10º pavimento	243,61	46,5
11º pavimento	243,61	46,5
12º pavimento	243,61	46,5
13º pavimento	243,61	46,5
14º pavimento	243,61	46,5
15º pavimento	243,61	46,5
cobertura		46,5
	3824,81	1059,26
Total		4884,07

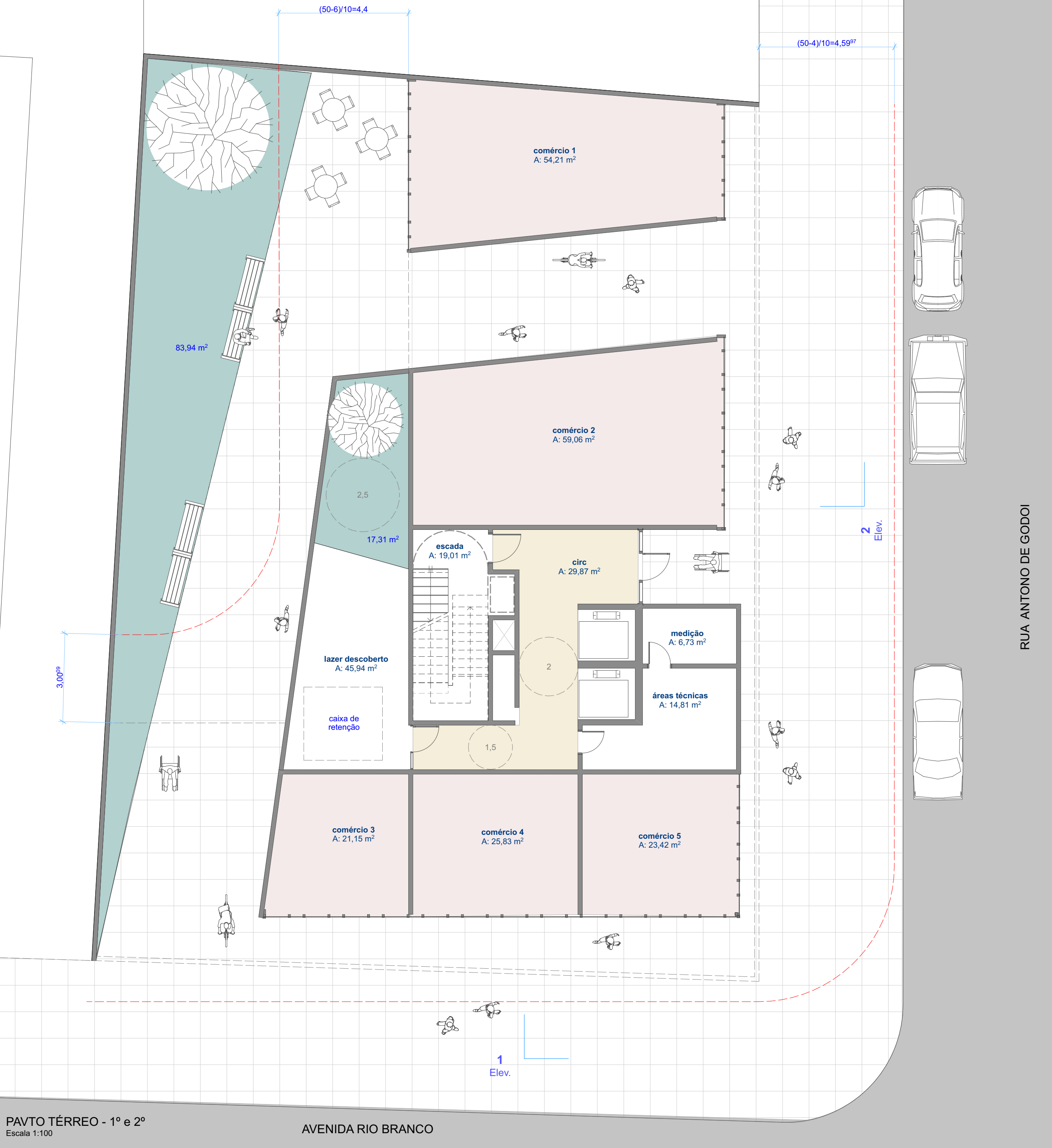
	Permitido/Exigido	Projetado	
TO	462	445,47	
	0,7	0,67	
CA	3960	3824,81	
	6	5,8	
TP	165	100,68	reservatório retenção
	0,25	0,15	

TO - Taxa de Ocupação
CA - Coeficiente de Aproveitamento
TP - Taxa de Permeabilidade

pavimento	qtde unidades	tipologia
térreo		
1º pavimento	9	1 DORM
2º pavimento	9	1 DORM
3º pavimento		
4º pavimento	6	1 DORM
5º pavimento	6	1 DORM
6º pavimento	6	1 DORM
7º pavimento	6	1 DORM
8º pavimento	6	1 DORM
9º pavimento	6	1 DORM
10º pavimento	6	1 DORM
11º pavimento	6	1 DORM
12º pavimento	6	1 DORM
13º pavimento	6	1 DORM
14º pavimento	6	1 DORM
15º pavimento	6	1 DORM
Total	90	

apartamentos PNE (3% do total): 03 unidades (4º, 5º e 6º pavimentos)
apartamentos adaptáveis: 09 unidades (do 7º ao 15º pavimentos)

ESTUDO VIABILIDADE / POTENCIAL DE CONSTRUÇÃO
Avenida Rio Branco x Rua Antonio de Godoi





PAVTO TIPO - 1º e 2º
Escala 1:100

1
Elev.

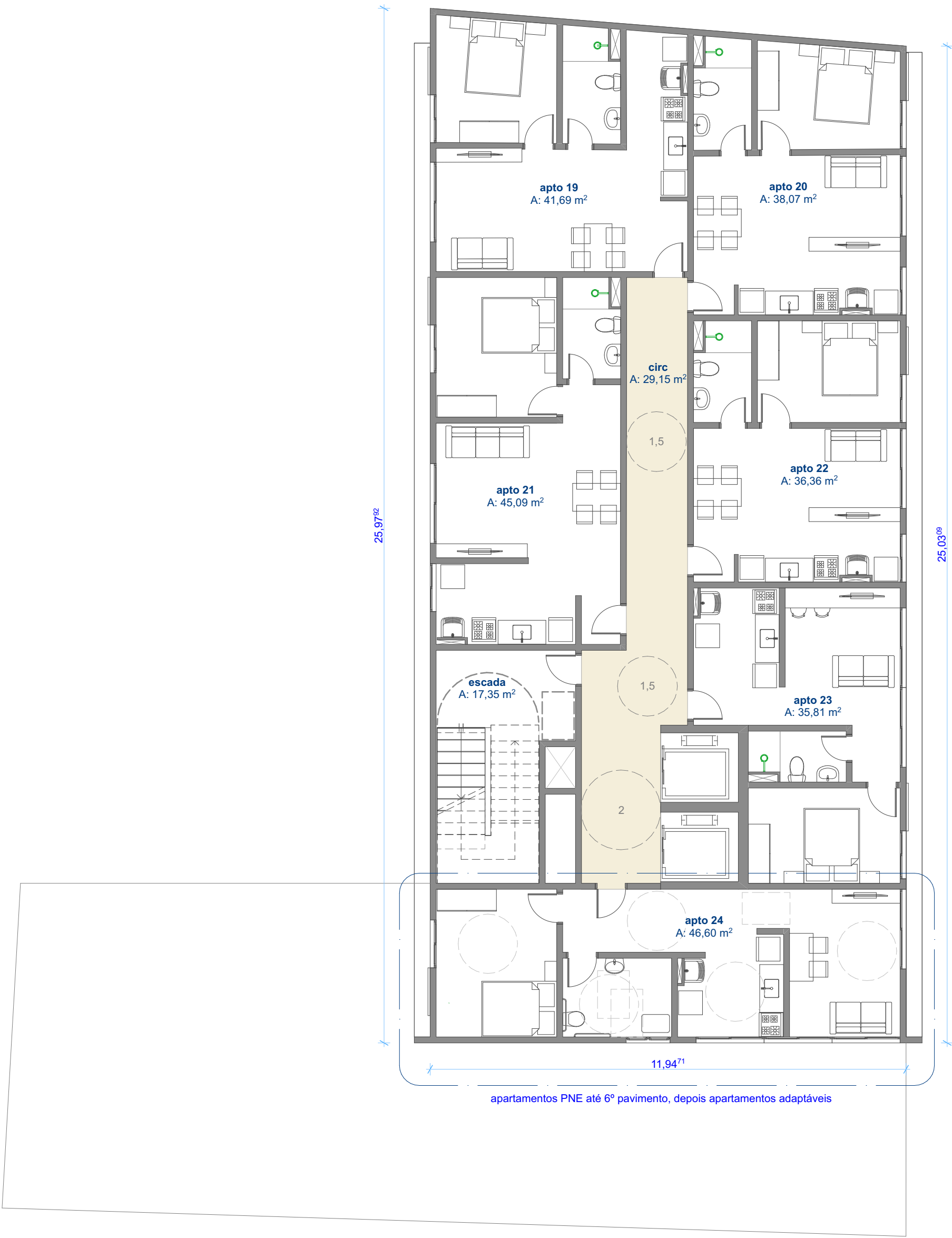
3º PAVIMENTO
Escala 1:100

2
Elev.

ESTUDO VIABILIDADE / POTENCIAL DE CONSTRUÇÃO
Avenida Rio Branco x Rua Antonio de Godoi

