autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/07/2024 16:40:45.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Câmara Municipal de São Paulo

A/C: Excelentíssimo Senhor Milton Leite

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 310/2024

Senhor Presidente,

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa acerca do Projeto de Lei nº 616/2023, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que "Autoriza a Declaração de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, dos lotes F0015, F0014, F0022, F0021, F0020, F0019, F0023 e F0024, situados na quadra F136 do setor 012, localizados na Subprefeitura da Lapa", encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Gestão, Pocuradoria Geral do Município, Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento e Subprefeitura da Lapa.

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

Tatiana Robles Seferjan
Chefe de Gabinete
Em 24/07/2024, às 14:18.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **106853728** e o código CRC **6445C3FC**.

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO

Setor de Informação das Áreas Públicas

Viaduto do Chá, 15, 9º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-900

Telefone:

PROCESSO 6010.2024/0002725-9

Informação SEGES/CGPATRI/SI Nº 105308418

São Paulo, 18 de junho de 2024.

CGPATRI

Coordenadoria

Dra. Tatiana Robles Seferjan

Atendendo ao solicitado pela **PREF/Casa Civil/ATL III** (104542360), temos a informar:

1) Trata o presente de encaminhamento pela **Câmara Municipal de São Paulo**, do pedido de informações sobre o **Projeto de Lei nº 616/2023**, de autoria do Sr. Vereador Eliseu Gabriel, que " **Autoriza a Declaração de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, dos lotes fiscais 0015, 0014, 0022, 0021, 0020, 0019, 0023 e 0024, situados na Quadra Fiscal 136, do Setor 012**", visando à **ampliação da Praça Homero Silva, "Praça das Nascentes"**, conforme a inicial – **ofício SGP12 nº 310/2024**, com o referido pedido, o **PL**, e a **foto aérea** com o local (104539751);

2) Juntamos cópia do Mapa Digital da Cidade/Geosampa/Área Pública/Ortofoto 2020 (105221690), na qual indicamos e assinalamos em vermelho o local aqui em foco, sendo verificado que o mesmo é abrangido pelo **croqui 100237** (105221882), onde assinalamos em vermelho tal local, que recai em **quadra particular** (**lotes particulares**), estando também assinalado em vermelho na **Quadra Fiscal 136/Setor 012** (105222080), correspondente aos **contribuintes nº 012.136.0014-6, 0015-4 e 0019-7 a 0024-3**, todos lançados em nome de **particular** – **Exto Terra Empreendimentos Imobiliários Ltda.** (105222385), **não** constando a existência de Auto de Cessão, segundo o mencionado mapa digital;

3) Consultamos a pasta do croqui citado no item 2 e o **QGIS**, e **não** encontramos expedientes envolvendo o local aqui tratado;

4) Consultamos **CGPATRI/SGD** (105223719), que informou **nada ter encontrado** para o local aqui em análise (105301688);

5) Tendo em vista o exposto, concluímos que **não** encontramos documentos oficiais nesta Coordenadoria que permitam afirmar o domínio municipal sobre o local objeto do presente, assinalado em vermelho (105221690 e

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

105222080), nos termos dos itens 2 a 4, podendo **DESAP** também informar, especificamente para o item 3º do referido pedido de informações (**os lotes em questão já foram objeto de decreto expropriatório?**).

É o que tínhamos a informar.

