



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Assessoria Técnico-Legislativa III

VIADUTO DO CHÁ, 15, 9º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-020

Telefone: 3113-8350

PROCESSO 6010.2022/0000252-0

Encaminhamento PREF/CASA CIVIL/ATL III Nº 058722301

Câmara Municipal de São Paulo

A/C: Excelentíssimo Senhor Milton Leite

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 921/2021

Senhor Presidente,

Em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Educação, Cultura e Esportes, conforme Ofício SGP-12 nº 921/2021, acerca do Projeto de Lei nº 012/2012, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que cria o Parque Municipal Imperatriz Leopoldina e dá outras providências, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Habitação, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento e pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente.

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

BRUNA BORGHETTI CAMARA FERREIRA ROSA

Chefe de Gabinete da Casa Civil



Documento assinado eletronicamente por **José Ricardo Alvarenga Tripoli, Secretário (a) Casa Civil**, em 25/02/2022, às 17:00, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **058722301** e o código CRC **133011DB**.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

São Paulo, 29 de novembro de 2021.

OFICIO SGP12 n. 921/2021

Senhor Prefeito,

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Educação, Cultura e Esportes, nos termos do art. 68 do Regimento Interno e nos termos do art. 32, 2, inciso III, da Lei Orgânica do Município, encaminho a Vossa Senhoria pedido de Informações sobre o PROJETO DE LEI 12/2012, de autoria de ELISEU GABRIEL, que "CRIA O PARQUE MUNICIPAL IMPERATRIZ LEOPOLDINA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. (LOCALIZADA NA AV. IMPERATRIZ LEOPOLDINA, 928 - VILA LEOPOLDINA - SUBPREFEITURA DA LAPA, SP)".

A fim de instruir este ofício, encaminho cópia do pedido de informações, do projeto de lei e da respectiva justificativa.

Na oportunidade, renovo meus votos de distinta consideração e coloco a seu dispor, para informações que julgar oportunas, a Secretaria dessa Comissão.

Atenciosamente,

MILTON LEITE
Presidente

À Sua Excelência, o Senhor
RICARDO NUNES
Prefeito da Cidade de São Paulo
CEP 01415-001 - São Paulo - SP
Tel.: 3113-8000
E-mail: prefeito@prefeitura.sp.gov.br

Este documento contém assinatura digital





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

LISTA DE MÚLTIPLAS ASSINATURAS DSP 23175/2021

Autores

Ver. ELI CORRÊA (DEM)

Ver. ELISEU GABRIEL (PSB)

AS COMISSÕES DE:

Finanças e Orçamento.

~~PRESENTE~~

01- 00012/2012



Vereador Eliseu Gabriel

RF 100.406

SCP.42



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
Vereador Eliseu Gabriel

Folha nº 02 do proc.
Nº 01-12 de 12
Adelina Cicono - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

JUSTIFICATIVA

A área em questão, de propriedade da Prefeitura do Município de São Paulo, possui aproximadamente 30 mil metros quadrados e é ocupada hoje pela SPTrans.

Não obstante ser o Bairro da Lapa uma região em processo de grande adensamento populacional não há contrapartida com a criação de áreas verdes suficientes para manutenção da qualidade do ar e de lazer da população.

De fundamental importância para a qualidade de vida da população, as áreas verdes são verdadeiros pulmões a filtrar o ar cada vez mais poluído das grandes cidades, assim como atenuar as chamadas "ilhas de calor" em nossa cidade.

A Organização Mundial de Saúde recomenda o mínimo de 12 m² de área verde por habitante. São Paulo com 11 milhões de habitantes possui apenas 5,2 m² de área verde por habitante.

Considerando que a prefeitura de São Paulo, para atender as metas estabelecidas no Plano Diretor, pretende a ampliação dos espaços verdes em toda a cidade, o que irá demandar a desapropriação de inúmeras áreas, com altíssimos custos ao erário público, necessário se faz garantir, de antemão, que as áreas públicas existentes, sejam imediatamente transformadas em parques como meio de garantir o cumprimento de tais metas.

Com este intuito, conto com o apoio de meus nobres pares na aprovação desse Projeto de Lei.

Sala das Sessões,

ELISEU GABRIEL
Vereador - PSB



ASSUNTO: PL 012/2012, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que cria o Parque Municipal Imperatriz Leopoldina e dá outras providências.

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

INF TÉCNICA_443_SVMA/CPA/ DEAPT 2021

SEI/PMSP: 6010.2021/0004035-7

CPA

Sra. Coordenadora

Em atenção à sua solicitação (055904997) informamos tratar-se de pedido de manifestação da Câmara Municipal de São Paulo solicitando análise acerca do Projeto de Lei 012/2012 e da respectiva justificativa, que propõe a criação do parque Municipal Imperatriz Leopoldina, em área municipal ocupada atualmente pela SPTrans.

Localização e Características

- Avenida Imperatriz Leopoldina, 928
- Subprefeitura Lapa
- Setor 097 Quadra 032 Lote 0001
- Área: 3ha

Figura 1: Perímetro de Ação 18- Plano regional da Subprefeitura da Lapa



O terreno situa-se na área de contribuição direta de escoamento difuso da Bacia Hidrográfica na planície fluvial do Rio Tietê, que foi historicamente ocupada por edifícios industriais, armazéns e galpões, que vem sofrendo transformações no decorrer dos últimos anos.



Legislação Urbana

Para a área indicada informamos que:

- De acordo com o Plano Diretor Estratégico (PDE) está situada na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, abrangida pela **Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM)**, no **Setor Arco Pinheiros**.

- Pelo **Quadro 7 e mapa 5** do referido Plano, não há previsão de parque em implantação ou em planejamento

- Pela Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei 16.402 de 2016 – LPUOS a gleba se insere em **Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS-3)**.

As ZEIS são, de acordo com o PDE:

porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população de baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social – HIS e Habitações de Mercado Popular – HMP, a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestrutura, áreas verdes e comércio e serviços locais, situadas na zona urbana.

Especificamente na área de que trata o processo em tela, trata-se de ZEIS 3 caracterizado, também pelo PDE, como:

área com ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortiçados ou deteriorados localizados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, boa oferta de empregos, onde haja interesse público ou privado em promover Empreendimentos de Habitação de Interesse Social

Figura 2: Indicação da área com a demarcação da ZEIS 3- C153





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE
COORDENAÇÃO DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL – CPA
Divisão de Estudos Ambientais e Planejamento Territorial - DEAPT

- De acordo com o **Plano Municipal da Mata Atlântica – PMMA**, não há Remanescentes do Bioma Mata Atlântica e pela **carta de “Vegetação Significativa do Município de São Paulo”** de dez. 1988 e Decreto Estadual nº 30.443/89, não é demarcada entre áreas significativas nesse aspecto.

- Pelo **Plano Regional da Subprefeitura da Lapa**, a área está inscrita no perímetro de Ação 18. Dentre as diretrizes indicadas, uma delas refere-se especificamente para a área da propostas:

Garantir implantação de projeto de **construção de moradias de interesse social**, com qualificação do espaço urbano, implantação de áreas verdes e realização de aberturas viárias na **Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 3** situada na **Av. Imperatriz Leopoldina** esquina com **R. Froben**;

Figura 3: Perímetro de Ação 18- Plano regional da Subprefeitura da Lapa

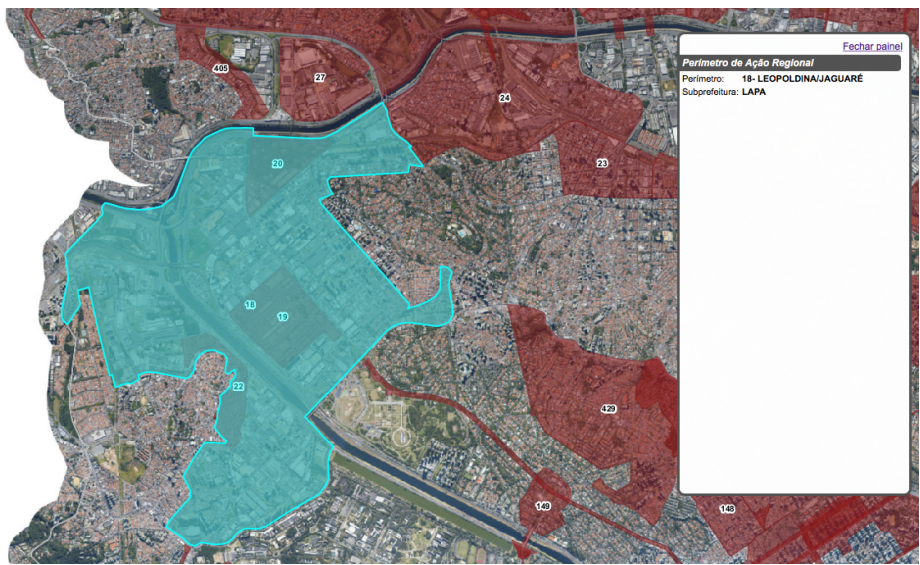
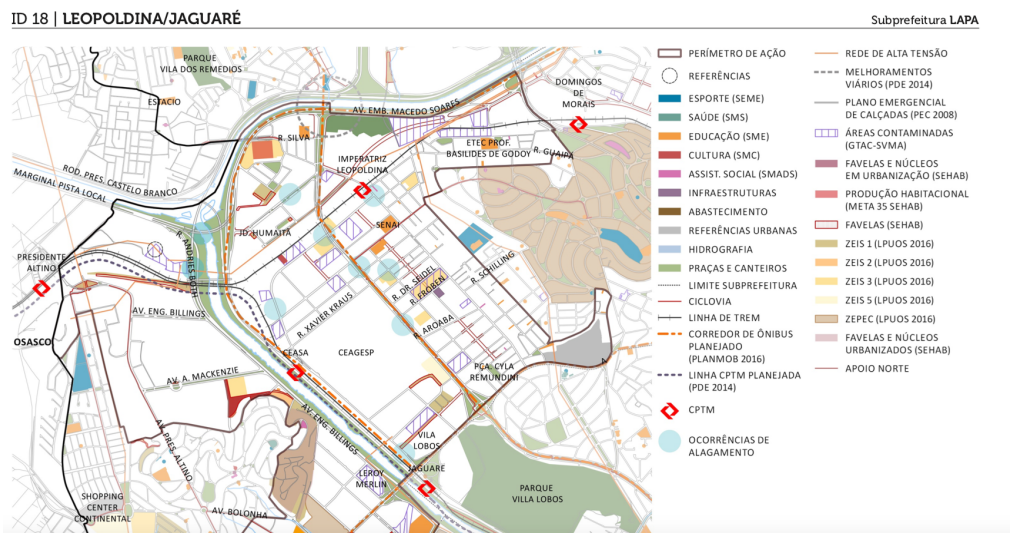


Figura 4: Perímetro de Ação 18- Plano regional da Subprefeitura da Lapa com indicação do terreno em ZEIS e com contaminação.