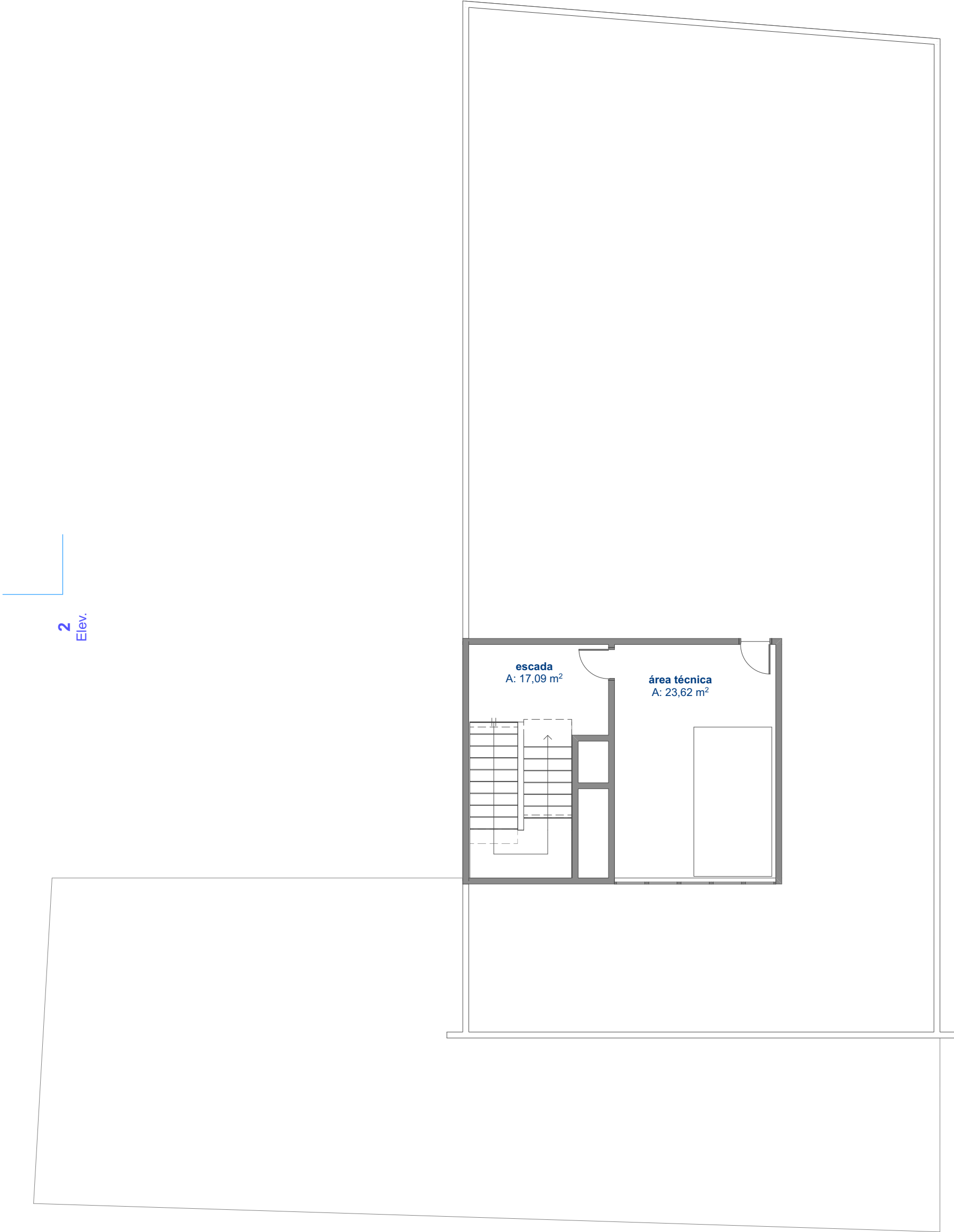


02/05



PAVTO TIPO - 4º ao 15º
Escala 1:100

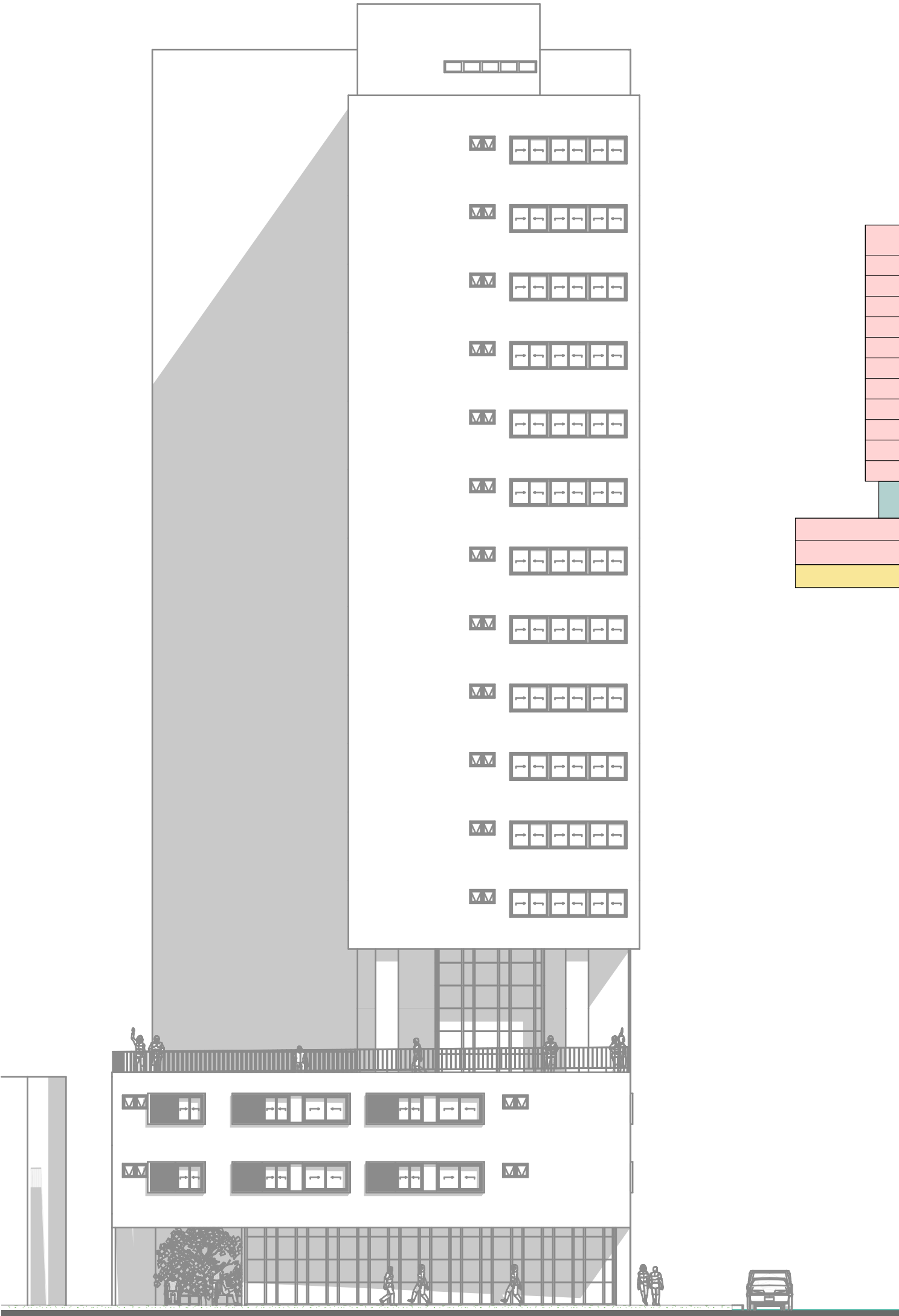
1
Elev.



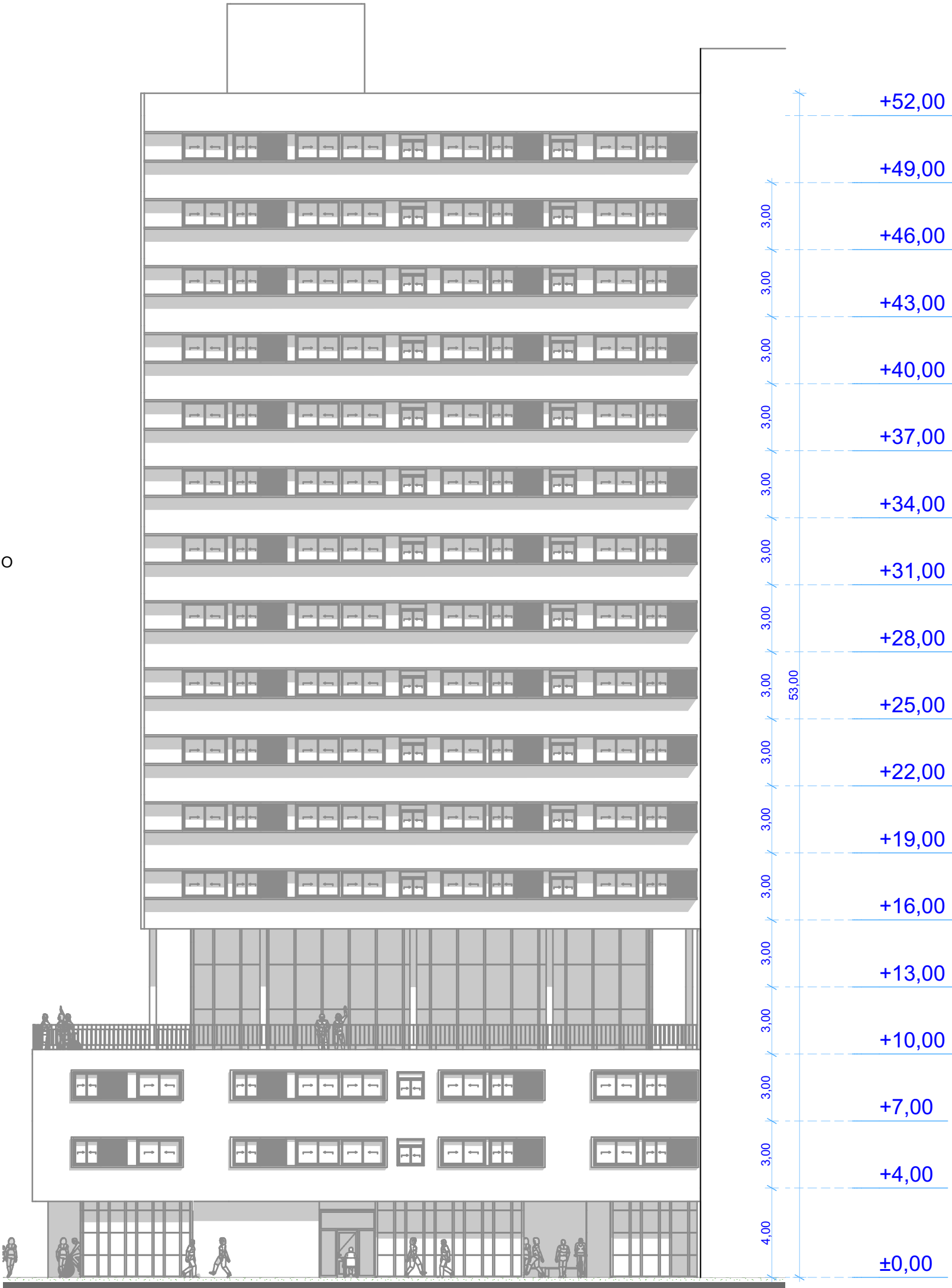
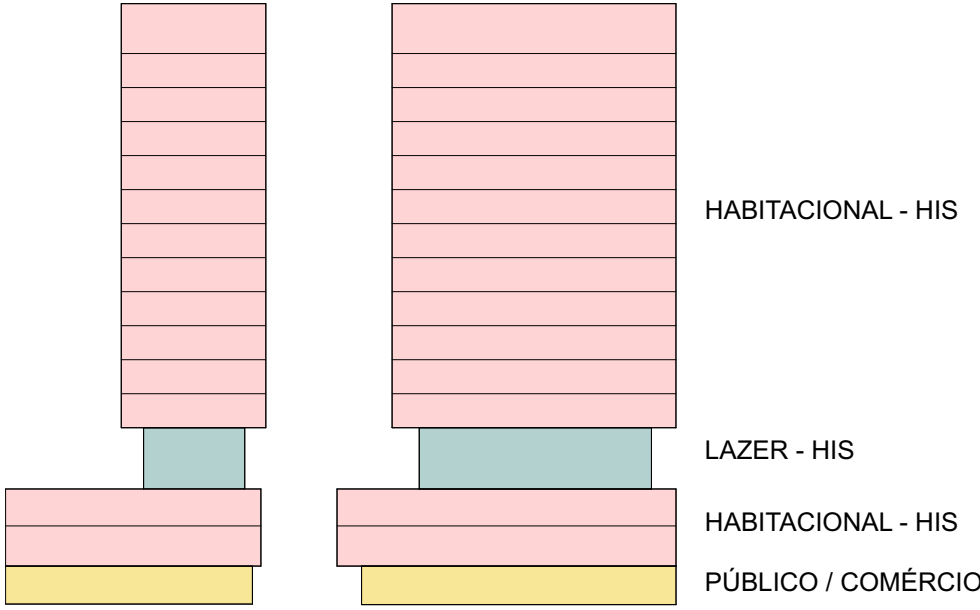
COBERTURA
Escala 1:100