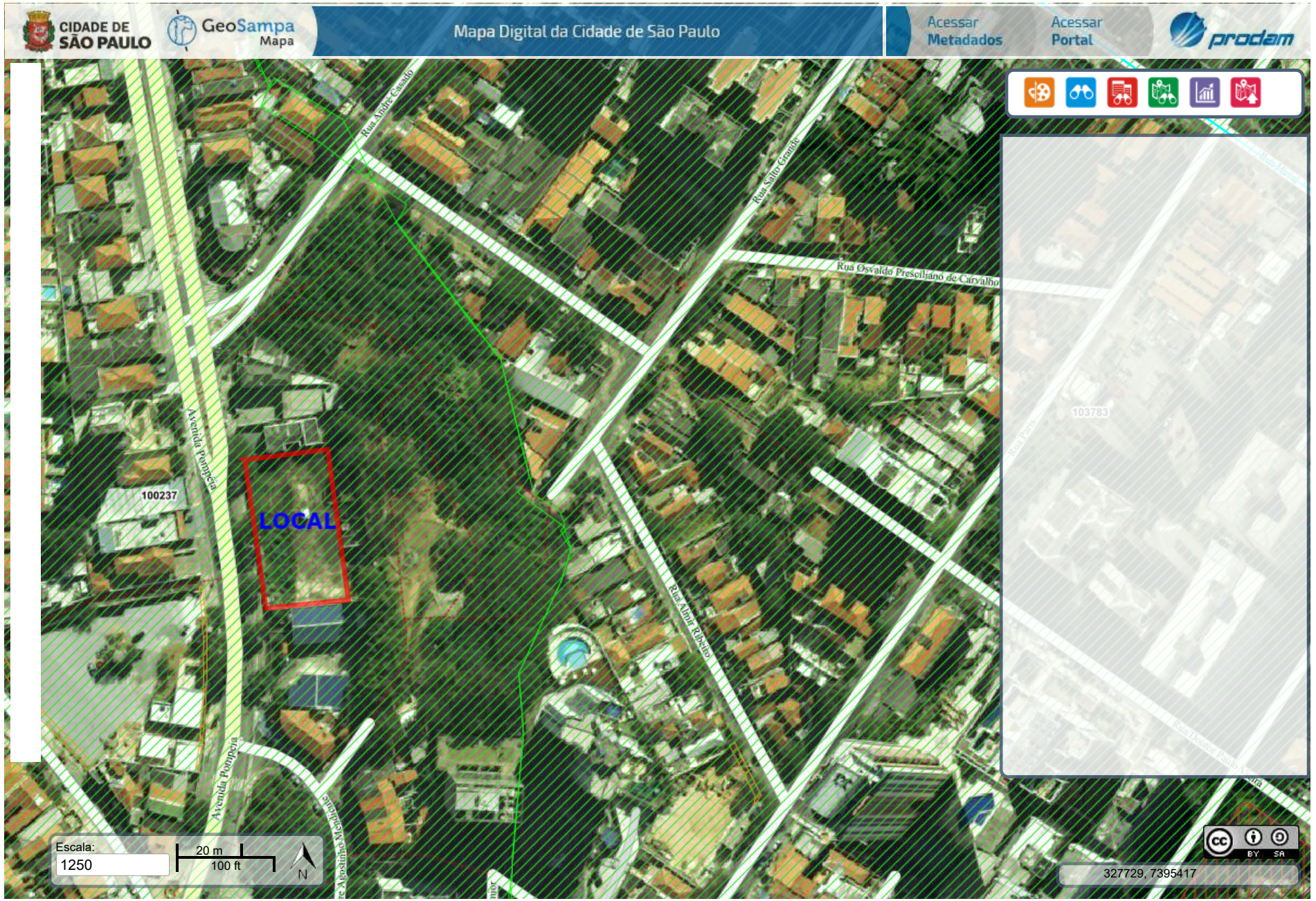
José Cabral Neto
Arquiteto(a)
Em 18/06/2024, às 14:02.

Paulo Candura
Diretor(a) de Divisão
Em 18/06/2024, às 14:30.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **105308418** e o código CRC **72D4B36F**.

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/07/2024 16:40:45.