Considerações finais

Mesmo considerando a importância socioambiental dos parques como prestadores de benefícios à qualidade de vida na cidade, tais como, o usufruto da população como área de lazer, convívio e esportes; a retenção de águas pluviais através da permeabilidade do solo e arborização; a melhoria do clima através do sombreamento da massa arbórea, e ainda, reforçada pela localização do terreno em parte da planície aluvial do Rio Tietê, sugerimos o encaminhamento do processo para:

- SVMA- Grupo Técnico de Áreas Contaminadas (GTAC) para verificação da situação de contaminação do terreno;
- Secretaria de Habitação (SEHAB) para verificação de incidência de projeto de HIS.

Era o que tínhamos a informar, colocando-nos a disposição para quaisquer outras informações que se façam necessárias.

Att.,

Lígia Pinheiro

Diretora de Divisão- DEAPT

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE****Divisão de Implantação, Projetos e Obras**

Rua do Paraíso, 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone: (11) 5187-0121

PROCESSO 6010.2021/0004035-7**Informação SVMA/CGPABI/DIPO Nº 056150525**

São Paulo, 10 de dezembro de 2021

CGPABI | DIPO

Sra. Diretora,

Ante o contido a inicial, informamos que esta Divisão de Implantação, Projetos e Obras não possui estudos para implantação do Parque Municipal Imperatriz Leopoldina, no entanto, reiteramos o informado em 055699608, de que as áreas verdes são de fundamental importância para a qualidade de vida da população, verdadeiros pulmões a filtrar o ar cada vez mais poluído das grandes cidades e atenuam as chamadas "ilhas de calor".

Dessa forma, informamos que, s.m.j., esta Coordenadoria não vê óbices para a criação do Parque Municipal Imperatriz Leopoldina.

Cordialmente,

Arq. Urb. Ingrid Bisterzo**DIPO | Coordenadora Centro-Oeste**

Documento assinado eletronicamente por **Ingrid Bisterzo, Coordenador(a) I**, em 10/12/2021, às 11:19, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **056150525** e o código CRC **31E6FBE7**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE****Divisão de Implantação, Projetos e Obras**

Rua do Paraíso, 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone: (11) 5187-0121

PROCESSO 6010.2021/0004035-7**Encaminhamento SVMA/CGPABI/DIPO Nº 056155670**

São Paulo, 10 de dezembro de 2021.

SVMA/CGPABI**Sra. Coordenadora**

Retornamos o presente com a manifestação desta área técnica em SEI 056150525, que acolho, informando que esta Divisão de Implantação, Projetos e Obras não possui estudos para implantação do Parque Municipal Imperatriz Leopoldina e, s.m.j., não vemos óbices para a criação do Parque Municipal Imperatriz Leopoldina, desde que observado o exposto em SEI 056148045.

Isabella Maria Davenis Armentano**Diretora de DIPO | Implantação, Projetos e Obras**

Documento assinado eletronicamente por **Isabella Maria Davenis Armentano, Diretor(a) de Divisão Técnica**, em 10/12/2021, às 15:27, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **056155670** e o código CRC **02997501**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

Coordenação de Administração e Finanças

Rua do Paraíso, nº 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone:

PROCESSO 6010.2021/0004035-7

Informação SVMA/CAF Nº 056523930

SVMA/AJ

Sr(a). Assessora Técnica

Vez que não foram apresentadas estimativas de gastos para a implantação do Parque, resta prejudicada qualquer análise orçamentária da propositura.

Retornamos para o que couber.

Priscila Santana Gonsalves da Fonseca

Coordenadora IV

Coordenação de Administração e Finanças

SVMA/CAF



Documento assinado eletronicamente por **Priscila Santana Gonsalves da Fonseca**, **Coordenador(a) IV**, em 17/12/2021, às 15:22, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **056523930** e o código CRC **5EF89A16**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE****Grupo Técnico de Áreas Contaminadas**

Rua do Paraíso, nº 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone:

PROCESSO 6010.2021/0004035-7**Informação SVMA/CLA/DAIA/GTAC Nº 056669146**

GTAC

Sra. Supervisora

Com base dos bancos de dados do GTAC informo que a área localizada na Av. Imperatriz Leopoldina, 928 - Vila Leopoldina - Subprefeitura da Lapa, SP sob o numero de contribuinte 097.032.0001 está classificada como área **contaminada** na fase de **investigação detalhada** sendo que ultima atualização ocorreu em 15/03/2002 conforme o Sistema de Informação de Gerenciamento de Áreas Contaminadas (SIGAC) cujo sistema pertence a SVMA/PMSP. A área encontra-se em nome das empresas Viação Âmbar Ltda., Leopoldina Transportes Urbanos Ltda. e São Paulo Transportes S/A.

Também foi realizada a consulta no Sistema de Poluição (SIPOL) e na A Relação de Áreas Contaminadas e Reabilitadas (dezembro/2020) sendo estes bancos de dados são elaborados pela CETESB.

No Sistema de Poluição – SIPOL informa que na área em questão funcionaram as empresas Viação Âmbar Ltda., Leopoldina Transportes Urbanos Ltda., São Paulo Transportes S/A. com atividades relacionadas à garagem de ônibus urbano, transporte urbano de passageiros e transporte de passageiros respectivamente.

A Relação de Áreas Contaminadas e Reabilitadas (dezembro/2020) informa que o imóvel localizado Av. Imperatriz Leopoldina 928 /928-A - V. Leopoldina - São Paulo/SP, em nome da Cia de Engenharia de Tráfego – CET (SÃO PAULO TRANSPORTES S/A) encontra-se na fase de **remediação com monitoramento da eficiência e eficácia** no processo de gerenciamento de áreas contaminadas. Até o presente momento a CETESB não disponibilizou em sua pagina eletrônica a Relação de Áreas Contaminadas e Reabilitadas referente ao ano de 2021 para verificar o andamento atual do gerenciamento da área em questão ressaltando que a CETESB é responsável pelo gerenciamento da área.

Após a conclusão de todo o gerenciamento da área pelo responsável, mediante a comprovação de que a área não apresenta mais risco à saúde dependendo do uso, o responsável deverá solicitar junto a CETESB cujo órgão é responsável pelo gerenciamento da área, o Termo de Reabilitação para o Uso Declarado que será emitido após a manifestação final do órgão ambiental estadual.

São Paulo, 21 de dezembro de 2021.



Documento assinado eletronicamente por **Shuqair Mahmud Said Shuqair, Geólogo Classe I**, em 21/12/2021, às 16:33, 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
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **056669146** e o código
CRC **7D2DAEF3**.

fls. 16

Matéria DOCREC 155/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriDocumento?plD=354771>.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE****Assessoria Jurídica**

Rua do Paraíso, nº 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone:

PROCESSO 6010.2021/0004035-7**Encaminhamento SVMA/AJ Nº 057037011****Interessada:** Câmara Municipal de São Paulo.**Assunto:** Pedido de informações pra análise, pelo Legislativo, de propositura do Projeto de Lei 12/2012, que cria o Parque Municipal Imperatriz Leopoldina.**À ATL III**

Senhor(a) Assessor(a),

Atendendo ao solicitado por essa Assessoria em SEI 055700239, devolvo-lhe o presente com as informações prestadas pelas Coordenações de Planejamento Ambiental (056148045), de Gestão de Parques e Biodiversidade Municipal (056150525) e de Licenciamento Ambiental (056669146), que acolho em sua integralidade. Ressalto que foi sugerido, por CPA/DEAPT, o envio do expediente à SEHAB, para verificação de incidência de projeto de HIS (habitação de interesse social).

Ao ensejo, renovo protestos de elevada estima e consideração.

São Paulo, 4 de janeiro de 2022

RODRIGO PIMENTEL PINTO RAVENA**Secretário Municipal do Verde e Meio Ambiente em substituição**

Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Pimentel Pinto Ravena, Secretário(a) Substituto(a)**, em 17/01/2022, às 15:26, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **057037011** e o código CRC **9EF509A0**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO****Departamento de Gestão de Projetos**

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2021/0004035-7**Encaminhamento SEHAB/PROJ Nº 057708346**

São Paulo, 20 de janeiro de 2022.