1
Elev.

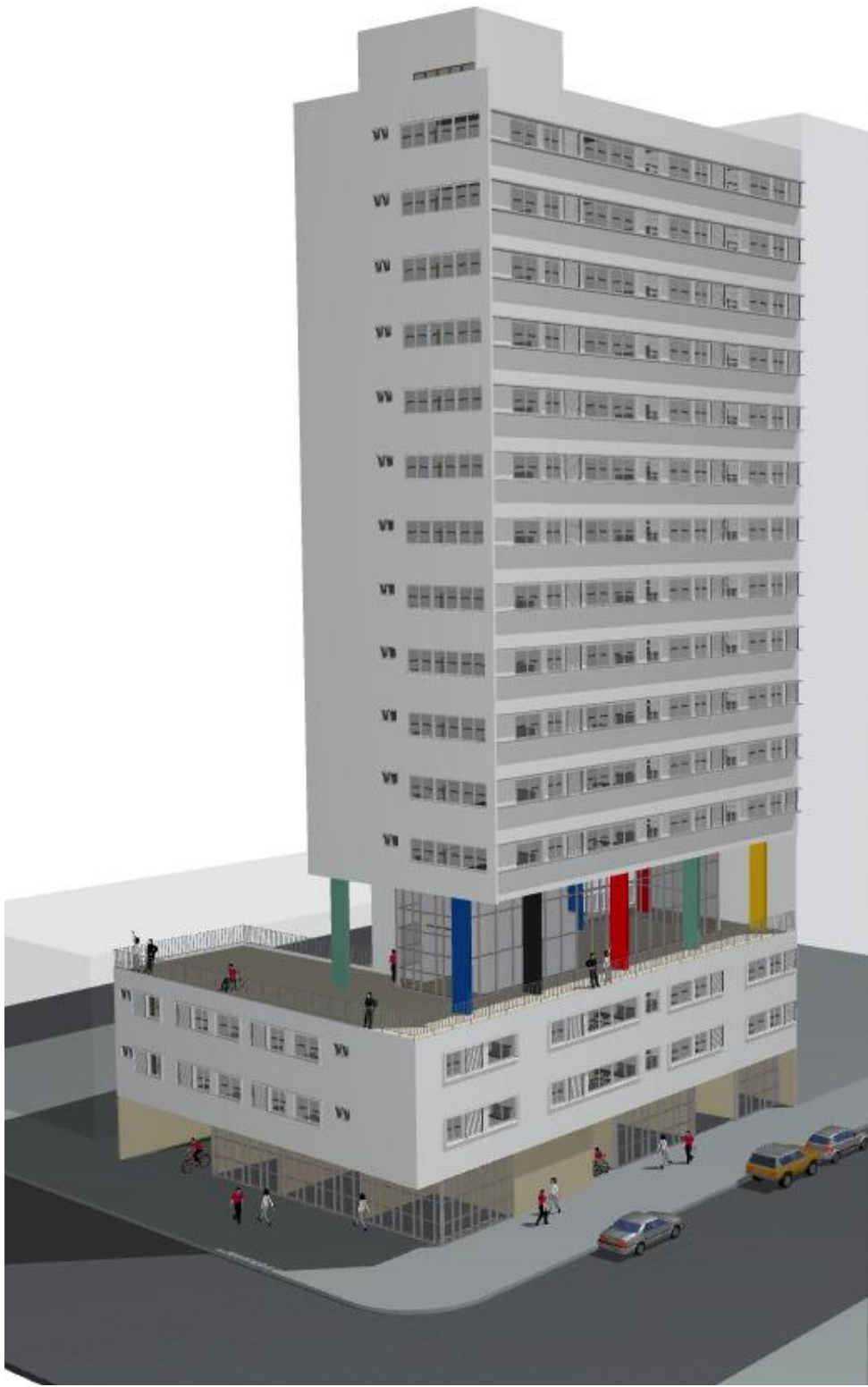
2
Elev.



ELEVAÇÃO AV. RIO BRANCO
Escala 1:100



ELEVAÇÃO RUA ANTONIO DE GODOI
Escala 1:100



ESTUDO VIABILIDADE / POTENCIAL DE CONSTRUÇÃO
Avenida Rio Branco x Rua Antonio de Godoi





Rua Padre Chico, 221 - Cj. 19
Perdizes - São Paulo,
CEP: 05008-010 | chaarquitetura@gmail.com
T + 55 11 99940.0992 | 99267.6245
www.chaarquitetura.com.br

REF.: 785A20

DATA: 24.01.2020

OBJETO: EVTL - ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA E LEGAL

OBJETIVO: Investigar a viabilidade de construção de um edifício de Habitação de Interesse Social.

DOCUMENTOS FORNECIDOS:

- Consulta ao sistema de zoneamento SISZON;
- Croqui de loteamento;
- Ficha técnica;
- Parte da matrícula do lote.

A. DADOS CADASTRAIS LEVANTADOS:

LOCALIZAÇÃO: Rua Antonio de Godoi, 23 – CEP 01034-040 – São Paulo – SP. (ANEXO I - MAPA 01)

PREFEITURA REGIONAL: Sé

DISTRITO: República

SETOR: 001

QUADRA FISCAL: 053 (ANEXO I - MAPA 02)

LOTE(S): 0034-9

ANÁLISE DE MATRÍCULA

Lote: 001.053.0034-9

DOCUMENTO	ÁREA (m²)
Matrícula nº 7.356	660,00

B. DADOS TÉCNICOS:

RESTRIÇÕES TÉCNICAS

Lote: 001.053.0034-9

Restrição de tombamento	SIM (ver item C.)
Área de manancial	NÃO
Área Contaminada	NÃO
Patrimônio Ambiental	NÃO
Área de Preservação Ambiental	NÃO
Declividade	NÃO
Área de Proteção Ambiental	SIM (a)
Pendências Financeiras	NÃO

Nota:

(a) São imunes de corte, em razão de sua localização, todas as árvores existentes na Av. Rio Branco.



C. TOMBAMENTOS

O Edifício Wilton Paes de Almeida localizado no lote antes do desabamento era tombado pelo CONPRES, pela Resolução nº 37/92 (**ver Anexo**), para preservação do Vale do Anhangabaú. A edificação era classificada com nível de Proteção 3 (NP-3), determinando a preservação de suas características externas. Ao entrar em contato com o CONPRES nos foi informado que não há nenhuma decisão definida sobre o caso, que é excepcional, apesar de aparentes iniciativas não oficiais desde o desmoronamento para retirar o lote da resolução de tombamento.

O traçado urbano do Bairro da Santa Efigênia é tombado pelo CONDEPHAAT por meio da resolução SC 24.507/86. A resolução não abrange tombamento do Edifício Wilton Paes de Almeida.

O lote está parcialmente dentro da área envoltória de 300,00m do Teatro Municipal, tombado pela Resolução nº 49 de 23/12/1981 do CONDEPHAAT (**ver Anexo**). A intervenção na área envoltória fica sujeita a análise e prévia autorização do CONDEPHAAT.

D. LOTEAMENTOS E ARRUAMENTOS

RESTRIÇÃO CONTRATUAL: Não consta

LOTE DE ESQUINA: Sim. Nos cruzamentos dos logradouros públicos, deve ser previsto canto chanfrado de 3,50m (Anexo 2.4 da Lei nº 16.642/17)

MAPA DIGITAL DA CIDADE: Para efeito de aprovação, os níveis referenciados pela PMSP são baseados no Mapa Digital da Cidade. (**ANEXO I - MAPA 03**)

GABARITO DE ALTURA: O lote é parcialmente atingido pela Superfície Cônica de proteção do aeroporto Campo de Marte, com altura limite de 823 m em relação ao nível do mar em sua borda externa (**ANEXO I - MAPA 04**).

Como o lote se encontra a aproximadamente 744,00 m do nível do mar, a altura total da edificação a ser construída (incluindo Áticos, Caixas d'água, antenas, etc) fica limitada a 79,00m acima do solo até seu ponto mais alto (Art.17; Portaria nº 957/GC3). Caso haja interesse em construir acima do limite, é necessário que o Departamento de Controle do Espaço Aéreo -DECEA reconheça que a edificação estará encoberta por outro objeto natural ou artificial, ou que o Poder Municipal se manifeste oficialmente pelo interesse público da edificação, com um estudo aeronáutico do DECEA classificando o prejuízo operacional em aceitável (Art.100 e Art.117; Portaria nº 957/GC3 alterada pela Portaria nº 1.168/GC3).

O projeto da edificação nova deve ser submetido à autorização do DECEA caso o desnível entre o topo da edificação e a elevação do aeródromo (722,60 m) for superior a 45 metros (767,60 m) e o objeto se elevar acima da superfície do terreno em mais de 19 metros (763,00 m). (Art.109, inciso V; Portaria nº 957/GC3 alterada pela Portaria nº 1.168/GC3).

E. VIÁRIO E DESAPROPRIAÇÕES:

LARGURA DAS VIAS E CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

Codlog	Nome	Largura da via (m)	Classificação
01667-5	Rua Antonio de Godoi	14,00 m	Local
17115-8	Avenida Rio Branco	31,00 m	Estrutural N 3

MELHORAMENTO VIÁRIO: Lei nº 6.323/63 - Estabelecimento de galerias para pedestres no distrito de Santa Efigênia

ÁREA ESPECIAL DE TRÁFEGO (AET): Sim (**a**)

ÁREA ENVOLTÓRIA DE VILA OU RUA SEM SAÍDA: Não

INCIDÊNCIA DE D.I.S. (Decreto de Interesse Social): *À verificar com o DESAP*



DESAPROPRIAÇÕES: À verificar com o DESAP

PARCELAMENTO DO SOLO E DOAÇÕES: Não

CANALIZAÇÃO EM GALERIA FECHADA SOB O LOTE: Não

DOAÇÃO/ALARGAMENTO DE CALÇADA: Não se aplica, pois o alargamento do passeio público é facultativo para lotes ou glebas com área inferior ou igual a 2.500 m² em ZC. (Decreto nº 57.521/16, Art. 9, Inciso II)

ÁREA PÚBLICA: Área cedida a União pelo processo nº 2011-0.011.613-0. Auto de cessão nº 3865.

Nota:

(a) Dentro de Operação Urbana: AET 3. Edificações residenciais com 500 vagas de estacionamento ou mais são consideradas Polo Gerador de Tráfego.

F. ZONEAMENTO

ZONA DE USO: Zona de Centralidade - ZC

MACROZONA : Estruturação e Qualificação Urbana

MACROÁREA: Estruturação Metropolitana

SETOR DE MACROÁREA: Centro

OPERAÇÃO URBANA: Centro

ZEPEC: Bens Imóveis Representativos (BIR)

ZEIS: Não

PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA 01

G. OPERAÇÃO URBANA CENTRO

O lote está dentro da Operação Urbana Centro, Lei nº12.349/97. Na área objeto da Operação Urbana Centro, além das disposições de caráter geral da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente, aplica-se **Coeficiente de Aproveitamento máximo igual a 6,0** para habitações agrupadas verticalmente (Art. 3, Inciso II, Lei nº12.349/97).

Dentro dos perímetros de Operações Urbanas a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo e dos demais parâmetros urbanísticos e edífícios é gratuita para todas as categorias de uso integrantes de HIS (Art. 16, § 2º, Decreto nº 57.377/16).

O uso de benefício da Operação Urbana Centro será concedido mediante aprovação da proposta pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, após análise e deliberação da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro (Art. 8, Lei nº12.349/97).

Não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento as áreas destinadas a: estacionamento de veículos, fruição pública, salões de festas, cinemas, teatros, salas de espetáculos, auditórios para convenções e conferências, creches e educação e cultura em geral (Art. 3, Inciso IV, Lei nº12.349/97).

Art. 16, LEI Nº12.349/97 - Redação dada pela Lei nº 16.050/2014

Pelo novo Plano Diretor, Lei nº 16.050/14 , foi dada nova redação ao Art. 16 da Lei nº12.349/97, que segue na íntegra:

"Art. 16. Fica garantido ao proprietário de edificação regularmente existente e contida na área da Operação Urbana Centro que venha a ser demolida para a implantação de uma nova construção, de uso residencial com o pavimento térreo destinado a usos não residenciais, o direito de utilização dos parâmetros de uso e ocupação do solo do edifício demolido, inclusive recuos e alinhamento, caso discrepantes dos fixados na legislação de uso e ocupação do solo vigente e na presente lei. (Redação dada pela Lei nº 16.050/2014)



§ 1º Os projetos que se beneficiarem do disposto neste artigo não ficam dispensados da análise urbanística e das exigências fixadas no artigo 5º e seus parágrafos e da análise pela Comissão referida no artigo 17 desta Lei.

§ 2º As propostas que, além de se beneficiarem do disposto neste artigo, apresentarem solicitações relativas aos benefícios mencionadas no artigo 4º desta Lei, serão submetidas à aprovação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU (atual CTLU), nos termos do artigo 8º desta Lei."