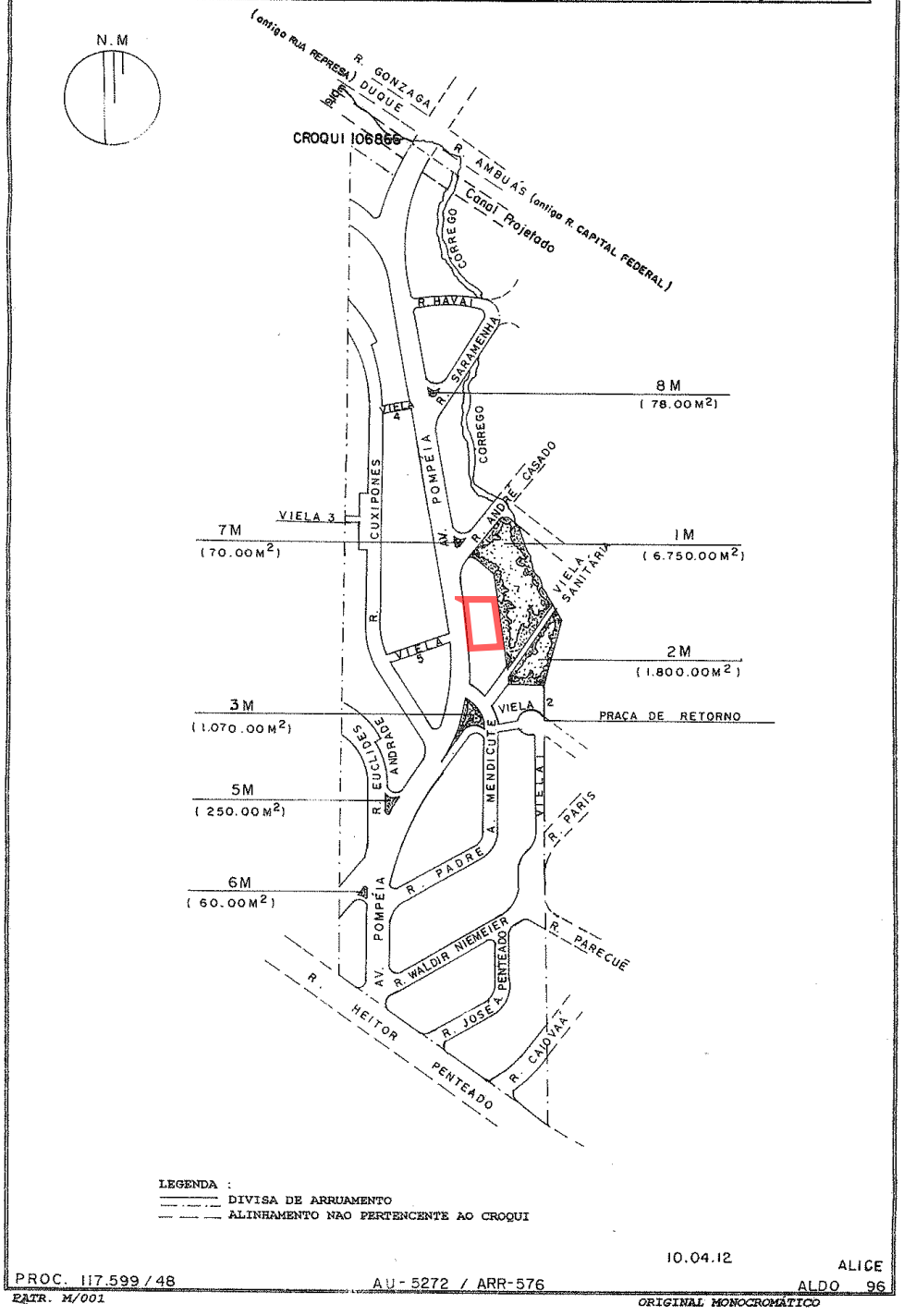
Mapa MDC/GeosampaMapa/Área Pública (ID 36855593) 2020 SEI 6052.2021/0022596-0 / pg. 3 Matrícula 2024/0002725-9 / pg. 3

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/07/2024 16:40:45.

PMSP - SJ - PGM - DEPARTAMENTO PATRIMONIAL
USO COMUM

S C M	M O C		MAPOGRAF		CROQUI		FLS.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
3313-2	10 E	E 7	120	M 20	1	00237	01 / 02



Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/07/2024 16:40:45.

PMSP - SJ - PGM - DEPARTAMENTO PATRIMONIAL
USO COMUM

S C M	M O C		MAPOGRAF		C R O Q U I		FLS.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
3313-2	10-E	E-7	120	M-20	1	OO237	O2/O2

Croqui Anterior:

T I T U L O

Loteamento aprovado, denominado "Sumarezinho"

Alvará 604, série 6, expedido em 10/02/54

Auto de regularização 1000054926, emitido em 21/08/92

Proc. 117.599/48 (aprovação)

Proc. 05-022.389-78*98 (Regularização).