À**SEHAB/CG**

Sr. Chefe de Gabinete

Em resposta as solicitações contidas nos documentos SEI (057625746) e (057587920), quanto a manifestação de SEHAB/PROJ. em relação a área localizada na Av. Imperatriz Leopoldina, 928 - Vila Leopoldina - Subprefeitura da Lapa – SP, contribuinte 097.032.0001-1, e grafada como ZEIS 3 (**lei nº 16.402, de 22 de março de 2016**), temos a informar:

1 – a área com cerca de 30.000,00m², ocupada atualmente pela SP Trans, é grafada como ZEIS 3, e apresenta coeficiente de aproveitamento máximo = 4 e taxa de ocupação máxima = 0,70, apresentando assim o terreno condições ideais para a implantação de EHIS;

2 – para a confirmação que a área é passível de recebimento de EHIS, é necessário ser produzido por SEHAB/PROJ. – Módulo 1 - Relatório de Análise Prévia, onde constarão informações mais detalhadas da área, permitindo concluir se de fato a área é suscetível para implantação de EHIS e quantas unidades o terreno comporta. Além de desenvolvimento de estudo de implantação por este setor para o local;

3 – de acordo com o doc. SEI (056669146) e em consulta realizada na base de dados municipais <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/> a área encontra-se em nome da empresa São Paulo Transporte S/A. Deste modo será necessária consulta ao setor responsável para compreender os trâmites para que a área seja transferida para SEHAB;

4 – consta no doc. SEI (056669146) informações quanto à contaminação da área sendo necessária consulta junto a CETESB para melhor entendimento em relação à remediação da contaminação e posterior solicitação de Termo de Reabilitação para o Uso Declarado que será emitido após a manifestação final do órgão ambiental estadual.

Colocadas as questões acima, solicitamos dilação de prazo para a confecção dos materiais apontados, para que este setor possa dar resposta conclusiva quanto a utilização da área para implantação de EHIS.

SEHAB/CFT

Sra. Coordenadora

Para ciência

fls. 19



Documento assinado eletronicamente por **Maria José Gullo, Diretor(a) de Divisão Técnica**, em 20/01/2022, às 16:25, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **057708346** e o código CRC **CC479D0C**.

Matéria DOCREC 155/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriDocumento?plD=354771>.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO****Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo**

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2021/0004035-7**Informação SMUL/DEUSO Nº 057860884****SMUL/GAB**

Sr. Chefe de Gabinete,

O presente foi encaminhado à Municipalidade a pedido da Comissão de Educação, Cultura e Esportes da Câmara Municipal de São Paulo, solicitando subsídios acerca do Projeto de Lei nº 12/2012, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, por meio do qual, pretende criar o Parque Municipal Imperatriz Leopoldina, no imóvel localizado na Av. Imperatriz Leopoldina, 928, CADLOG 11780-3 - Vila Leopoldina.

Inicialmente encaminhado para análise pela SVMA, CPA/ DEAPT (doc. nº 056148045) apresentou relatório técnico acerca da solicitação, esclarecendo se tratar de área gravada como ZEIS-3 pelo Quadro 1 da Lei Municipal nº 16.402/2016. De acordo com o Plano Municipal da mata Atlântica - PMMA, verificou não haver no local remanescentes do bioma Mata Atlântica e, pela carta de "Vegetação Significativa do Município de São Paulo" de dez. 1988 e Decreto Estadual nº 30.443/89, também não é demarcada entre áreas significativas nesse aspecto. Além disso, esclarece que, em consulta ao Plano Regional da Subprefeitura da Lapa, a área está inscrita no perímetro de Ação 18, possuindo, dentre as diretrizes, a implantação de projeto de construção de moradias de interesse social com qualificação do espaço urbano, implantação de áreas verdes e realização de aberturas viárias na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 3 situada na Av. Imperatriz Leopoldina esquina com R. Froben. Ao final, sugere a oitiva do Grupo Técnico de Áreas Contaminadas (GTAC) e da SEHAB, sobre eventual projeto de HIS no local.

Por meio da Informação nº 056155670, CGPABI/DIPO não se opôs à implantação do parque no local pretendido.

No entanto, relatou o Grupo Técnico de Áreas Contaminadas (doc. nº 056669146) que o imóvel, identificado pelo SQL 097.032.0001 está classificado como área contaminada na fase de investigação detalhada, estando em remediação com monitoramento da eficiência e eficácia no processo de gerenciamento de áreas contaminadas, conforme consulta a Relação de Áreas Contaminadas e Reabilitadas (dezembro/2020). Esclarecem por fim, que após a remediação, a CETESB é o órgão responsável por emitir o Termo de Reabilitação para o Uso Declarado no imóvel.

A análise feita por SEHAB/PROJ, conforme consta na Informação nº 057708346, relata, em suma, que a área guarda condições ideais para implantação de EHIS, cabendo a elaboração de Relatório de Análise Prévia para confirmar tal constatação, além de consulta à CETESB em razão da contaminação da área, bem como esclarecimentos quanto a eventual trâmite para transferência da área pela empresa proprietária à SEHAB.

Por fim, encaminhada à esta Coordenadoria, no âmbito de nossas competências passamos à análise do solicitado.

Conforme já exposto pelas pastas que se manifestaram no presente SEI, o imóvel objeto do PL em questão está inserido em área demarcada como ZEIS-3. A definição trazida pelo art. 12 da Lei Municipal nº 16.402/2016 esclarece que:

Art. 12. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população de baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social – HIS e Habitações de Mercado Popular – HMP, a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestrutura, áreas verdes e comércio e serviços locais, situadas na zona urbana.

Desse modo, é certo que, a demarcação da área como ZEIS-3, revela o interesse público ou privado na promoção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social no local, em razão das características ali identificadas (art. 45, II, Lei nº 16.050/2014).

Dispõe o art. 12 da Lei nº 16.402/2016, aqui mencionado, que tais áreas devem ser predominantemente destinadas à implantação de HIS dotadas de equipamentos sociais, áreas verdes, etc. No mesmo sentido, o inciso XI do art. 2º da mesma lei prevê como diretrizes do planejamento urbano municipal, a instalação de equipamentos sociais em locais com carência de serviços públicos, em especial saúde e educação, como é o caso aqui tratado.

Desse modo, consistindo parques em equipamentos sociais, smj, não haveria óbice para a implantação no terreno pretendido.

No entanto, em razão da competência, cabe à SVMA a análise e manifestação conclusiva quanto ao tema objeto do presente, considerando as características do local, em especial, a contaminação existente, bem como eventual interesse na provisão de EHIS por SEHAB.

Sendo o que nos cabia informar, retornamos para prosseguimento.

Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco

Coordenador

SMUL/DEUSO



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Henrique Fatorelli Del Arco**, **Coordenador(a) IV**, em 26/01/2022, às 14:39, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **057860884** e o código CRC **E9EB2DC9**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Coordenadoria de Planejamento Urbano

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2021/0004035-7

Informação SMUL/PLANURB Nº 057894488

São Paulo, 26 de janeiro de 2022.

SMUL/PLANURB

Heliana Lombardi Artigiani

Senhora Coordenadora,

Trata o presente pedido de informações efetuado pela Câmara Municipal de São Paulo, por meio do ofício SGP12 n. 921/2021 (055699608), tendo como objeto o Projeto de Lei 012/2012, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que cria o Parque Municipal Imperatriz Leopoldina. A presente Informação visa o atendimento à solicitação de manifestação feita pela CASA CIVIL/ATL III (057587920) e por SMUL/GAB (057622372).

Nossa análise e manifestação é realizada à luz das atribuições desta Coordenadoria, tendo por base dois instrumentos que integram o Sistema Municipal de Planejamento: Plano Diretor Estratégico de São Paulo - PDE (Lei nº 16.050/2014) e os Planos Regionais das Subprefeituras - PRS (Decreto nº 57.537/2016).

Dados do Imóvel objeto do Projeto de Lei 012/2012

Endereço: Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 928, CEP 05305-001 – CODLOG 11780-3.

Contribuinte: Setor 097, Quadra 032, Lote 0001.

Distrito: Vila Leopoldina

Subprefeitura: Lapa

Plano Diretor Estratégico - PDE

Inicialmente, destacamos que o PDE norteia-se pelo princípio do “*Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado*” e define um ordenamento territorial baseado nesse princípio, além de prever a elaboração de Planos Municipais como: i) da Mata Atlântica; ii) Arborização Urbana; iii) de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres e estruturar o Sistema de Áreas Protegidas e Áreas Verdes e Espaços Livres. Prevê ainda a ampliação das áreas verdes existentes, com 167 parques propostos e a valorização da prestação de Serviços Ambientais como forma de proteção ambiental, entre outras medidas.

Entretanto, outros princípios também são norteadores do PDE, como *Função Social da Cidade* e o

Direito à Cidade que compreendem o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à **justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.**

Em consulta realizada no Quadro 7 - PARQUES MUNICIPAIS EXISTENTES E PROPOSTOS, verifica-se que **não há proposta de parque** para esta localização.

Entretanto, observa-se no Mapa 4A - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 2, 3, 4, E 5, que **o imóvel em questão é definido como ZEIS 3** A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 3, conforme o inciso III do art. 45, é definida como:

“(...) áreas com ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortiçados ou deteriorados localizados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, boa oferta de empregos, onde haja interesse público ou privado em promover Empreendimentos de Habitação de Interesse Social”

Essa clareza do texto legal não deixa margem de dúvida quanto à função maior almejada: a de dar base fundiária para a implantação de habitações de interesse social.

Em relação ao Ordenamento Territorial, o imóvel encontra-se inserido na Macroárea de Estruturação Metropolitana – MEM, no Setor Orla Ferroviária e Fluvial e Subsetor Arco Pinheiros. A MEM tem um papel estratégico na reestruturação urbana no Município, por apresentar grande potencial de transformação urbana, que precisa ser planejado e equilibrado, sendo um dos territórios pertencentes à Rede de Estruturação e Transformação Urbana, onde se concentram as transformações estratégicas propostas pelo Plano Diretor. Conforme o art. 76 do PDE, o Setor Orla Ferroviária e Fluvial da MEM deverá ser objeto de transformações e melhorias urbanísticas orientadas por meio de Projetos de Intervenção Urbana - PIU. É nesse contexto que foram elaborados os Projetos de Lei dos PIUs Arco Pinheiros e Vila Leopoldina-Villa Lobos, cujos perímetros englobam a área objeto do PL 012/2012.