Pela nova redação, edificações regulares a serem demolidas podem adotar os parâmetros urbanísticos da edificação demolida, desde que a nova edificação seja de uso residencial e tenha térreo destinado a uso comercial.

Ainda que o procedimento das normas seja de propor a demolição e executá-la apenas com anuência prévia, caberia a Comissão Executiva da Operação Urbana Centro definir se a situação específica e excepcional do desmonoramento por incêndio do Edifício Wilton Paes de Almeida se enquadraria como uma demolição mesmo sendo acidental e sem análise prévia, e se seria possível fazer uso do referido artigo para construção do novo edifício de Habitação de Interesse Social.

H. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS):

Para Habitação de Interesse Social (HIS), serão adotados as seguintes definições:

- HIS: unidade habitacional, tendo no máximo 1 sanitário e até 1 vaga de garagem, destinada ao atendimento de famílias de baixa renda, classificando-se em dois tipos:

a) HIS 1: destinada a famílias com renda familiar mensal de até R\$ 2.994,00 **(a)**;

b) HIS 2: destinada a famílias com renda familiar mensal superior a R\$ 2.994,00 e igual ou inferior a R\$5.988,00 **(a)**;

- EHIS: empreendimento de promoção pública ou privada constituído por uma edificação, destinada total ou parcialmente a HIS, podendo conter HMP e outros usos complementares R e nR.

Nota:

(a) Valores da última atualização publicada pela PMSP no Decreto nº 58.741/19.

Como o lote se encontra em ZEPEC, o licenciamento de EHIS depende de parecer dos órgãos técnicos competentes, no que se refere às questões culturais (Art. 5, parágrafo único; Decreto nº 57.377/16).

O EHIS deverá atender aos seguintes parâmetros específicos:

- Destinação de, no mínimo, 80% da área construída computável do empreendimento para unidades de HIS;
- Atender aos parâmetros de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estabelecidos nas tabelas abaixo:

HIS - DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES		
· Aqui serão considerados os parâmetros de ocupação do lote.		
· Área total do lote considerada: 660,00 m²		
Característica	Zona ZC	A ser adotado em projeto
CA mínimo	0,3	198,00 m² (a)
CA básico	1,0	660,00 m² (a)
CA máximo	6,0 (b)	3.960 m² (b)



Taxa de ocupação (TO) máxima (para lotes com área igual ou superior a 500m²)	0,70	462,00 m² (c)
Taxa de permeabilidade mínima (para lotes com área igual ou superior a 500m²)	0,25	165,00 m² (d)
Gabarito de altura máximo	Sem limite pelo Zonemaneot, mas 79,00 m pelo DECEA (e)	
Reservação de controle de escoamento superficial	Volume > 6,3 L/m² de área total do lote (f) (g) (h)	
Reservação para aproveitamento de águas pluviais para fins não potáveis	(h) (i)	
Pontuação QA mínimo para lotes com área igual ou superior a 500m²	não se aplica (j)	

Notas:

(a) Área computável, não considerando áreas descobertas, as áreas cobertas de uso comum do térreo, as áreas em qualquer pavimento de uso comum de circulação com até 20% da área coberta do pavimento, áreas de terraços cobertos com até 5% da área total do lote por pavimento, e as áreas cobertas ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, entre outras, considerados não computáveis. Observação: consultar regras e enquadramento de áreas computáveis e não computáveis pelo Art. 18 do Decreto nº 57.377/16. A somatória das áreas não computáveis é limitada a 59% da área construída total do empreendimento.

(b) CA máximo de 6,0 da Operação Urbana Centro.

(c) A taxa de ocupação máxima do lote não é aplicada à parte dos subsolos utilizados para estacionamento de veículos.

(d) Mediante parecer da Comissão de Avaliação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - CAEHIS, a taxa pode ser reduzida para 0,05 desde que seja implantado reservatório de captação de águas pluviais nos termos da legislação municipal, de acordo com o Quadro 4 do Decreto 57.377/16.

(e) Imóveis inseridos no perímetro da Operação Urbana Centro não tem gabarito restrito (Art. 60; Lei 16.402/16).

(f) Verificar volume mínimo previsto no Quadro 3B da Lei nº 16.402/16 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo), definido pelo Art. 79 da referida lei, independente da adoção de outros mecanismos de controle do escoamento superficial que impliquem reservação e/ou infiltração e/ou percolação.

(g) O volume de reservação de controle do escoamento superficial não poderá ser inferior a 6,3l (seis litros e três decilitros) por m² (metro quadrado) de área total do lote.

(h) Os reservatórios de controle de escoamento superficial e de aproveitamento de águas pluviais previstos, respectivamente, nos artigos 79 e 80 da Lei nº 16.402/16, deverão conter aberturas para inspeção e manutenção, caixa de retenção de sedimentos com tampa de inspeção na entrada de cada reservatório e câmara de inspeção na saída de cada reservatório.

(i) É obrigatória a reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes das coberturas das edificações para fins não potáveis. O volume mínimo será aquele determinado pelo Art. 80 da Lei 16.402/16, tanto para coberturas impermeáveis, quanto para coberturas verdes ou mistas.

(j) Em EHIS, a aplicação da Quota Ambiental prevista nos artigos 74 a 86 da Lei 16.402/16 é opcional.



RECUOS MÍNIMOS		
Recuos Mínimos (m)	Testada	Zona ZC
Frente	Rua Antonio de Godoi	Não se aplica (a)
	Avenida Rio Branco	5,00 m (b) (c)
Fundo – Altura da edificação superior a 10 metros (g)	Rua Antonio de Godoi	3,00 m (d)
	Avenida Rio Branco	(e) (f)
Fundo – Altura da edificação menor ou igual a 10 metros (g)	Rua Antonio de Godoi	Não se aplica
	Avenida Rio Branco	

Notas:

(a) Não é exigido recuo mínimo de frente quando, no mínimo, 50% da face de quadra em que se situa o imóvel esteja ocupada por edificações no alinhamento do logradouro, conforme base georreferenciada cadastral oficial do Município. (Art. 10, inciso VI do Decreto nº 57.377/16)

(b) Impossível verificar com imagens de satélite se a face da quadra da Av Rio Branco possui mais de 50% das edificações no alinhamento do logradouro, de forma a não exigir recuo de frente, sendo necessário laudo específico por imagens da base georreferenciada cadastral oficial do Município para verificação.

(c) Caso o passeio da Av. Rio Branco tenha 5,00m (com tolerância de 5%) de largura, o recuo de frente é dispensado (Art. 11, Inciso I, Decreto nº 57.377/16). Admite-se a supressão do recuo de frente quando a altura máxima da edificação, medida a partir da cota de nível mais baixa no alinhamento até a laje de cobertura, não ultrapassar 1,5 vezes a largura da via de acesso à edificação (Art. 12, Decreto nº 57.377/16).

(d) Além do recuo mínimo, deverá ser adotado afastamento para aeração e insolação seguindo a fórmula $A=(H-6)\div 10$, sendo: A = afastamento de fundo, com no mínimo 3,00 m; H = altura da edificação em metros contados a partir do perfil do terreno. Ou seja, caso a edificação tenha mais de 36,00 m de altura deve-se adotar o afastamento A da fórmula, já que será mais restritivo que o recuo mínimo de 3,00 m (Anexo 5.1; Lei nº 16.642/17).

(e) No fundo do lote com relação à Avenida Rio Branco não se aplicará a obrigatoriedade de recuo de fundo, na extensão da divisa ocupada pela edificação vizinha onde ela está encostada na divisa do lote. (Art. 10, inciso IV; Decreto nº 57.377/16).

(f) Caso a altura da nova edificação ultrapassar a altura da edificação lindeira existente, deverá ser observado o afastamento "A" e altura "H" da fórmula da nota (c), a partir do topo da edificação existente, no trecho da justaposição, admitindo-se o escalonamento. O afastamento deve ser de no mínimo 3,00 m (Anexo 5.A.5.2; Decreto nº 57.776/17)

(g) Altura da edificação é a medida da cota de nível mais baixa do perfil natural do terreno referente ao plano de fachada considerado, até a cota de nível mais alta da edificação, desconsiderando platibandas, gradis e ático, conforme previsto no inciso IV do Art. 10 do Decreto nº 57.377/16.

CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO DE USO		
Acessos	Largura da Via	Largura mínima da via para EHS
Rua Antonio de Godoi	14,00 m	≥ 8,00 m
Avenida Rio Branco	31,00 m	



I. OBSERVAÇÕES SOBRE EHS E HS (CÁPÍTULOS III e IV - Decreto nº 57.377/16):

- A unidade de HS deve atender aos seguintes parâmetros:

- I) área útil máxima de 70m² e mínima de 24m² (a);
- II) máximo de 1 sanitário;
- III) pé-direito mínimo de:
 - a) 2,30m para sanitário e área de serviço;
 - b) 2,50m para os demais compartimentos;
- IV) máximo de 1 vaga de estacionamento.

- EHS vertical com mais de 20 unidades habitacionais deve dispor de espaço de uso comum do condomínio, com condições de acessibilidade, destinado a:

- I) espaço descoberto para lazer, entregue equipado, com área equivalente a 2,00m² por unidade habitacional, com formato que permita a inserção de um círculo com raio de 2,50m, podendo ser subdividido em mais de um perímetro;
- II) espaço coberto para uso comunitário, com área equivalente a 0,50m² por unidade habitacional, observada a área mínima de 12,00m².

Nota:

(a) Considera-se área útil somente a área coberta de uso privativo da unidade habitacional, excluindo-se a área da vaga de estacionamento coberta e áreas comuns.

J. CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE (CÁPÍTULO IV - Decreto nº 57.377/16)

- É obrigatório pelo menos 1 vaga para pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, para estacionamento com até 100 vagas. Acima de 100 vagas devem ser fixadas 1% das vagas de automóveis (Anexo 4.B.9; Decreto nº 57.776/17). Deve ser garantida a acessibilidade às áreas de estacionamento onde estejam localizados as vagas acessíveis;

- As vagas para pessoas com deficiência deverão ser dimensionadas com 2,50m de largura para o veículo acrescidas de 1,20m para a faixa de transferência (Anexo 8.J; Decreto nº 57.776/17);

- É obrigatório pelo menos 1 vaga reservada para idoso em estacionamento com até 100 vagas. Acima disso devem ser reservadas 1% das vagas;

- EHS vertical deve ter no mínimo 3% das unidades habitacionais passíveis de adaptação para o uso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, e ter elevador nos seguintes termos:

- I) 1 elevador, no mínimo, no caso de edificação com até 10 andares acima do térreo;
- II) 2 elevadores, no mínimo, quando servirem edificação com 11 ou mais andares acima do nível do térreo;
- III) no mínimo 1 dos elevadores, quando houver, deve ser acessível.

- Os elevadores acessíveis de passageiros deverão o dimensionamento e a localização definidos pela NBR 9050 e NBR NM 313 (Anexo 7.C.2; Decreto nº 57.776/17);

- Deve ser prevista rampa com largura mínima de 1,20m para vencer o desnível entre o logradouro público ou a área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso das edificações, admitido o uso de plataforma elevatória ou outro dispositivo mecânico;

- O acesso às áreas comuns do condomínio e às áreas de estacionamento devem garantir condições de acessibilidade à pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.



- Deve haver pelo menos uma instalação sanitária em local acessível e com dimensões adaptadas ao uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, onde houver sanitários de uso coletivo. O sanitário destinado à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida deverá ter entrada independente dos demais sanitários coletivos (Anexo 4.B.8; Decreto 57.776/17).