Prop. Francisco de Godoy Moreira e Herminio Lunardelli

Arr: 576

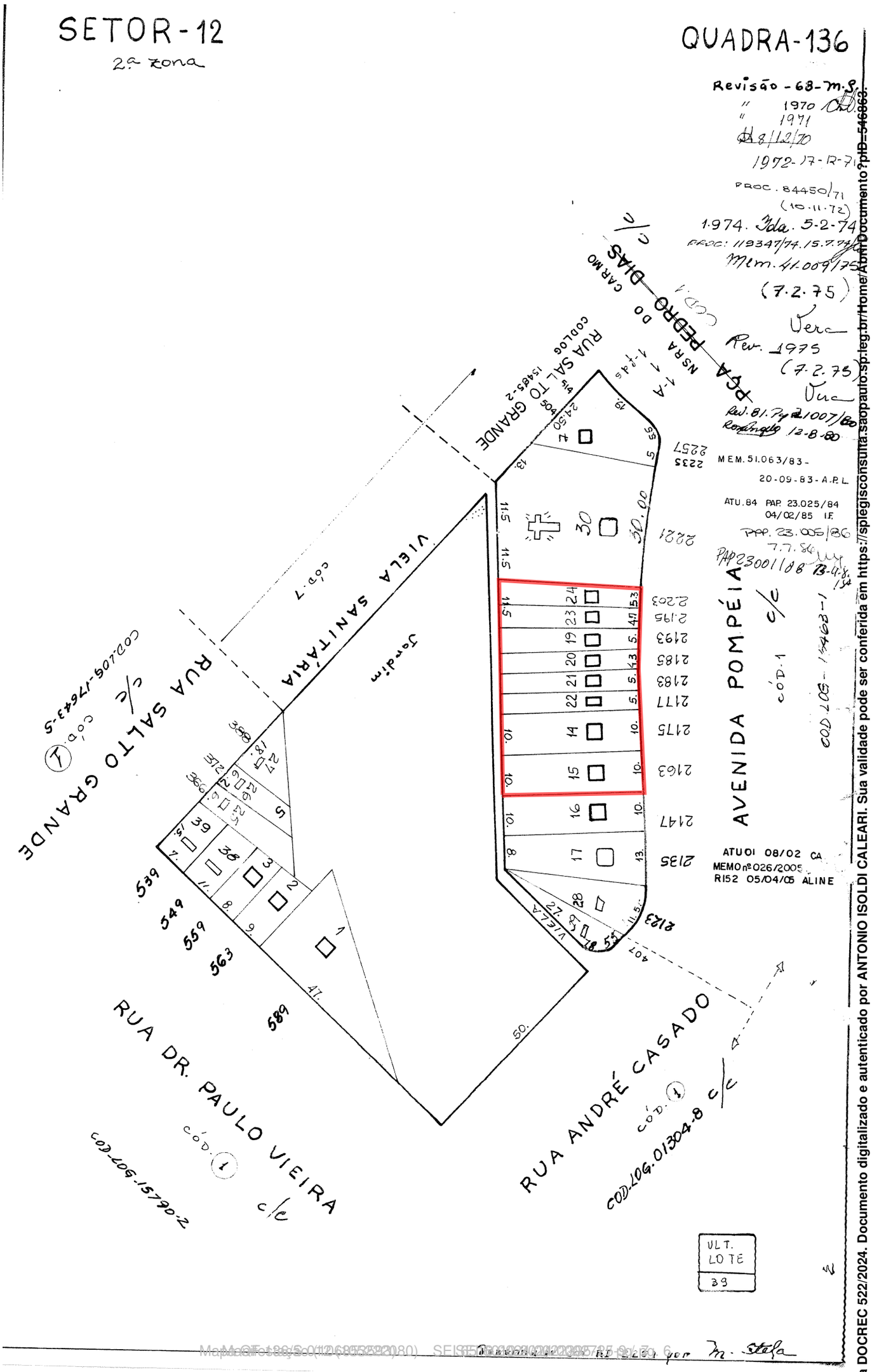
Planta AU/12/5272/83

Averbado a margem da transcrição 20.493, em 10/09/81, no 2º CRI.