Projetos de Intervenção Urbana (PIUs) Arco Pinheiros e Vila Leopoldina-Villa Lobos

O PIU Arco Pinheiros – PIU-ACP, PL 427/2019, teve sua tramitação na Câmara Municipal suspensa judicialmente em função de questionamentos relativos ao licenciamento ambiental. Neste PIU não há previsão, na área objeto do PL 012/2012, de implantação de área verdes, conforme Quadro 1C do projeto. Porém, o PIU propõe para este lote (Quadro 4 e Mapa VI – Programa de Intervenções) a abertura de nova Via Pública (MO.SV a.08) e de Caminho Verde (EP.EA a.33) alinhados com o eixo da Rua Nagel. Destaca-se que o mesmo melhoramento viário está previsto na Lei nº 16.541/2016, que aprovou o Plano de Melhoramentos Viários do Subsetor Arco Tietê da MEM. Em relação aos parâmetros urbanísticos propostos por este PIU, o imóvel é classificado como Área de Transformação, destinada a abrigar densidades construtivas e demográficas altas.

O PIU Vila Leopoldina-Villa Lobos – PIU-VL, PL 428/2019, foi aprovado em primeiro turno em 26 de outubro de 2021 pela Câmara Municipal de São Paulo. Esse Projeto de Intervenção Urbana propõe a implantação de uma Área de Intervenção Urbana – AIU, que deverá ser regulamentada por lei específica, conforme art. 145 do PDE, que deverá entre outras coisas, dar:

“soluções para a provisão de Habitação de Interesse Social para a população de baixa renda residente dentro das áreas de intervenção urbana ou em sua vizinhança, com prioridade para o atendimento das necessidades habitacionais das famílias moradoras de favelas e cortiços, que possam ser realocadas, e das pessoas que ocupam logradouros e praças públicas” (Grifo nosso).

De acordo com o Anexo 1 – Mapa 1 do PIU-VL, o imóvel em tela, representado pela letra “A”, é elegível para atendimento ao reassentamento dos moradores da Favela da Linha. A diretriz de

reassentamento habitacional integral desta comunidade também faz parte do Programa de Intervenções Obrigatórias da Área de Intervenção Urbana do PIU-VL, de acordo com o Anexo 6 do PL, estando previstas 396 unidades habitacionais no lote em análise. Acrescente-se que, de acordo com os anexos 4 – Percentuais mínimos de destinação de área pública e 5.2 -Caderno Técnico – Projeto Urbanístico Referencial e Diretrizes Gerais, como parte do Projeto Específico de Parcelamento do Solo, está prevista uma área verde de cerca de 19.200 m² (bulevar central), cujas funções urbanas e ambientais são análogas à proposta do PL 012/2012.

Ainda, de acordo com o Anexo 6 e o inciso II do art. 15 do PL 428/2019, propõem-se também a instalação de equipamentos públicos no referido imóvel:

“II – a produção de equipamentos públicos e habitações de interesse social nas ZEIS, em terreno disponibilizado pelo poder Público, elegíveis ao reassentamento dos moradores da Favela da Linha, apontadas no Anexo 1, incluindo-se, em tais conjuntos de edificações a alocação de espaços e a implantação de usos e atividades destinados a proporcionar suporte à vida comunitária, tais como serviços e comércio;”

Planos Regionais das Subprefeituras

De forma complementar, o Decreto nº 57.537/2016, que estabelece os Planos Regionais das Subprefeituras - PRS, em seu anexo III – Perímetros de Ação por Subprefeitura - é bastante explícito na sua *diretriz* específica para aquele terreno, situado no Perímetro de Ação ID 18 – Leopoldina/Jaguare do Plano Regional da Subprefeitura da Lapa:

*“Garantir implantação de projeto de **construção de moradias de interesse social**, com qualificação do espaço urbano, implantação de áreas verdes e realização de aberturas viárias na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 3 situada na Av. Imperatriz Leopoldina esquina com a R. Froben”* (grifo nosso).

Conclusões

Conforme as informações apresentadas, nota-se que a proposta de implantação de área verde no imóvel em análise, contida no PL 012/2012 (055699608), conflita com a priorização de provisão habitacional de interesse social expressa tanto no PDE e no Plano Regional da Subprefeitura da Lapa, quanto com o pretendido interesse manifesto nos PLs 427/2019 do PIU Arco Pinheiros e 428/2019 do PIU Vila Leopoldina, de amparar uma população que vive de forma precária e em alta vulnerabilidade social na Favela da Linha (Grupo 6 no Índice de Vulnerabilidade Social. Fonte Geosampa, metodologia SEADE, 2010), reassentando-a no imóvel referido, localizado em uma região dotada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, boa oferta de empregos e de vulnerabilidade social muito baixa (Grupo 2 no Índice de Vulnerabilidade Social. Fonte Geosampa, metodologia SEADE, 2010).

Assim, considerando o interesse consolidado e consensuado com a sociedade civil no Plano Diretor Estratégico de São Paulo (Lei nº 16.050/2014), nos Planos Regionais das Subprefeituras (Decreto nº 57.537/2016) e nos Projetos de Intervenção Urbana em debate na Câmara Municipal incidentes na região da Vila Leopoldina, onde se situa o imóvel objeto do PL 012/2012, avaliamos que, a despeito da nobre intenção do incremento de áreas verdes, **a proposta de implantação do Parque Imperatriz Leopoldina não é aderente às diretrizes urbanísticas vigentes, que priorizam a provisão habitacional de interesse social consolidada pela demarcação da ZEIS-3** na área e inviabiliza a implantação de melhoramento viário previsto na Lei nº 16.541/2016 e no PL 427/2019, bem como dos equipamentos públicos planejados no PL 428/2019. Considera-se, adicionalmente, que o bulevar central planejado no PIU Vila Leopoldina-Villa Lobos, poderá, em caso de efetivação deste PL, cumprir o papel de incremento de áreas verdes na região, que já conta com importantes equipamentos ambientais, como os parques Villa Lobos, Cândido Portinari e Orlando Vilas Bôas.

É o relatório.

SMUL/GAB

Roberto Baviera

Conforme solicitação (057622372), encaminho as informações prestadas pelo Geógrafo Clayton Erik Teixeira e pelo Arquiteto e Urbanista Fernando Henrique Gasperini, as quais acolho.

Heliana Lombardi Artigiani

Cordenadora PLANURB



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Henrique Gasperini, Arquiteto(a)**, em 26/01/2022, às 18:02, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Clayton Erik Teixeira, Assessor(a) Técnico(a) II**, em 26/01/2022, às 18:03, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Heliana Lombardi Artigiani, Coordenador(a) IV**, em 26/01/2022, às 18:15, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **057894488** e o código CRC **F585013F**.

Matéria DOCREC 155/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=354771>.

1. LOCALIZAÇÃO

Ruas do contorno: Avenida Imperadora Leopoldina, nº 928

Distrito: Vila Leopoldina

Subprefeitura: Lapa

2. FOTO AÉREA (Fonte: Google Earth)



3. INTERFERENCIAS PRELIMINARES NA ÁREA DE INTERESSE (Fonte: Google Maps e Street View)

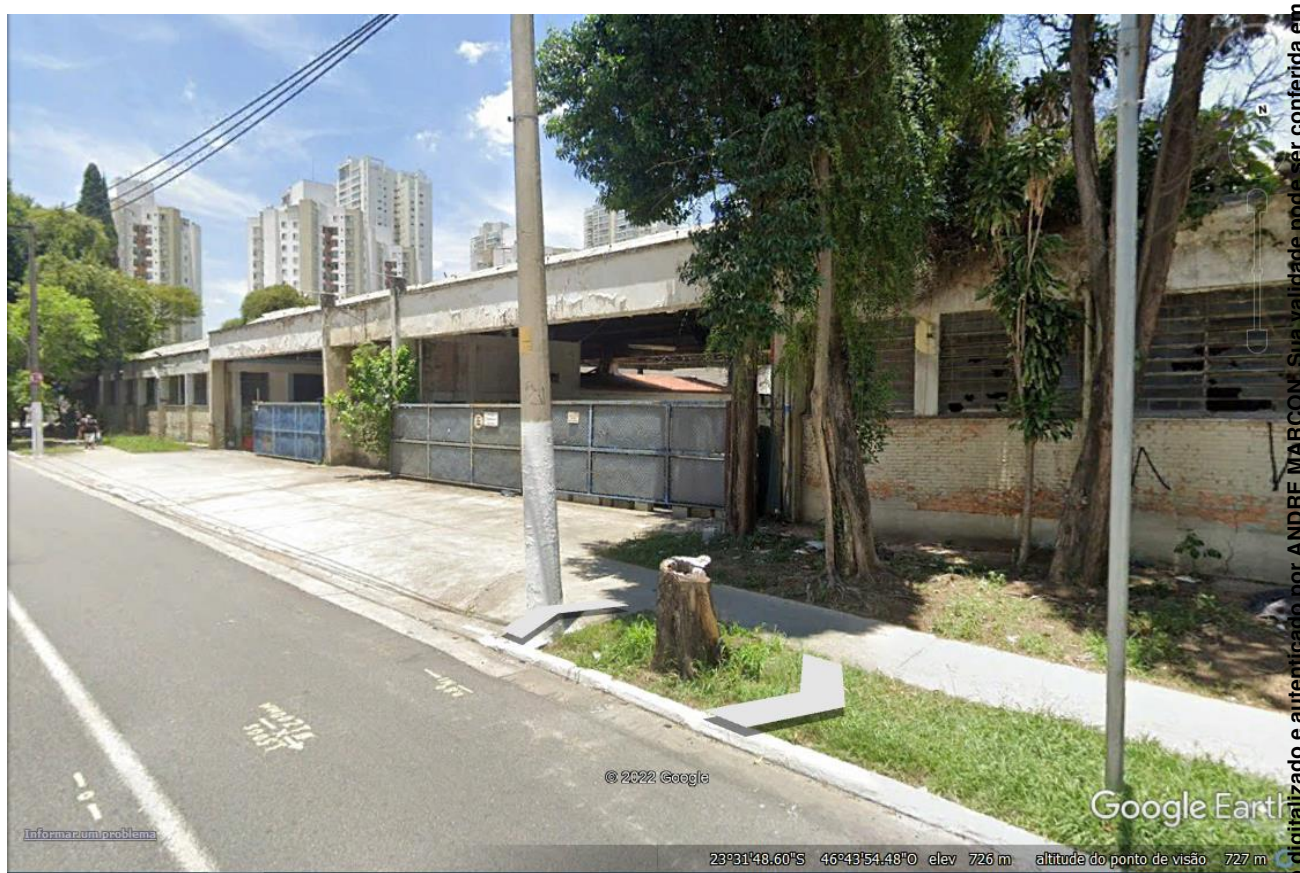
Faixa de transmissão de energia elétrica: **Não**