K. CONDIÇÕES DO ESTACIONAMENTO

- A rampa de veículo deve observar recuo de 4,00m do alinhamento do logradouro para seu início e apresentar declividade máxima de 20%. O piso entre o alinhamento e o início da rampa pode ter inclinação de até 5%. (Anexo 8.3; Lei nº 16.642/17)
- O acesso de veículos em lote de esquina deve distar, no mínimo, 6,00m do início do ponto de encontro do prolongamento dos alinhamentos dos logradouros (Anexo 8.2; Lei nº 16.642/17).
- As vias de circulação de veículos deve ter largura mínima de:
 - a) 2,75m, quando derem acesso a, no máximo, 60 vagas ou constituir-se em faixa com sentido único;
 - b) 5,50m, quando derem acesso a mais de 60 vagas, observada a largura mínima de 2,75m para cada faixa de circulação.
- As faixas de circulação de veículo devem apresentar no mínimo 2,30m de altura livre de passagem.
- São facultativas vagas de automóveis, bicicletas e motocicletas.
- Caso sejam adotadas vagas de motocicletas, estas são limitadas a no máximo 1 por unidade, em acréscimo às vagas de automóveis previstas.
- As vagas destinadas a bicicletas, se adotadas, poderão estar instaladas horizontalmente ou verticalmente presas em suporte, devendo estar localizadas preferencialmente no piso mais próximo do logradouro público.
- É obrigatória a previsão de espaço para carga e descarga, o qual pode ser compartilhado com a vaga para pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, caso não previstas outras vagas no empreendimento.
- As vagas de automóveis devem ter dimensões mínimas de 2,20 x 4,50 m (Anexo 8.1; Decreto 57.776/17).

L. OUTRAS OBSERVAÇÕES

- Toda edificação a ser construída com área superior a 750,00m² deve ser dotada de abrigo compartimentado e suficientemente dimensionado para a guarda dos diversos tipos de lixo, tais como o orgânico, o reciclável e o tóxico, localizado no interior do lote e com acesso direto ao logradouro (Anexo 3.7; Lei nº 16.642/17).
- As unidades condominiais, inclusive as habitacionais, devem dispor de sistema de medição individualizada do consumo de água, energia e gás (Anexo 3.10; Lei nº 16.642/17). O ambiente ou compartimento que contiver equipamento ou instalação com funcionamento a gás deverá dispor de ventilação permanente, assegurada por abertura direta para o exterior;
- O hall de acesso a no mínimo um elevador, em todos os pavimentos, excluído o térreo, deverá estar interligado à circulação vertical da edificação (escadas e/ou rampas) por espaço de circulação coletiva com largura mínima de 1,20m, podendo os demais elevadores estar interligados às escadas e/ou rampas por espaço de circulação privativa de largura mínima de 0,80m de uso comum ao edifício (Anexo 7.C.1, Decreto nº 57.776/17).
- Os condomínios necessitam, em suas áreas de uso comum, de pelo menos 1 bacia, 1 lavatório e 1 chuveiro para cada sexo. As instalações de vestiário de uso comum deverão ter área mínima de 1,20 m² para cada chuveiro instalado, excetuada a área do próprio chuveiro de 0,64 m² (Anexo 9.2, Lei nº 16.642/17).



- A edificação deve atender as disposições do COE (Lei nº 16.642/17 e Decreto nº 57.776/17) quanto às condições de segurança de uso, assim como ITs do Corpo de Bombeiros municipal.

M. DIAGNÓSTICO

O antigo Edifício Wilton Paes de Almeida que desabou era tombado pelo CONPRESP, para a preservação de suas características externas. O CONPRESP ainda não tem um posição definida sobre o caso até o momento, apesar de aparentes iniciativas não oficiais para retirar o lote da resolução de tombamento.

O lote está parcialmente dentro dentro da área envoltória do Teatro Municipal, tombado pelo CONDEPHAAT, ficando a intervenção no terreno sujeita a análise e prévia autorização do órgão.

O lote é servido por rede coletora de esgoto, água potável e gás canalizado.

A área máxima computável total para EHIS, possível de ser construída, é de 3.960 m²; 6 vezes a área do terreno devido à Operação Urbana Centro. Para EHIS não há o pagamento de contrapartida financeira, porém o projeto deverá ser aprovado pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, após análise e deliberação da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro.

A área de ocupação máxima é de 462,00 m² e é exigido uma área permeável mínima de 165,00 m². Mediante parecer da CAEHIS, a área permeável pode ser reduzida para 33,00 m² desde que seja implantado reservatório de captação de águas pluviais.

Será necessária a construção de um reservatório para controle de escoamento superficial e outro para aproveitamento de águas pluviais para fins não potáveis. A aplicação a Quota Ambiental é opcional para EHIS.

Não é exigido de recuo de frente para Rua Antônio de Godoi . Quanto a Av. Rio Branco caso se verifique que o passeio tem 5,00m de largura, também não se exige recuo de frente. Também admite-se a supressão do recuo de frente da Av. Rio Branco se a altura máxima da edificação, medida a partir da cota de nível mais baixa no alinhamento até a laje de cobertura, não ultrapassar 1,5 vezes a largura da avenida. Se nenhuma dessas situações for atendida deve-se adotar 5,00m de recuo frontal na testada da Av. Rio Branco.

Os recuos de fundo não são exigidos caso a edificação não venha a ultrapassar 10m de altura do perfil natural do terreno até a laje do último pavimento.

Se a edificação ultrapassar os 10m, o recuo da Rua Antonio de Godoi deve ser de 3,00m, e ter afastamento para aeração e insolação conforme descrito na nota (c) da tabela de recuos do Item H.

O recuo de fundo da Av. Rio Branco não é obrigatório na extensão da divisa ocupada pela edificação do lote vizinho. Se a edificação a ser construída ultrapassar a altura da edificação limítrofe vizinha, então deve ser adotado afastamento para aeração e insolação de no mínimo 3,00m a partir do topo da edificação existente, no trecho da justaposição.

Para EHIS as áreas cobertas em qualquer pavimento ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, são consideradas não computáveis, assim como as áreas de uso comum do térreo, terraços até 5% da área do terreno por pavimento, as áreas de uso comum de circulação em qualquer pavimento até 20% da área coberta do pavimento, entre outras. Devido à Operação Urbana Centro áreas destinadas à fruição pública, salões de festas, teatros, salas de espetáculos, auditórios, creches e educação e cultura em geral também não são computadas, caso haja interesse de instalar essas instalações na edificação.



Não há restrição de gabarito devido a Operação Urbana Centro, porém o lote é parcialmente atingido pela proteção do aeroporto Campo de Marte, limitando a altura total da edificação a ser construída a aproximadamente 79,00m do solo até seu ponto mais alto.

Disposições específicas de EHIS estão especificadas no item H e J, e as condições de acessibilidade e do estacionamento estão nos itens J e K respectivamente. Outras observações diversas são descritas no item L.

Com relação à segurança da edificação e sistemas de combate de incêndio, devem ser consultadas as Instruções técnicas do Corpo de Bombeiros Municipal e normas técnicas pertinentes.

Como o lote se encontra em ZEPEC, o licenciamento de EHIS depende de parecer dos órgãos técnicos competentes, no que se refere às questões culturais.

N. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O EVTL tem como resultado a consolidação de várias pesquisas feitas em órgãos públicos nesta data. O Chá Arquitetura não se responsabiliza por alterações de legislação, cadastro, resoluções ou quaisquer outros, que venham a ocorrer após a data de entrega desse material.

Além do EVTL, o Chá Arquitetura oferece:

- Aprovações junto à Prefeitura Municipal de São Paulo e suas secretarias;
- Aprovações junto a todos os órgãos de tombamento (CONPRESP, CONDEPHAAT E IPHAN);
- Aprovações junto aos órgãos ambientais (DEPAVE, DECONT, CETESB).

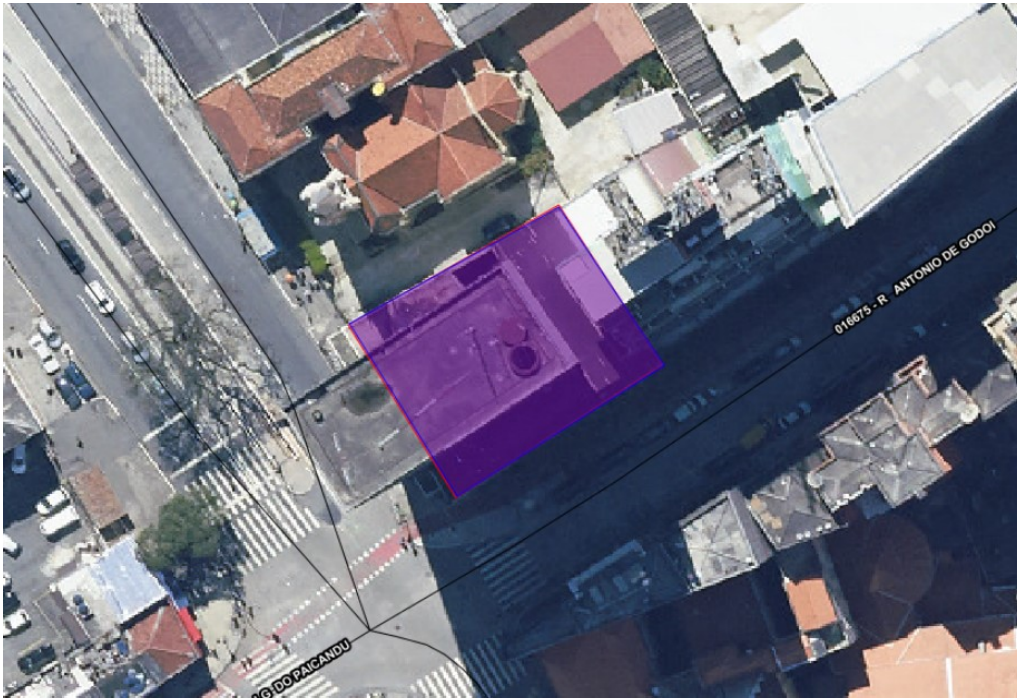
Atenciosamente,

Equipe Chá Arquitetura

ANEXO I

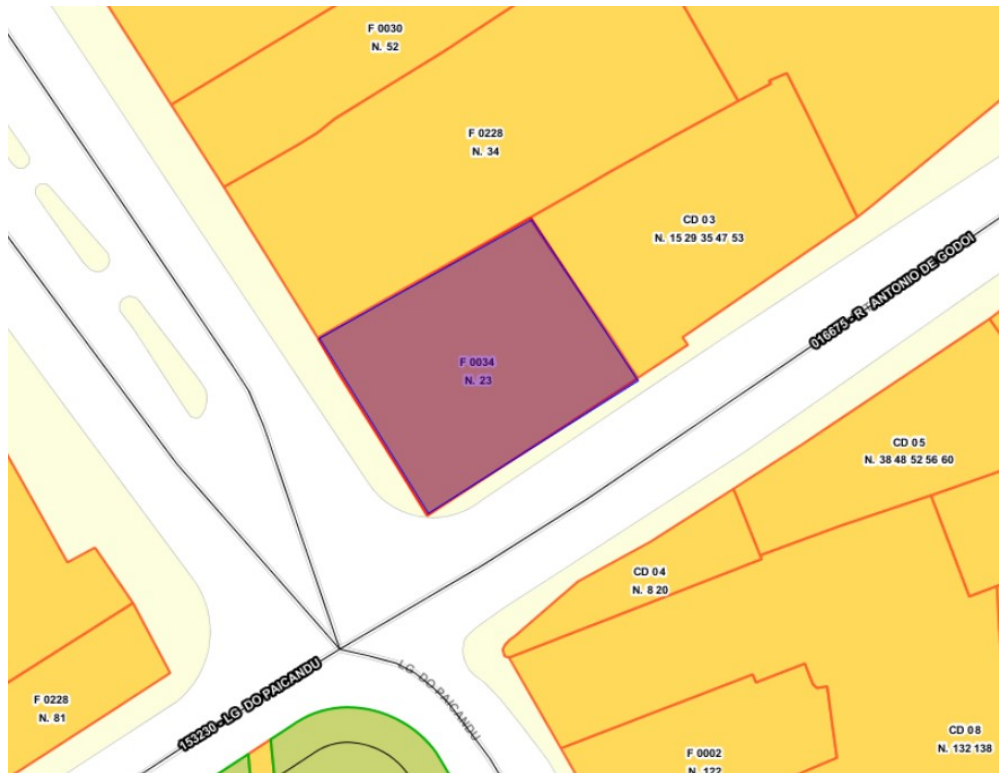
MAPA 01: LOCAÇÃO DO TERRENO EM MEIO AO ENTORNO