Depósito de material: **Não**

Estacionamento de veículos automotores: **Não**

Benfeitorias: **Sim**

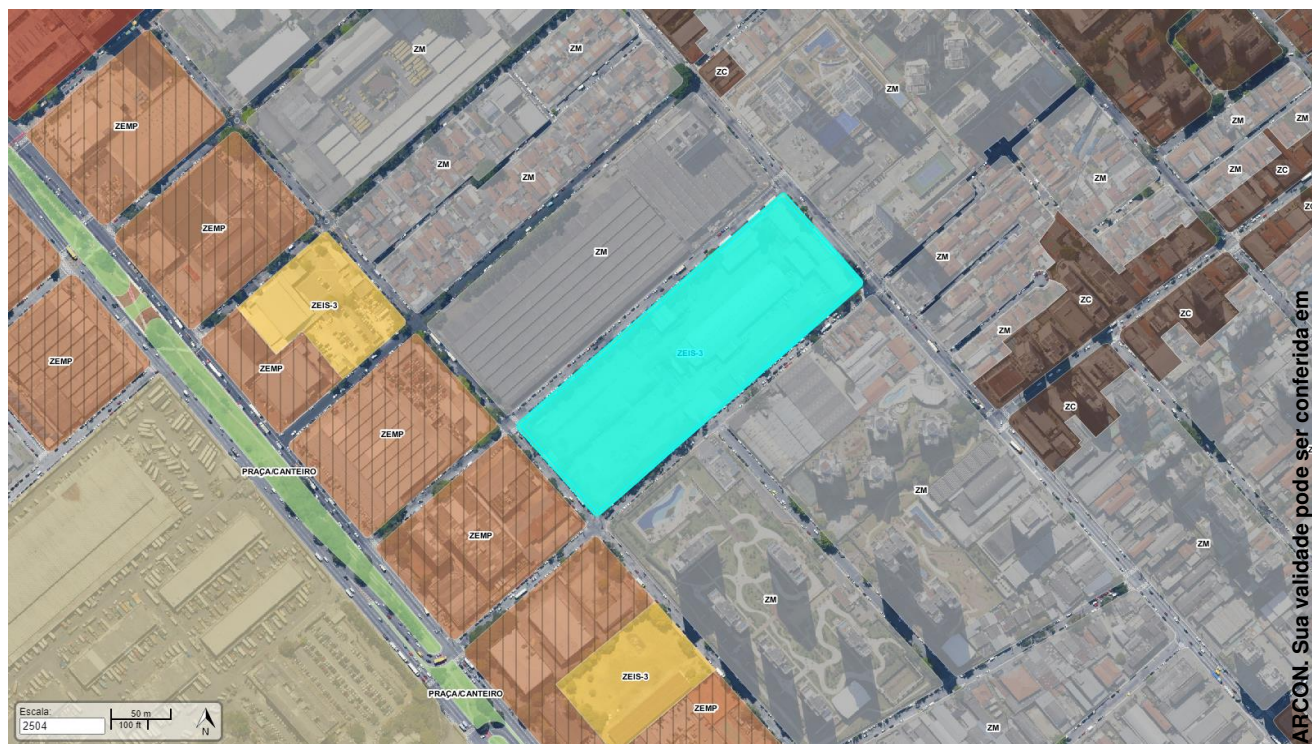
Maciço arbóreo: **Sim**



4. MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (Fonte: Gestão Urbana)

ZONA DE USO: ZEIS-3 (Zona Especial de Interesse Social-3)

Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016



Matéria DOCREC 155/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=354771>.

5. CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DO LOTE

(Fonte: Gestão Urbana)

Quadro 3 - Parâmetros de ocupação, exceto de Quota Ambiental

TIPO DE ZONA		ZONA (a)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima		Gabarito de altura máxima (metros)	Recuos Mínimos (metros)			Cota parte máxima de terreno por unidade (metros²)
			C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo (m)	T.O. para lotes até 500 metros²	T.O. para lotes igual ou superior a 500 metros²		Frete (i)	Fundos e Laterais		
										Altura da edificação menor ou igual a 10 metros	Altura da edificação superior a 10 metros	
TRANSFORMAÇÃO	ZEU	ZEU	0,5	1	4	0,85	0,70	NA	NA	NA	3 (j)	20
		ZEUa	NA	1	2	0,70	0,50	28	NA	NA	3 (j)	40
	ZEUP	ZEUP (b)	0,5	1	2	0,85	0,70	28	NA	NA	3 (j)	NA
		ZEUPa (c)	NA	1	1	0,70	0,50	28	NA	NA	3 (j)	NA
	ZEM	ZEM	0,5	1	2 (d)	0,85	0,70	28	NA	NA	3 (j)	20
		ZEMP	0,5	1	2 (e)	0,85	0,70	28	NA	NA	3 (j)	40
QUALIFICAÇÃO	ZC	ZC	0,3	1	2	0,85	0,70	48	5	NA	3 (j)	NA
		ZCa	NA	1	1	0,70	0,70	20	5	NA	3 (j)	NA
		ZC-ZEIS	0,5	1	2	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
		ZCOR-1	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA
	ZCOR	ZCOR-2	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA
		ZCOR-3	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA
		ZCORa	NA	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA
		ZM	0,3	1	2	0,85	0,70	28	5	NA	3 (j)	NA
	ZM	ZMa	NA	1	1	0,70	0,50	15	5	NA	3 (j)	NA
		ZMIS	0,3	1	2	0,85	0,70	28	5	NA	3 (j)	NA
		ZMISa	NA	1	1	0,70	0,50	15	5	NA	3 (j)	NA
		ZEIS-1	0,5	1	2,5 (f)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
	ZEIS	ZEIS-2	0,5	1	4 (f)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
		ZEIS-3	0,5	1	4 (g)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
		ZEIS-4	NA	1	2 (h)	0,70	0,50	NA	5	NA	3 (j)	NA
		ZEIS-5	0,5	1	4 (f)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
	ZDE	ZDE-1	0,5	1	2	0,70	0,70	28	5	NA	3 (j)	NA
		ZDE-2	0,5	1	2	0,70	0,50	28	5	3	3	NA
	ZPI	ZPI-1	0,5	1	1,5	0,70	0,70	28	5	3	3	NA
		ZPI-2	NA	1	1,5	0,50	0,30	28	5	3	3	NA
PRESERVAÇÃO	ZPR	ZPR	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA
	ZER	ZER-1	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA
		ZER-2	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA
		ZERa	NA	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA
	ZPDS	ZPDS	NA	1	1	0,35	0,25	20	5	NA	3	NA
		ZPDSr	NA	0,2	0,2	0,20	0,15	10	5	NA	3	NA
	ZEPAM	ZEPAM	NA	0,1	0,1	0,10	0,10	10	5	NA	3	NA
ÁREAS PÚBLICAS E SÁPAVEL (i)	VERDES	AVP-1	NA	(k)	(k)	(k)	(k)	28	NA	NA	3 (j)	NA
		AVP-2	NA	1	1	0,3	0,3	28	NA	NA	3 (j)	NA
	INSTITUCIONAIS	AI	NA	1	4	0,85	0,7	28	NA	NA	3 (j)	NA
		Ala	NA	1	2	0,5	0,5	15	NA	NA	3 (j)	NA
	CLUBES	AC-1	NA	0,6	0,6	0,6	0,6	20	5	3	3	NA
		AC-2	NA	0,4	0,4	0,4	0,4	10	5	3	3	NA

Matéria DOCREC 155/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=354771>.

6. HIDROGRAFIA (Fonte: Geosampa)



A.P.P: Não

ÁREA ESTIMADA DA A.P.P – Não se aplica

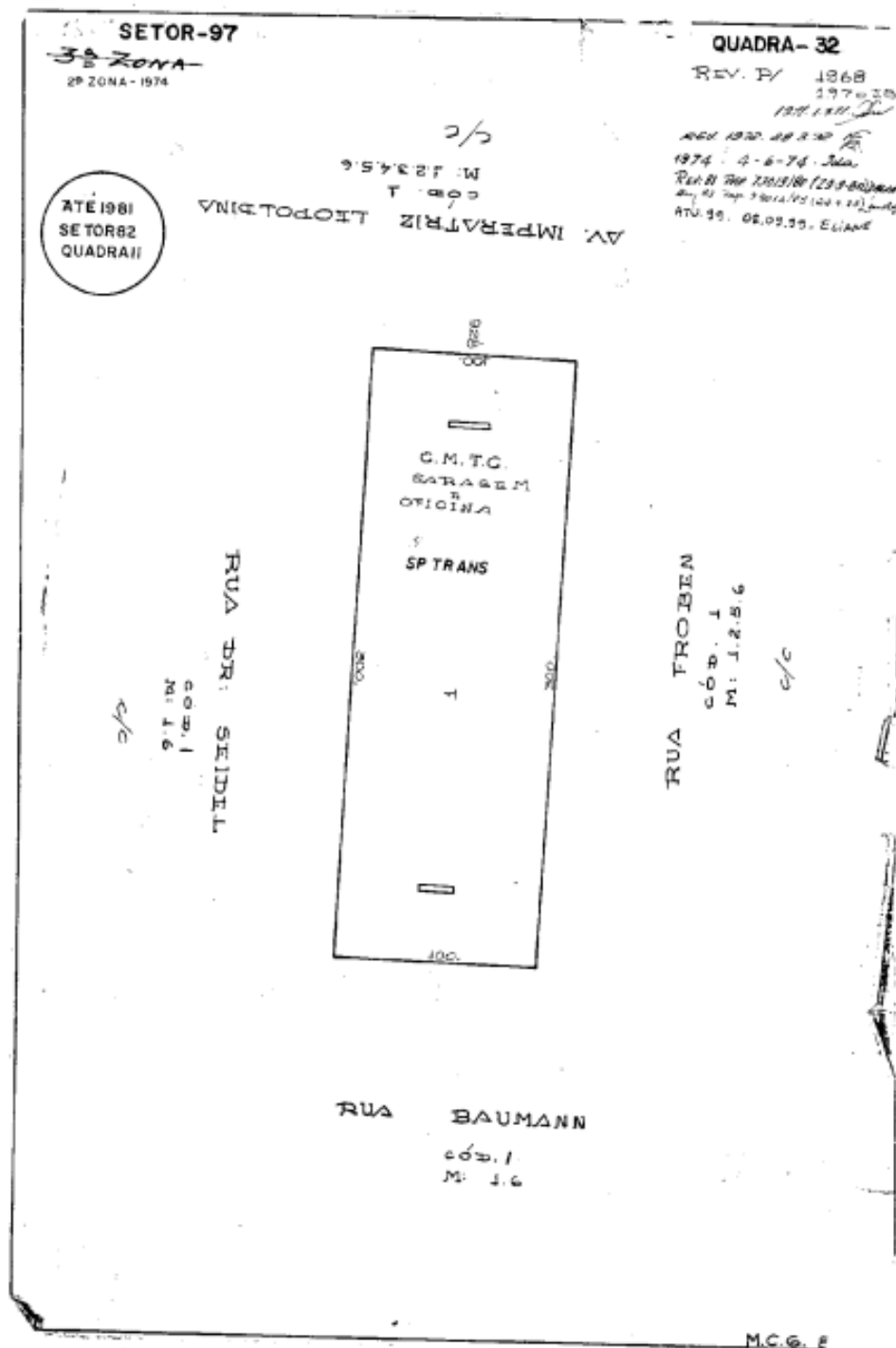
De acordo com o mapa digital, não há córregos ou cursos d'água no entorno próximo da área analisada.

7. TOPOGRAFIA (Fonte: Geosampa)



De acordo com o mapa digital, a área analisada possui aproximadamente 4 metros de desnível (o lote está localizado entre as cotas 719 e 723).

8. QUADRA FISCAL (Fonte: Geosampa)



8.1. LEVANTAMENTO CADASTRAL DE CONTRIBUINTES E DADOS GERAIS (Fonte: Site PMSP/ IPTU/ ITBI e Portal da Dívida Ativa)

SQL	Contribuinte	Área (m²)	Valor venal (24/01/2022)	Dívida ativa (24/01/2022)
097.032.0001-1	SÃO PAULO TRANSPORTE S.A	30.000,00	122.046.720,00	Não há

9. SP MAIS FÁCIL (Fonte: Site PMSP)


prefeitura.sp.gov.br


SP Mais Fácil

Início - Secretarias - Urbanismo e Licenciamento - Regionais / SP Mais Fácil



Consulta Preliminar - Informações de restrição do imóvel

SQL	Restrição de tombamento	Área de Manancial	Área Contaminada	Patrimônio Ambiental	Área de Proteção Ambiental	Pendências Financeiras
097.032.0001-1	NÃO	NÃO	CONTAMINADO	NÃO	NÃO	NÃO

Há restrições para o imóvel, conforme informações acima.

Para consultar imóveis com restrições de tombamento, [Clique aqui](#)
 Para consultar o Cadastro Informativo Municipal (CADIN) da Prefeitura, [Clique aqui](#)

Caso o projeto implique em remoção de árvore(s), deverá ser obtida anuência/autorização da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.

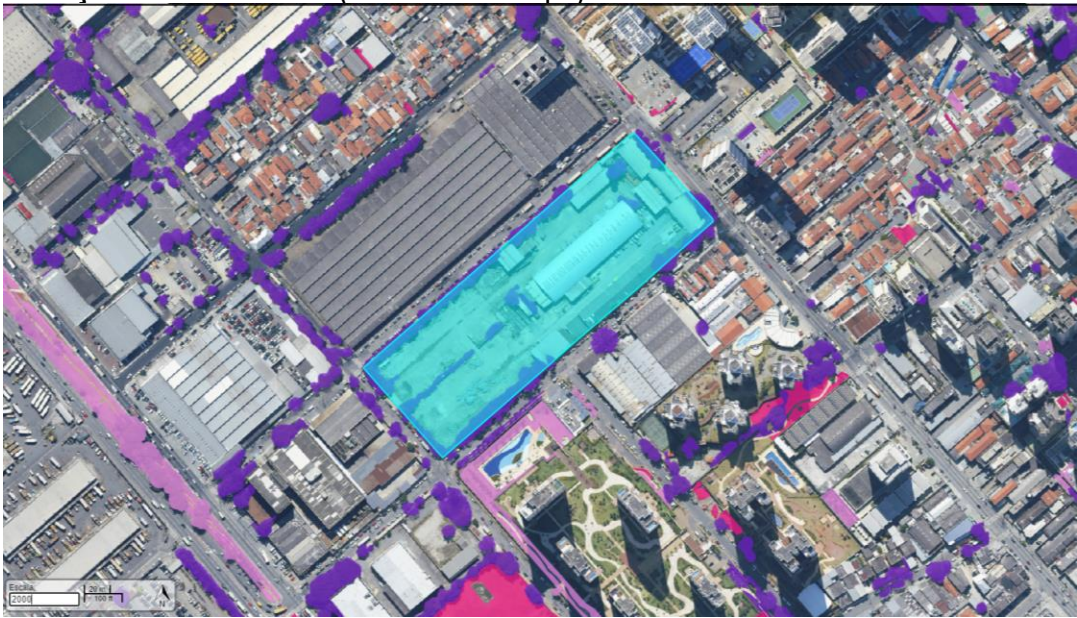
Há registro de imóvel em área contaminada. Deverá ser consultado o Departamento de Controle da Qualidade Ambiental - DECONT - da Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA, nos termos dos artigos 37 e 137 da Lei Municipal nº 16.402/2016.

[Voltar](#)
[Imprimir](#)
[Solicitar Ficha Técnica](#)
[Cancelar](#)

Copyright | Expediente | Fale Conosco | SAC | 

De acordo com o SP Mais Fácil, há restrições de contaminação na área analisada.

10. VEGETAÇÃO SIGNIFICATIVA (Fonte: Geosampa)



De acordo com o mapa digital, há presença de vegetação de grande porte na área analisada.

11. RELATÓRIO DE ÁREAS CONTAMINADAS NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (Fonte: Site PMSP/Secretaria do Verde e Meio Ambiente)

Relatório de Áreas Contaminadas - Particular

SQL:	097.032.0001-1;	Zoneamento:	Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS-3)
Endereço:	Av. Imperatriz Leopoldina, n° 928	Classificação:	Contaminada Sob Investigação
CEP:	05305-001	Contaminante:	Combustíveis Líquidos
Distrito:	Vila Leopoldina	Restrição:	-
Subpref.:	Lapa - SPLA	Intervenção:	Monitoramento ambiental

Esta área também está cadastrada na Listagem de Áreas Contaminadas e Reabilitadas do Estado de São Paulo (CETESB)

Vértices*:

1	323.184 E	7.396.751 N	2	323.248 E	7.396.680 N
3	323.248 E	7.396.678 N	4	323.024 E	7.396.480 N
5	322.958 E	7.396.555 N	6	323.180 E	7.396.751 N
7	323.184 E	7.396.751 N			

12. CONSULTA DE PROCESSOS EXISTENTES PARA OS CONTRIBUINTES DOS LOTES ANALISADOS
(Fonte: SIMPROC / Site PMSP / De olho na Obra)

SQL	Nº DO PROCESSO	ASSUNTO	STATUS

Não há processos abertos para o contribuinte no SIMPROC.

13. ESTIMATIVA PRELIMINAR DE UNIDADES HABITACIONAIS**CRITÉRIOS:**

- Área da unidade habitacional: 65m²
- Destinação de área pública para terreno maior que 20.000m² *(40%): 12.000m²

**porcentagem máxima de destinação de área pública , conforme artigos 30 e 31 do Decreto nº 59.885 de nov. 2020;*

- Pé-direito: 2,5m
- Zona de uso: ZEIS-3
- CA: 4
- TO: 0,70
- Gabarito: Não se aplica
- Área utilizada do terreno: 18.000,00 m²
- Declividade: Aproximadamente 0,01%

14. RESULTADO DO MÓDULO 1 – RELATÓRIO DE ANÁLISE PRÉVIA**14.1. Considerações**

Área final: 18.000m²

Zoneamento adotado: ZEIS-3

Área considerada para o cálculo das unidades habitacionais = Cálculo final de UH = AF x CA /

1.107 UH

Decreto nº 59885/2020 – Art. 19. Para o EHIS e o EZEIS, a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo é gratuita para todas as subcategorias de uso integrantes do empreendimento.

14.2. Conclusão

O terreno consta no Relatório de Áreas Contaminadas do Município de São Paulo.

Não é permitido a implantação de EHIS em áreas com potencial ou suspeita de contaminação, áreas contaminadas e em monitoramento ambiental, sem que haja manifestação favorável do órgão ambiental competente para sua reutilização conforme o uso pretendido. Deste modo será necessário laudo conclusivo quanto a investigação da contaminação.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO****Departamento de Gestão de Projetos**

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2021/0004035-7**Encaminhamento SEHAB/PROJ Nº 057952374**

São Paulo, 27 de janeiro de 2022.