Fonte utilizada: PMSP, 2017



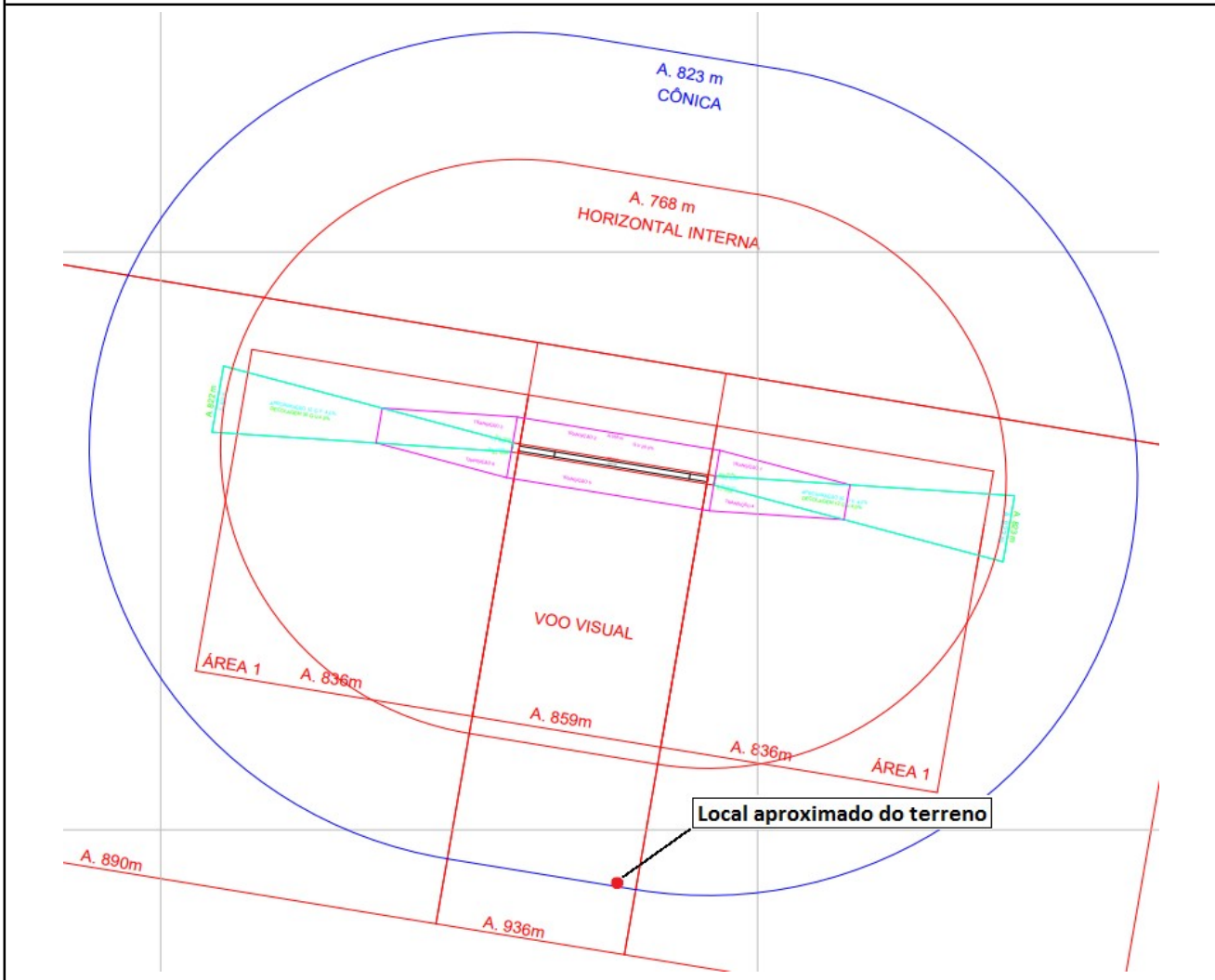
MAPA 02: SETOR E QUADRA FISCAL

Fonte utilizada: PMSP



MAPA 04: PBZPA AERÓDROMO CAMPO DE MARTE

Fonte utilizada: COMAER



Prefeitura do Município de São Paulo
Secretaria Municipal de Cultura
Departamento do Patrimônio Histórico

Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

Resolução nº. 37/92

O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei nº 10.032/85, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.236/86, e

Considerando o valor histórico, social e urbanístico representado pelos vários modos de organização do espaço urbano que compõem a área central da cidade de São Paulo, destacando-se o Vale do Anhangabaú;

Considerando o significado paisagístico e ambiental assumido pelo Vale do Anhangabaú ao longo da história da cidade de São Paulo; e

Considerando o valor histórico-arquitetônico, ambiental e afetivo de diversos imóveis localizados na área do Vale do Anhangabaú e vizinhanças,

RESOLVE:

Artigo 1º - Ficam tombados, na área do **VALE DO ANHANGABAÚ**, definida pelo perímetro discriminado na Resolução CONPRESP 06/91, os seguintes elementos constituidores do ambiente urbano:

- a) 293 edificações identificadas no Anexo I, que integra esta Resolução;
- b) 9 logradouros públicos identificados no Anexo II, que integra esta Resolução.

Artigo 2º - Os bens tombados na área do Vale do Anhangabaú ficam classificados conforme os seguintes níveis de proteção:

I - Nível de Proteção 1 (NP-1): corresponde a bens de excepcional interesse histórico, arquitetônico ou paisagístico, determinando sua preservação integral.

II - Nível de Proteção 2 (NP-2): corresponde a bens de grande interesse histórico, arquitetônico ou paisagístico, determinando a preservação de suas características externas e de alguns elementos internos, discriminados no Anexo I.

III - Nível de Proteção 3 (NP-3): corresponde a bens de interesse histórico, arquitetônico, paisagístico ou ambiental, determinando a preservação de suas características externas.

Artigo 3º - Os logradouros públicos relacionados no Anexo II ficam classificados no Nível de Proteção 1 (NP-1).

Artigo 4º - Todos os bens tombados são passíveis de restauração, reciclagem, revitalização e reformas, visando sua adequação funcional, devendo os projetos serem submetidos à prévia aprovação do CONPRESP.

Artigo 5º - Fica definido como espaço envoltório de proteção dos bens tombados os imóveis relacionados no Anexo III, parte integrante desta Resolução.

Parágrafo Único - Esses imóveis classificam-se no Nível de Proteção 4 (NP-4) que determina o controle de sua volumetria, devendo os projetos de novas edificações e ampliações serem submetidos à prévia aprovação do CONPRESP.

Artigo 6º - Ficam mantidas as seguintes diretrizes, estabelecidas nos artigos 2º e 3º da Resolução CONPRESP nº 011/91:

I. O estudo de preservação da área compatibilizará os projetos e programas de obras já previstos pelo Poder Público Municipal.

II - Será reconhecido o amparo legal dos imóveis com alvarás de obras expedidos até 09/04/1991, nas contestações do presente Ato Administrativo.

SMC/CONPRESP - Resolução de Tombamento nº 37/92
ANHANGABAÚ - Processo 16-042.110-91*60

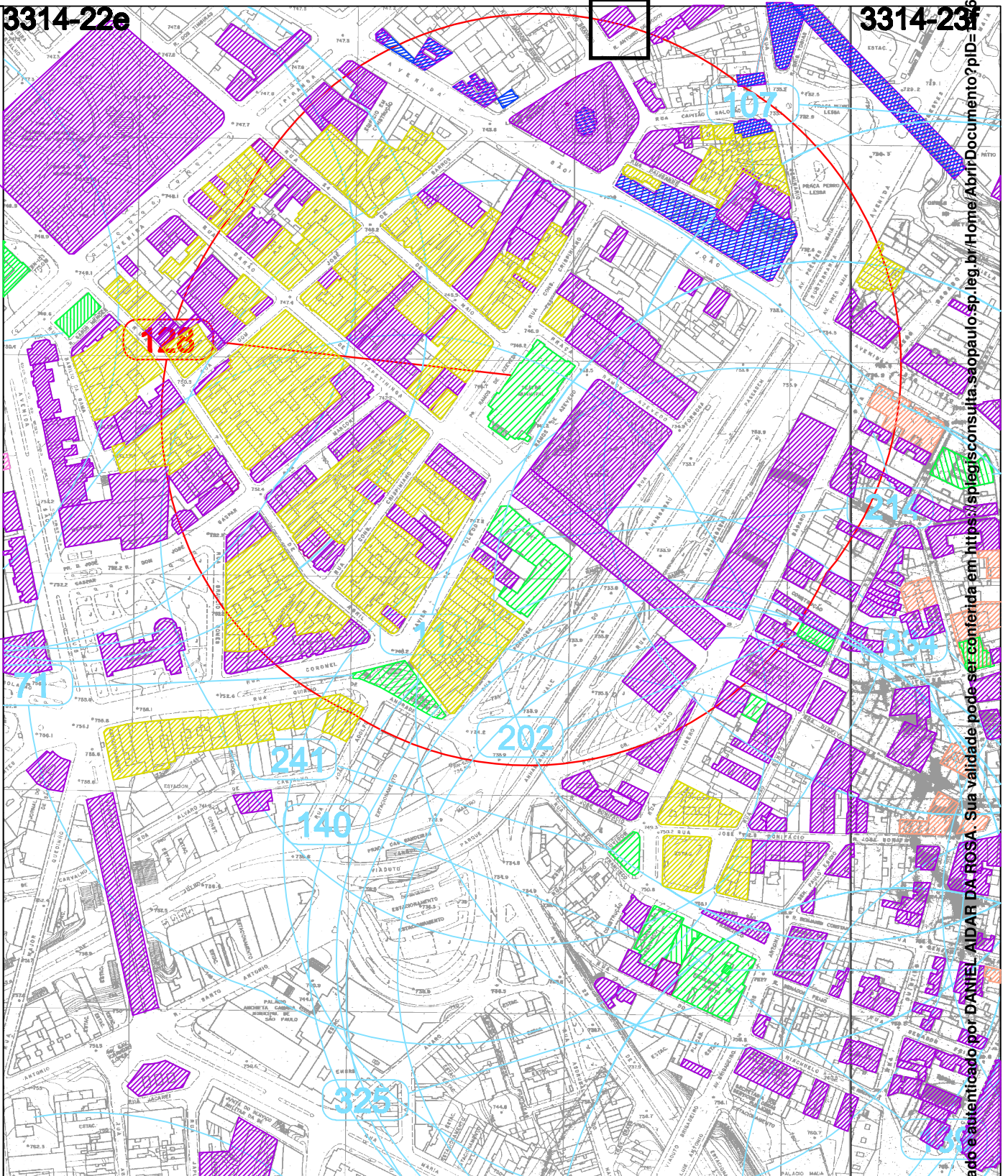
ANEXO I - IDENTIFICAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES
TOMBADAS NOS NÍVEIS NP-1, NP-2 e NP-3