À**SEHAB/AJ**

Sr. Procurador

Em continuidade da análise da área tratada neste processo SEI, para recebimento de EHIS temos a informar:

1 - foi elaborado por SEHAB/PROJ. o Relatório de Análise Prévia – Módulo 1, doc. SEI (057940427), que apontou a seguinte conclusão: *O terreno consta no Relatório de Áreas Contaminadas do Município de São Paulo. Não é permitido a implantação de EHIS em áreas com potencial ou suspeita de contaminação, em áreas contaminadas e em monitoramento ambiental, sem que haja manifestação favorável do órgão ambiental competente para sua reutilização conforme o uso pretendido. Deste modo será necessário laudo conclusivo quanto a investigação da contaminação.*

2 - o Relatório de Análise Prévia – Módulo 1, apontou que o local é passível de recebimento de cerca de 1.100 uhs;

3 – para confirmação do número de unidades habitacionais passíveis de serem implantadas no terreno, é necessário desenvolvimento de Estudo de Implantação por SEHAB/PROJ., uma vez que o número de unidades apresentado no Relatório de Análise Prévia – Módulo 1 é obtido através de cálculo matemático e o Estudo de Implantação irá considerar outras variantes de projeto para determinar o número mais exato de unidades habitacionais que podem ser executadas na área em questão. Para tal este setor necessita de maior prazo;

4 – de acordo com o doc. SEI (056669146) e em consulta realizada na base de dados municipais <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/> a área encontra-se em nome da empresa São Paulo Transporte S/A. Deste modo será necessária consulta ao setor responsável para compreender os trâmites para que a área seja transferida para SEHAB;

5 – consta no doc. SEI (056669146) informações quanto à contaminação da área sendo necessária consulta junto a CETESB para melhor entendimento em relação à remediação da contaminação e posterior solicitação de Termo de Reabilitação para o Uso Declarado que será emitido após a manifestação final do órgão ambiental estadual.

Informamos que este setor iniciou consulta junto a Coordenadoria de Gestão do Patrimônio - CGPATRI, para entendimento dos trâmites necessários a transferência da área para SEHAB, além de consulta junto a SVMA para compreensão do estágio em que se encontra a investigação

da contaminação apontada no terreno e a CETESB quanto ao Termo de Reabilitação para o Usos. 37 Declarado.

Colocadas as questões acima, após ciência solicitamos devolução para andamento dos itens pontuados acima.

À

SEHAB/CFT

Sra. Coordenadora

Para ciência



Documento assinado eletronicamente por **Maria José Gullo, Diretor(a) de Divisão Técnica**, em 27/01/2022, às 17:52, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **057952374** e o código CRC **F3DA4316**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Gabinete do Secretário

Rua São Bento, 405, 22º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 3243-1042

PROCESSO 6010.2021/0004035-7

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 057953065

São Paulo, 27 de janeiro de 2022.

Interessada: Câmara Municipal de São Paulo

Assunto: PL 012/2012, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que cria o Parque Municipal Imperatriz Leopoldina e dá outras providências

PREF/CASA CIVIL/ATL III

Sr. Procurador,

Em atenção ao solicitado por essa Assessoria em doc. 057587920, restituímos o presente com os subsídios apresentados pela Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo – DEUSO em doc. 057860884 e pela Coordenadoria de Planejamento Urbano – PLANURB em doc. 057894488, a respeito do Projeto de Lei 012/2012 de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que cria o Parque Municipal Imperatriz Leopoldina e dá outras providências.

Roberto Baviera

Chefe de Gabinete
SMUL.G



Documento assinado eletronicamente por **Roberto Augusto Baviera, Chefe de Gabinete**, em 28/01/2022, às 12:49, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **057953065** e o código CRC **EB820242**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO****Divisão de Planejamento e Captação de Recursos**

Rua São Bento, 405, 11º andar - Sala 113-A - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 3322-4548

PROCESSO 6010.2021/0004035-7**Informação SEHAB/DEPLAN/PLAN Nº 058513780**

São Paulo, 09 de fevereiro de 2022.

À

SEHAB/DEPLAN

Sr. Diretor

É solicitado para este departamento de planejamento habitacional dar parecer no tocante ao PL 012/2012 que propõe a criação de parque Municipal Imperatriz Leopoldina.

Ocorre que como já esclarecido e fundamentado por SMUL/PLANURB em cota 057894488, o terreno em questão consta no Plano Diretor do Município de São Paulo (PDE) e no Plano Regional local como ZEIS (área destinada à implantação de unidades habitacionais para famílias de baixa renda).

Nesse sentido, e considerando que não houve até o presente momento nova manifestação de CFT/Proj com atualização referentes à sua consulta a CETESB, e diante das informações contidas em relatório CFT/Proj 057940427, cujo estudo dos parâmetros urbanísticos corresponde a possibilidade de implantação de 1.107 UH's em terreno inserido dentro da malha urbana, já dotado de infraestrutura, este departamento de planejamento habitacional coloca-se **contrário à mudança de uso do território**. Ressaltamos ainda a importância da continuidade do estudo de viabilidade, sendo necessário para isto **aguardar a resposta da CETESB** quanto ao laudo ambiental para posteriormente verificar junto à CG-Patri a tramitação necessária para que a área em questão seja repassada para esta SEHAB.

Isto posto, sugerimos s.m.j. que seja concedido prazo de pelo menos um mês de maneira a aguardar possível retorno da CETESB à CFT/Proj com informações atualizadas sobre a remediação da contaminação na área, de maneira a aferir de fato a possibilidade de implementação de unidades habitacionais.

Aproveitamos o ensejo para reforçar a importância do princípio do PDE do "Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado" citado por SMUL em cota já supracitada, deixando clara a importância e a necessidade de prever espaços destinados à implantação de moradia digna em todo o território municipal como é o caso do terreno em questão.

Sendo o que tínhamos a informar no momento, segue pela competência.



Documento assinado eletronicamente por **Vania Cristiane Flores Salinas, Profissional de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Geologia**, em 09/02/2022, às 16:48, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **058513780** e o código
CRC **8332EEB2**.

fls. 40

Matéria DOCREC 155/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plD=354771>.



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:

PROCESSO 6010.2021/0004035-7

Parecer SEHAB/AJ Nº 058607591

URGENTE - Prazo 11/02/2022

São Paulo, 10 de fevereiro de 2022.

Interessados: Câmara Municipal de São Paulo.

Assunto: Ofício SGP12 nº 921/2021. Projeto de Lei nº 12/2012 que cria o Parque Municipal Imperatriz Leopoldina e dá outras providências.

Processos relacionados: 7610.2019/0001011-4 e 7610.2020/0002406-0.

SEHAB/CG - Senhor Chefe de Gabinete,

Trata-se de processo autuado em razão do Ofício SGP12 nº 921/2021 (055699608), encaminhado pela Câmara Municipal de São Paulo ao Gabinete do Prefeito, após requerimento feito pela Comissão de Educação, Cultura e Esportes, solicitando informações sobre o Projeto de Lei nº 12/2012 (055699608 fls. 4-6), de autoria de Eliseu Gabriel, que cria o Parque Municipal Imperatriz Leopoldina e dá outras providências (Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 928 - CEP 05305-001 - Vila Leopoldina - SP).

Após o recebimento do Ofício, a Assessoria Técnico-Legislativa III solicitou informações à Secretaria do Verde e do Meio Ambiente (055700239), que se manifestou em SEI 056148045 informando que, de acordo com o Plano Diretor Estratégico a área está situada na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, abrangida pela Macroárea de Estruturação Metropolitana, no Setor Arco Pinheiros, **bem como não há previsão de parque em implantação ou em planejamento.** Ademais, pela Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei 16.402 de 2016, a gleba estaria inserida em Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS-3), sugerindo consulta a esta SEHAB para verificação de incidência de projeto de HIS (056148045). Por fim, informou SVMA em SEI 056669146 que, ao menos até 2020, **o local estava na fase de remediação com monitoramento da eficiência e eficácia no processo de gerenciamento de áreas contaminadas.**

Diante da sugestão de consulta a esta SEHAB feita pela SVMA, a Assessoria Técnico-

Legislativa III (057587920) encaminhou o presente processo a esta Pasta e a SMUL, razão pela qual encaminhamos para manifestação de CFT e DEPLAN.

CFT/PROJ, em resposta, juntou o Relatório sobre o local em SEI 057940427, bem como se manifestou em SEI 057952374 nos seguintes termos:

"1 - foi elaborado por SEHAB/PROJ. o Relatório de Análise Prévia – Módulo 1, doc. SEI (057940427), que apontou a seguinte conclusão: *O terreno consta no Relatório de Áreas Contaminadas do Município de São Paulo. Não é permitido a implantação de EHIS em áreas com potencial ou suspeita de contaminação, em áreas contaminadas e em monitoramento ambiental, sem que haja manifestação favorável do órgão ambiental competente para sua reutilização conforme o uso pretendido. Deste modo será necessário laudo conclusivo quanto a investigação da contaminação.*

2 - o Relatório de Análise Prévia – Módulo 1, apontou que o local é passível de recebimento de cerca de 1.100 uhs;

3 – para confirmação do número de unidades habitacionais passíveis de serem implantadas no terreno, é necessário desenvolvimento de Estudo de Implantação por SEHAB/PROJ., uma vez que o número de unidades apresentado no Relatório de Análise Prévia – Módulo 1 é obtido através de cálculo matemático e o Estudo de Implantação irá considerar outras variantes de projeto para determinar o número mais exato de unidades habitacionais que podem ser executadas na área em questão. Para tal este setor necessita de maior prazo;

4 – de acordo com o doc. SEI (056669146) e em consulta realizada na base de dados municipais <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/> a área encontra-se em nome da empresa São Paulo Transporte S/A. Deste modo será necessária consulta ao setor responsável para compreender os trâmites para que a área seja transferida para SEHAB;

5 – consta no doc. SEI (056669146) informações quanto à contaminação da área sendo necessária consulta junto a CETESB para melhor entendimento em relação à remediação da contaminação e posterior solicitação de Termo de Reabilitação para o Uso Declarado que será emitido após a manifestação final do órgão ambiental estadual.

Informamos que este setor iniciou consulta junto a Coordenadoria de Gestão do Patrimônio CGPATRI, para entendimento dos trâmites necessários a transferência da área para SEHAB, além de consulta junto a SVMA para compreensão do estágio em que se encontra a investigação da contaminação apontada no terreno e a CETESB quanto ao Termo de Reabilitação para o Uso Declarado."

DEPLAN/PLAN, por sua vez, se manifestou em SEI 058513780:

"[...] como já esclarecido e fundamentado por SMUL/PLANURB em cota 057894488, o terreno em questão consta no Plano Diretor do Município de São Paulo (PDE) e no Plano Regional local como ZEIS (área destinada à implantação de unidades habitacionais para famílias de baixa renda).

Nesse sentido, e considerando que não houve até o presente momento nova manifestação de CFT/Proj com atualização referentes à sua consulta a CETESB, e diante das informações contidas em relatório CFT/Proj 057940427, cujo estudo dos parâmetros urbanísticos corresponde a possibilidade de implantação de 1.107 UH's em terreno inserido dentro da malha urbana, já dotado de infraestrutura, este departamento de planejamento habitacional coloca-se **contrário à mudança de uso do território**. Ressaltamos ainda a importância da continuidade do estudo de viabilidade, sendo necessário para isto **aguardar a resposta da CETESB** quanto ao laudo ambiental para posteriormente verificar junto à CG-Patri a tramitação necessária para que a área em questão seja repassada para esta SEHAB.

Isto posto, sugerimos s.m.j. que seja concedido prazo de pelo menos um mês de maneira a aguardar possível retorno da CETESB à CFT/Proj com informações atualizadas sobre a remediação da contaminação na área, de maneira a aferir de fato a possibilidade de implementação de unidades habitacionais.

Aproveitamos o ensejo para reforçar a importância do princípio do PDE do "Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado" citado por SMUL em cota já supracitada, deixando

clara a importância e a necessidade de prever espaços destinados à implantação de moradia digna em todo o território municipal como é o caso do terreno em questão." 43

É o breve relato.

Primeiramente, sob o aspecto formal, salvo melhor juízo, não verificamos vícios de inconstitucionalidade, posto que a propositura encontra fundamento no art. 37, caput, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, uma vez que a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos cidadãos.

Além disso, de acordo com o art. 30, inciso I da Constituição Federal e art. 13, inciso I da Lei Orgânica Municipal, compete aos municípios legislar sobre assuntos de interesse local.

No que diz respeito aos aspectos substanciais do Projeto de Lei, para fins de análise quanto ao interesse público, as áreas técnicas da Pasta se manifestaram nos docs. SEI 057940427, 057952374 e 058513780, ressaltando a classificação da área como ZEIS 3 e possibilidade de implantação de unidades habitacionais.

De acordo com a Lei nº 16.050/2014, que aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a [Lei nº 13.430/2002](#), as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) "*...são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população de baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social – HIS e Habitações de Mercado Popular – HMP a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais, situadas na zona urbana.*" (art. 44, caput, da Lei nº 16.050/2014).

A área em questão localizada na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 928 - CEP 05305-001 - Vila Leopoldina - SP, segundo as áreas técnicas (056148045 e 057757579) foi classificada como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 3, definida pelo art. 45, inciso III da Lei nº 16.050/2014, como "*...áreas com ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortiçados ou deteriorados localizados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, boa oferta de empregos, onde haja interesse público ou privado em promover Empreendimentos de Habitação de Interesse Social*".

Ademais, as ZEIS também encontram-se definidas pela Lei nº 16.402/2016, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a [Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico](#) (PDE), em seu art. 12, caput:

"Art. 12. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população de baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social – HIS e Habitações de Mercado Popular – HMP, a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestrutura, áreas verdes e comércio e serviços locais, situadas na zona urbana."

Além dos dispositivos citados, destacamos que consta relacionado o Processo Administrativo nº 7610.2019/0001011-4 autuado pela COHAB-SP, cuja área em análise está destinada para implantação de unidades habitacionais, correspondendo ao empreendimento da PPP da habitação municipal e ao PIU Vila Leopoldina (016381579).

Portanto, verifica-se que a área encontra-se classificada como ZEIS 3 (056148045 e 057757579), há destinação do local para a PPP e o PIU Vila Leopoldina para implantação de unidades habitacionais, **SVMA informou em SEI 056148045 que não há previsão de parque em implantação ou em planejamento** e, de acordo com DEPLAN (058513780), após análise das informações apresentadas por PROJ (057940427) ressaltaram que o "*...estudo dos parâmetros urbanísticos corresponde a possibilidade de implantação de 1.107 UH's em terreno inserido dentro da malha urbana, já dotado de infraestrutura...*", **posicionando-se de maneira contrária à alteração do uso do território.**

Ressalta-se, contudo, que as áreas técnicas da Pasta ainda estão realizando consultas e estudos sobre a área, especialmente quanto à situação do solo e transferência da área a esta SEHAB.

Diante das informações prestadas, considerando que o local encontra-se classificado pelo Plano Diretor Estratégico como ZEIS 3, há destinação para a PPP e o PIU Vila Leopoldina para implantação de unidades habitacionais, nota-se que há elementos importantes que podem subsidiar a análise e decisão da Superior Administração pelo veto do Projeto de Lei, em razão do interesse público em questão.

É o parecer que, salvo melhor juízo, encaminhamos para análise e deliberação desse Gabinete, ressaltando a urgência que o caso requer, posto que a ATL III solicitou retorno até 11/02/2022.

LIRIANE DE ANDRADE
Assessora Técnica - SEHAB/AJ
RF 855.321.3

JOSE ANTONIO APPARECIDO JUNIOR
Procurador do Município – Chefe da Assessoria Jurídica
OAB/SP n. 228.237 – SEHAB/AJ



Documento assinado eletronicamente por **José Antônio Aparecido Jr., Procurador(a) Chefe**, em 11/02/2022, às 11:15, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Liriane de Andrade, Assessor(a) Técnico(a) II**, em 11/02/2022, às 11:21, 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
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **058607591** e o código
CRC **E55E322F**.

fls. 45

Matéria DOCREC 155/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=354771>.



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO
Diretoria de Programas de Fomento Habitacional

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2021/0004035-7

Encaminhamento COHAB-SP/DIPFH Nº 058658610

São Paulo, 11 de fevereiro de 2022.

À SEHAB/CG

Considerando o opontado nos doc. 058634816 e doc. 058649330, informo que área **Leopoldina**, objeto do presente processo eletrônico, encontra-se inserida no Lote 11 da PPP Municipal da Habitação, sendo codificada , no Anexo II, item 3.11.2.2 do **Edital da Concorrência Internacional nº COHAB-SP 001/2018**, como **21MS1a** e **21MS1b**.

Informo ainda que a área Leopoldina foi desapropriada nos autos da Ação Judicial 1031401-40.2020.8.26.0053.

Esclareça-se ainda que serão construídas, na área em questão, 900 Unidades Habitacionais, sendo uma área de suma importância para a mitigação do problema de falta de habitação para a população mais carente da nossa cidade.

Ricardo Leal

Diretor de Programas de Fomento Habitacional



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Cabral Leal, Diretor(a)**, em 11/02/2022, às 16:39, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **058658610** e o código CRC **8437FBC7**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO****Gabinete do Secretário**

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2021/0004035-7**Encaminhamento SEHAB/GAB Nº 058662399**

São Paulo, 11 de fevereiro de 2022.

PREF/CASA CIVIL/ATL III

Senhora Assessora,

Em atenção à solicitação da ATL, tecemos as considerações abaixo:

Há o Processo Administrativo nº 7610.2019/0001011-4 autuado pela COHAB-SP, cuja área em análise está destinada para implantação de unidades habitacionais, correspondendo ao empreendimento da PPP da habitação municipal e ao PIU Vila Leopoldina (016381579).

Vale observar que a área encontra-se classificada como ZEIS 3 (056148045 e 057757579), há destinação do local para a PPP e o PIU Vila Leopoldina para implantação de unidades habitacionais, SVMA informou em SEI 056148045 que não há previsão de parque em implantação ou em planejamento e, de acordo com DEPLAN (058513780), após análise das informações apresentadas por PROJ (057940427) ressaltaram que o "...estudo dos parâmetros urbanísticos corresponde a possibilidade de implantação de 1.107 UH's em terreno inserido dentro da malha urbana, já dotado de infraestrutura...", posicionando-se de maneira contrária à alteração do uso do território.

Cumpramos ainda mencionar a manifestação de COHAB(058658610): área Leopoldina foi desapropriada nos autos da Ação Judicial 1031401-40.2020.8.26.0053 e serão construídas, na área em questão, 900 Unidades Habitacionais, sendo uma área de suma importância para a mitigação do problema de falta de habitação para a população mais carente da nossa cidade.

Diante das informações prestadas, considerando que o local encontra-se classificado pelo Plano Diretor Estratégico como ZEIS 3, há destinação para a PPP e o PIU Vila Leopoldina para implantação de unidades habitacionais, opinamos pelo veto do Projeto de Lei, em razão do interesse público em questão.

João Siqueira de Farias*Secretário Municipal de Habitação***SEHAB**

Documento assinado eletronicamente por **João Siqueira de Farias, Secretário Municipal de Habitação**, em 11/02/2022, às 16:57, 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
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **058662399** e o código
CRC **B0C0556A**.

fls. 48

Matéria DOCREC 155/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=354771>.