Nº	ENDEREÇO	LOTE(S)	NÍVEL (NP)	OBSERVAÇÕES
SETOR 001				
QUADRA 040				
1	FLORÊNCIO DE ABREU 397 a 417, RUA C/ AUGUSTO SEVERO 14 A 42, RUA C/ CARLOS DE SOUZA NAZARETH 101 A 129, RUA	11 a 25	2	
2	FLORÊNCIO DE ABREU 421 A 429, RUA C/ AUGUSTO SEVERO 50 A 58, RUA	2	3	
3	FLORÊNCIO DE ABREU 435 A 441, RUA C/ AUGUSTO SEVERO 70, RUA	3	3	
4	FLORÊNCIO DE ABREU 449 A 459, RUA C/ AUGUSTO SEVERO 78 A 88, RUA	4	3	
5	FLORÊNCIO DE ABREU 465 A 469, RUA C/ AUGUSTO SEVERO 96, RUA	5	3	EDIFICAÇÃO COM DUAS TESTADAS: A) RUA FLORÊNCIO DE ABREU 465 A 469: NP-4 B) RUA AUGUSTO SEVERO 96: NP-3
6	FLORÊNCIO DE ABREU 475 A 479, RUA C/ AUGUSTO SEVERO 108, RUA	6	3	EDIFICAÇÃO COM DUAS TESTADAS A) RUA FLORÊNCIO DE ABREU 475 A 479: NP-4 B) RUA AUGUSTO SEVERO 108: NP-3
7	FLORÊNCIO DE ABREU 491 A 495, RUA C/ AUGUSTO SEVERO 120, RUA	8	3	
8	FLORÊNCIO DE ABREU 501, RUA C/ AUGUSTO SEVERO 128, RUA	9	3	
QUADRA 041				
9	FLORÊNCIO DE ABREU 438 A 442, RUA	18	3	
10	FLORÊNCIO DE ABREU 444 A 446, RUA	17	3	
11	FLORÊNCIO DE ABREU 464, RUA	15	3	
12	FLORÊNCIO DE ABREU 470 A 472, RUA	14	3	
13	FLORÊNCIO DE ABREU 474, RUA	13	3	
14	FLORÊNCIO DE ABREU 484 A 494, RUA	12	3	
QUADRA 044				
15	CASPER LÍBERO 59 A 79, AVENIDA	360	3	
16	CASPER LÍBERO 143 A 175, AVENIDA C/ IPIRANGA 1272 A 1296, AVENIDA - EDIFÍCIO MONTREAL	57 A 208, Etc.	3	
17	IPIRANGA 1198, AVENIDA C/ SANTA IFIGÊNIA 116, RUA	304	3	
18	SANTA IFIGÊNIA 30, RUA C/ SANTA IFIGÊNIA S/No., LARGO - IGREJA DE SANTA IFIGÊNIA	358	1	
QUADRA 045				
19	BENEFICÊNCIA PORTUGUESA 29 A 49, RUA C/ BRIGADEIRO TOBIAS 295 A 317, RUA - COLÉGIO	2	3	

Nº	ENDEREÇO	LOTE(S)	NÍVEL (NP)	OBSERVAÇÕES
20	ARAÚJO BENEFICÊNCIA PORTUGUESA 53 E 55, RUA C/ CASPER LÍBERO 116 A 152, AVENIDA - EDIFÍCIO J. MOREIRA	7 A 120,	3	
21	QUADRA 046 BRIGADEIRO TOBIAS 39 A 61, RUA C/ SEMINÁRIO 156 A 178, RUA DO	59 A 109	1	
22	BRIGADEIRO TOBIAS 69 A 81, RUA C/ SANTA IFIGÊNIA 255 A 263, VIADUTO C/ SEMINÁRIO 182 A 198, RUA DO	2	3	
23	BRIGADEIRO TOBIAS 111 A 157, RUA C/ SANTA IFIGÊNIA 266, VIADUTO	3	2	
24	CASPER LÍBERO 22 A 48, AVENIDA	7	3	
25	SANTA IFIGÊNIA 20 A 56, LARGO DE C/ BRIGADEIRO TOBIAS 159, RUA - SÃO PAULO CENTER HOTEL	9	2	
26	SANTA IFIGÊNIA 269 A 303, VIADUTO C/ SEMINÁRIO 202 A 222, RUA DO	11 A 58	3	
27	QUADRA 048 PRESTES MAIA 297, AVENIDA C/ RISKALLAH JORGE 50, RUA	1	3	
28	QUADRA 049 FLORÊNCIO DE ABREU 65 A 69, RUA	59	3	
29	FLORÊNCIO DE ABREU 119 A 123, RUA - CASA DA BÓIA	55	1	
30	FLORÊNCIO DE ABREU 161 A 167, RUA	53	3	
31	FLORÊNCIO DE ABREU 181, RUA	52	3	
32	FLORÊNCIO DE ABREU 203 A 209, RUA	49	3	
33	FLORÊNCIO DE ABREU 217 A 223, RUA	48	3	
34	FLORÊNCIO DE ABREU 241 A 245, RUA	46	3	
35	FLORÊNCIO DE ABREU 251 A 255, RUA	45	3	
36	FLORÊNCIO DE ABREU 271 A 285, RUA	65 A 104	2	
37	FLORÊNCIO DE ABREU 325 A 327, RUA	34	3	
38	FLORÊNCIO DE ABREU 333 A 337, RUA C/ CARLOS DE SOUZA NAZARETH 54, RUA	33	3	EDIFICAÇÃO COM DUAS TESTADAS A) RUA FLORÊNCIO DE ABREU 333 A 337: NP-3 B) RUA CARLOS DE SOUZA NAZARETH 54: NP-4
39	FLORÊNCIO DE ABREU 339 A 343, RUA C/ CARLOS DE SOUZA NAZARETH 58, RUA	32	3	
40	FLORÊNCIO DE ABREU 357 A 367, RUA C/ CARLOS DE SOUZA NAZARETH 80 A 94, RUA	30	3	
41	FLORÊNCIO DE ABREU 371 A 373, RUA C/ CARLOS DE SOUZA NAZARETH 98, RUA	29	3	
42	SÃO BENTO S/No., LARGO - MOSTEIRO E IGREJA DE SÃO BENTO	1 e 62	1	
43	QUADRA 050 FLORÊNCIO DE ABREU 106 A 110, RUA C/ CONSTITUIÇÃO 23 A 27, LADEIRA DA	1	3	
44	FLORÊNCIO DE ABREU 112 A 116, RUA	2	3	
45	FLORÊNCIO DE ABREU 120 A 124, RUA	3	3	
46	FLORÊNCIO DE ABREU 134 A 136, RUA	5	3	
47	FLORÊNCIO DE ABREU 140 A 144, RUA	6	3	
48	FLORÊNCIO DE ABREU 150, RUA	7	3	
49	FLORÊNCIO DE ABREU 156 A 160, RUA	8	3	
50	FLORÊNCIO DE ABREU 220 A 226, RUA	14	3	
51	FLORÊNCIO DE ABREU 230 A 234, RUA	408	3	
52	FLORÊNCIO DE ABREU 258 A 260, RUA	18	3	
53	FLORÊNCIO DE ABREU 276, RUA	20	3	
54	FLORÊNCIO DE ABREU 296, RUA	23	3	
55	FLORÊNCIO DE ABREU 304, RUA	24	3	
56	FLORÊNCIO DE ABREU 308, RUA	25	3	
57	FLORÊNCIO DE ABREU 314, RUA	26	3	
58	FLORÊNCIO DE ABREU 318 e 322, RUA	97	3	
59	FLORÊNCIO DE ABREU 328, RUA	29	3	
60	FLORÊNCIO DE ABREU 334 A 338, RUA	30	3	

Nº	ENDEREÇO	LOTE(S)	NÍVEL (NP)	OBSERVAÇÕES
61	VINTE E CINCO DE MARÇO 711, RUA	88	3	
62	VINTE E CINCO DE MARÇO 717 A 719, RUA	87	3	
63	VINTE E CINCO DE MARÇO 729, RUA	86	3	
64	VINTE E CINCO DE MARÇO 733, RUA	85	3	
65	VINTE E CINCO DE MARÇO 739, RUA	113	3	
66	VINTE E CINCO DE MARÇO 761 A 771, RUA	81	3	
67	VINTE E CINCO DE MARÇO 795 A 799, RUA	77	3	
QUADRA 053				
68	ANTÔNIO DE GODOI 23 A 33, RUA C/ RIO BRANCO 10 A 30, AVENIDA	34	3	
69	IPIRANGA 1058* A 1070, AVENIDA C/ RIO BRANCO 122 A 146, AVENIDA	279 A 356	3	
70	IPIRANGA 1130 A 1142, AVENIDA	230 A 276	3	
71	RIO BRANCO 34, AVENIDA - IGREJA EVANGÉLICA LUTERANA DE SÃO PAULO	228	1	A) EDIFÍCIO PRINCIPAL (IGREJA EVANGÉLICA LUTERANA): NP-1 B) ANEXOS: NP-4
	RIO BRANCO 52 E 54, AVENIDA	30	3	
73	SANTA IFIGÊNIA 1 A 7, RUA	6	3	
74	SANTA IFIGÊNIA 25 A 31, RUA	9	3	
75	SANTA IFIGÊNIA 57 A 61, RUA	174 A 180, ETC	3	
QUADRA 055				
76	SÃO JOÃO 514 e 518, AVENIDA	7	3	
77	SÃO JOÃO 526 A 530, AVENIDA	6	3	
78	SÃO JOÃO 578 A 584, AVENIDA	4	3	
79	SÃO JOÃO 620 A 628, AVENIDA C/ IPIRANGA 866, AVENIDA	1	3	
QUADRA 056				
80	PAISSANDU S/No., LARGO DO C/ SÃO JOÃO S/No., AVENIDA - IGREJA DE NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO DOS HOMENS PRETOS	S/No.	1	
QUADRA 057				
81	ANTÔNIO DE GODOI 38 a 68, RUA	81 A 123	2	
82	ANTÔNIO DE GODOI 76 A 96, RUA	20	2	
83	CAPITÃO SALOMÃO 110, RUA C/ PAISSANDU 88 A 110, LARGO DO	28 A 67	2	
84	SEMINÁRIO 139 A 147, RUA DO	9	3	
85	SEMINÁRIO 209 A 215, RUA DO	18	3	
QUADRA 058				
86	CAPITÃO SALOMÃO 27 A 43, RUA C/ PEDRO LESSA 95 A 99, PRAÇA	8	3	
87	CAPITÃO SALOMÃO 77 A 83, RUA	33	3	
88	CAPITÃO SALOMÃO 87 A 89, RUA	220 E 221	3	
89	CAPITÃO SALOMÃO 91 A 115, RUA PAISSANDU 72, LARGO DO - CINE PAISSANDU	90	1	A) CINE PAISSANDU: NP-1 B) EDIFÍCIO "JOSÉ PAULINO NOGUEIRA": SEM RESTRIÇÃO DE PRESERVAÇÃO
90	PEDRO LESSA 31, PRAÇA C/ PRESTES MAIA S/No., AVENIDA C/ SÃO JOÃO S/No., AVENIDA - CORREIOS E TELÉGRAFOS	1	1	
91	SÃO JOÃO 284 a 292, AVENIDA C/ ABELARDO PINTO 88 S 90, RUA	92 A 94	3	
92	SÃO JOÃO 300 A 304, AVENIDA C/ ABELARDO PINTO 78, RUA	49	3	
93	SÃO JOÃO 314 A 334, AVENIDA C/ ABELARDO PINTO 54 A 60, RUA	118 A 218	3	
94	SÃO JOÃO 340 A 374, AVENIDA	47	3	
QUADRA 061				
95	LÍBERO BADARÓ 557 A 571, RUA C/ SÃO JOÃO 98, AVENIDA	8	3	
96	SÃO JOÃO 102 A 104, AVENIDA	9	3	

LOTE



ÁREAS ENVOLTÓRIAS

BEM TOMADO

128 TEATRO MUNICIPAL
PRAÇA RAMOS DE AZEVEDO, S/N - CENTRO

PROCESSO

21752/81

RESOL. / D.O.

RES. 49 DE 23/12/81
D. O.: 5/1/82

MOC

10G

ARTICULAÇÃO

11	12	13	21	22	23
a	b	c	d	e	f
14	15	16	24	25	26
g	h	i	j	k	l
31	32	33	41	42	43
m	n	o	p	q	r
34	35	36	44	45	46
s	t	u	v	w	x

Escala Gráfica

0 50 100 200 300 400m

Banco

GEGRAN

Atualização voo /74

SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA - GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONDEPHAAT

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

ARQTA. TEREZA EPITÁCIO / HIST. EDNA KAMIDE / ESTAG. FERNANDA LAPO

MARÇO / 2009



CRONOGRAMA DE TRABALHO - EHS WPA

Objeto: EHS - WPA
Projeto + Período Licitação + 18 meses de obra = 30 meses
30/01/2020

TRABALHOS	Observações	Ano 1												Ano 2												Ano 3					
		Mês-1	Mês-2	Mês-3	Mês-4	Mês-5	Mês-6	Mês-7	Mês-8	Mês-9	Mês-10	Mês-11	Mês-12	Mês-13	Mês-14	Mês-15	Mês-16	Mês-17	Mês-18	Mês-19	Mês-20	Mês-21	Mês-22	Mês-23	Mês-24	Mês-25	Mês-26	Mês-27	Mês-28	Mês-29	Mês-30
Serviços Preliminares																															
1. Preparação do Termo de Referência																															
2.Processo Licitatório																															
Projetos Complementares																															
3.Elaboração de Projetos Executivos e Complementares																															
Obras																															
4. Instalação de Canteiro de Obras	Ligação provisória de Energia, Água e Esgoto.																														
5. Remoção de estruturas pré-existentes																															
6. Obras de Fundações																															
7. Obras de superestruturas																															
8.Obras de alvenarias e Instalações																															
9.Obras de acabamento																															
10.Limpeza																															

- Termo de Referência

- Prazos estimados

- Projetos

- Obras



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Assessoria Jurídica

Rua São Bento - nº 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

Parecer SEHAB/AJ Nº 028261759

São Paulo, 22 de abril de 2020.

SEHAB/CG

Sr. Chefe de Gabinete

Trata-se de proposta de doação, ao Município, de imóvel de propriedade da União Federal localizado na localidade na Rua Antônio de Godoy, nºs 23, 27 a 33, e a Avenida Rio Branco, nº 10, no 5.º Subdistrito Santa Efigênia, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, com área de 660 m², objeto matrícula nº 7.356, Livro nº 2, do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, cadastrado sob o RIP nº 7107 00926.500-9, com o encargo de implantação de projeto de construção de unidades habitacionais para baixa renda, na modalidade EHIS no local.

A minuta do Instrumento de doação com encargos está acostada ao doc. SEI 028241057.

Os autos foram encaminhados à análise desta AJ.

É o breve relatório.

Tratando-se de recebimento de recebimento de imóvel por doação, mostra-se necessária a avaliação do imóvel pelo Município, que poderá coincidir, ou não com a avaliação efetuada pela União Federal.

É necessária declaração da autoridade competente quanto à viabilidade da doação, considerando os encargos e as obrigações estabelecidas pelo doador.

Considerando que se trata de patrimônio imobiliário, necessária a oitiva de CGPATRI e PGM.

Ademais, mostra-se recomendável o levantamento de eventuais passivos relacionados ao imóvel em questão, para que a aquisição do bem não enseje risco de dano futuro ao patrimônio público, especialmente em face do previsto na Cláusula Décima da minuta de Contrato de Doação com Encargos constante no doc. SEI 028241057.

Tratando-se de doação com encargos, há, a nosso ver, necessidade de prévia autorização legislativa, nos termos do artigo 13, XI, da Lei Orgânica do Município de SP:

"Art. 13 - Cabe à Câmara, com sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no artigo 14, dispor sobre as matérias de competência do Município, especialmente: (Redação dada pela [Emenda nº 5/1991](#))

[...]

XI - autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargos;

[...]"

Em relação à minuta acostada ao documento SEI 028241057, em uma rápida análise constata-se o seguinte:

- Cláusula Sexta, alínea "d": sugerimos a seguinte redação: *"responderá a DONATÁRIA, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham ser efetuadas por terceiros, concernentes ao imóvel, inclusive por benfeitorias nele existentes, em relação a fatos ocorridos após a doação;"*

- Cláusula Nona: sugerimos a exclusão da expressão *"se descumprido o estabelecido nos arts. 2º e 3º desta Portaria ou, ainda,"*;

- Cláusula Décima: sugerimos a seguinte redação: *"Responderá o DONATÁRIO, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer demandas de terceiros, envolvendo o imóvel de que trata esse contrato, excluídas as benfeitorias nele existentes, exceto se a discussão se referir a propriedade, hipótese em que a União, na qualidade de proprietária, deverá necessariamente figurar como parte. Parágrafo único – Neste último caso, ficará a DONATÁRIA obrigada a indenizar, regressivamente, a União, por eventuais valores a que esta se vir compelida ao pagamento, em virtude de decisão judicial transitada em julgado".*

Após a devida instrução, os autos devem seguir para SGM/ATL para as providências a cargo daquela Assessoria Técnica.

É o parecer, s.m.j, que submeto à apreciação desse Gabinete, acompanhado de minuta do Projeto de Lei autorizando a doação com encargos.

ADRIANO NONATO ROSETTI

Procurador do Município - SEHAB/AJ

OAB/SP nº 249.115



Documento assinado eletronicamente por **Adriano Nonato Rosetti, Chefe de Assessoria Jurídica**, em 22/04/2020, às 15:11, 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
028261759 e o código CRC **0BF117C7**.

fls. 40

Referência: Processo nº 6014.2020/0000386-9

SEI nº 028261759

Matéria PL 266/2020. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plD=197652>.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PGM/Coordenadoria Geral do Consultivo

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

Parecer PGM/CGC Nº 028276211

INTERESSADA: SEHAB.

ASSUNTO: Proposta de projeto de lei. Recebimento de imóvel de propriedade da União

Informação n. 496/2020 - PGM-AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO

Senhor Coordenador Geral

A Secretaria Municipal de Habitação promoveu entendimentos com a Superintendência do Patrimônio da União (doc. 028242875), que levaram à possibilidade de que seja transferido ao Município, em doação, o imóvel situado na Rua Antônio de Godoy, n. 23, 27 a 33, e na Avenida Rio Branco, n. 10, antes ocupado pelo Edifício Wilson Paes de Almeida, nos termos da minuta juntada aos autos (doc. 028241057).

Houve manifestação de SEHAB-AJ, na qual se apontou a necessidade de avaliação do imóvel por parte do Município, assim como a declaração da autoridade competente quanto à viabilidade da doação, considerando os encargos e obrigações estabelecidas pelo doador. Seria, ainda, necessária oitiva de CGPATRI e PGM, por se tratar de patrimônio imobiliário. Recomendou-se, outrossim, o levantamento de eventuais passivos relacionados ao imóvel em questão, a fim de evitar riscos ao erário municipal. Apontou-se também a necessidade de autorização legislativa para a aquisição por doação com encargos. Foram sugeridas, ainda, alterações na minuta de contrato proposta (doc. 028261759).

Tendo sido elaborada minuta de projeto de lei (doc. 028261724), ATL solicita manifestação da Procuradoria Geral do Município (doc. 028271916).

É o breve relato.

Existe entendimento desta Procuradoria Geral no sentido de que a destinação específica do bem não constitui encargo em caso de recebimento de bem para a instalação de equipamento público (Ementa n. 11.662 – PGM-AJC).

O recebimento de bem em doação para o exercício de competência municipal, relacionada à provisão de habitação social, tampouco pode ser entendida como um ônus que se acrescenta à Urbe, sempre vinculada à necessidade de cumprimento de tal política. Portanto, poderia ser legitimamente considerada a possibilidade de recebimento da doação, sem autorização legislativa, mediante decisão da autoridade competente.

Não parece inviável, contudo, que seja encaminhada a proposta em exame, a fim de que seja obtida a autorização legislativa, caso, num juízo político, assim se considere apropriado.

Não parece necessária a prévia manifestação de CGPATRI em relação a tal iniciativa, que poderia, em tese, ser encaminhada com base na análise de mérito de SEHAB no sentido da conveniência e oportunidade do recebimento da doação, observado que o bem ainda não integra do patrimônio municipal, estando em situação análoga à dos bens que são expropriados sem manifestação prévia daquela coordenadoria. O texto da lei poderia até mesmo incluir a previsão de que SEHAB fosse competente para a formalização da doação, caso assim se entenda adequado.

Isso permitiria, aliás, que o contrato fosse celebrado no âmbito da Pasta, segundo as justificativas por ela apresentadas, observado que, no mérito, cabe a SEHAB definir o mérito da aquisição de bem a ser destinado à realização da política habitacional. Por outro lado, a minuta poderia incorporar as ponderações oferecidas pela Assessoria Jurídica da Pasta, que parecem pertinentes no sentido de preservar os interesses do Município no ajuste a ser firmado.

Não parece necessário, contudo, que a Municipalidade faça sua própria avaliação do bem, uma vez que tal providência, nos termos da legislação de regência, incumbe ao Poder Público titular do bem, que se sujeita ao procedimento de alienação (art. 17, *caput*, da Lei n. 8.666/93).

No tocante ao texto do projeto de lei, parece inapropriada a menção, no art. 1º, ao Registro Imobiliário Patrimonial (RIP), que se refere ao cadastro da União, não individualizando o imóvel perante os órgãos municipais. Por outro lado, a menção a “comodato”, no art. 2º, não parece fundamentada, podendo ter constado tal vocábulo no lugar de “doação”. De qualquer forma, eventual referência a doação seria mais favorável aos interesses municipais, independentemente da eventual existência de um comodato anterior.

Por fim, caso se decida efetivamente encaminhar o projeto de lei, mencione-se, a título de mera colaboração, que poderia ser considerada a solicitação de autorização legislativa para outras medidas que eventualmente sejam entendidas como possíveis no contexto do empreendimento, sobretudo a alienação de unidades para eventual exploração comercial, tendo em conta que o projeto prevê térreo destinado a tal fim (doc. 025664696) ou repasse do empreendimento a outras entidades da Administração Pública, conforme a modelagem adotada.

Ante o exposto, não havendo vícios formais que impeçam a continuidade da tramitação, sugere-se o retorno do presente a Assessoria Técnico-Legislativa, para o devido prosseguimento.

JOSÉ FERNANDO FERREIRA BREGA

PROCURADOR ASSESSOR – AJC

OAB/SP 173.027

PGM

De acordo.

TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO

PROCURADORA ASSESSORA CHEFE – AJC



Documento assinado eletronicamente por **Jose Fernando Ferreira Brega, Procurador(a) do Município**, em 22/04/2020, às 19:21, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO, Procurador Chefe**, em 22/04/2020, às 19:23, 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 **028276211** e o código CRC **4F37A94A**.

Referência: Processo nº 6014.2020/0000386-9

SEI nº 028276211



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PGM/Coordenadoria Geral do Consultivo

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

Encaminhamento PGM/CGC Nº 028276498

INTERESSADA: SEHAB.

ASSUNTO: Proposta de projeto de lei. Recebimento de imóvel de propriedade da União

Cont. da Informação n. 496/2020 – PGM.AJC

PGM

Senhora Procurador Geral

Encaminho-lhe o presente, com o entendimento da Assessoria Jurídico Consultiva desta Coordenadoria, que acolho, no sentido da ausência de vícios formais que impeçam a continuidade da tramitação, nos termos propostos.

TIAGO ROSSI

PROCURADOR DO MUNICÍPIO

COORDENADOR GERAL DO CONSULTIVO

OAB/SP 195.910

PGM



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Rossi, Coordenador(a) Geral**, em 22/04/2020, às 20:06, 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 **028276498** e o código CRC **9E9FF678**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PGM/Coordenadoria Geral do Consultivo

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

Encaminhamento PGM/CGC Nº 028276609

INTERESSADA: SEHAB.

ASSUNTO: Proposta de projeto de lei. Recebimento de imóvel de propriedade da União

Cont. da Informação n. 496/2020 – PGM.AJC

CASA CIVIL - ATL

Senhor Assessor Chefe

Nos termos do entendimento da Coordenadoria Geral do Consultivo, que acolho, encaminho-lhe o presente, para prosseguimento.

MARINA MAGRO BERINGHS MARTINEZ

PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

OAB/SP 169.314

PGM



Documento assinado eletronicamente por **Marina Magro Beringhs Martinez, Procurador(a) Geral do Município**, em 22/04/2020, às 20:16, 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 **028276609** e o código CRC **6FF14A5A**.