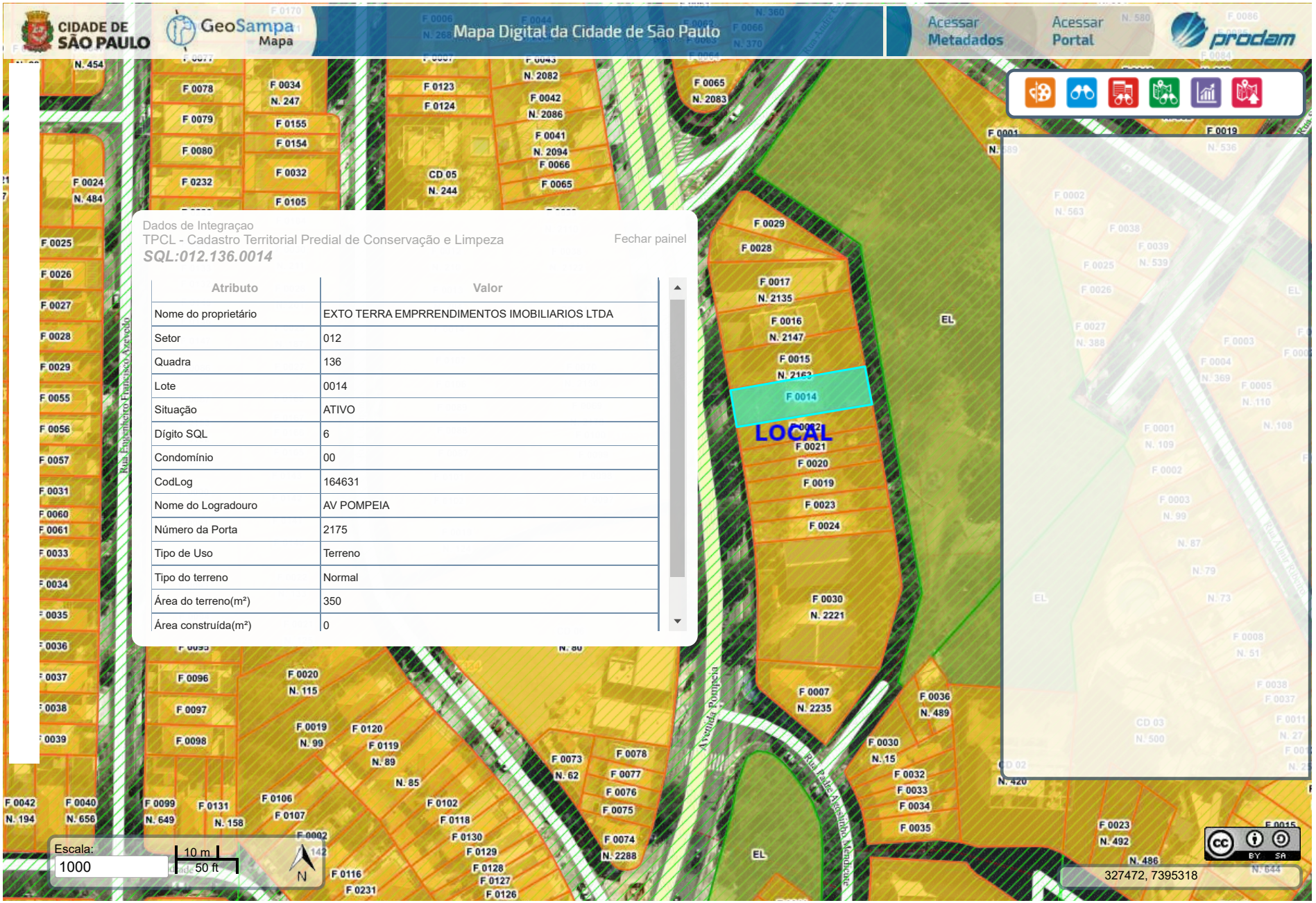
PATR. M/001 01/10/96 Disk 2 winword ORIGINAL MONOCROMÁTICO

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/07/2024 16:40:45.

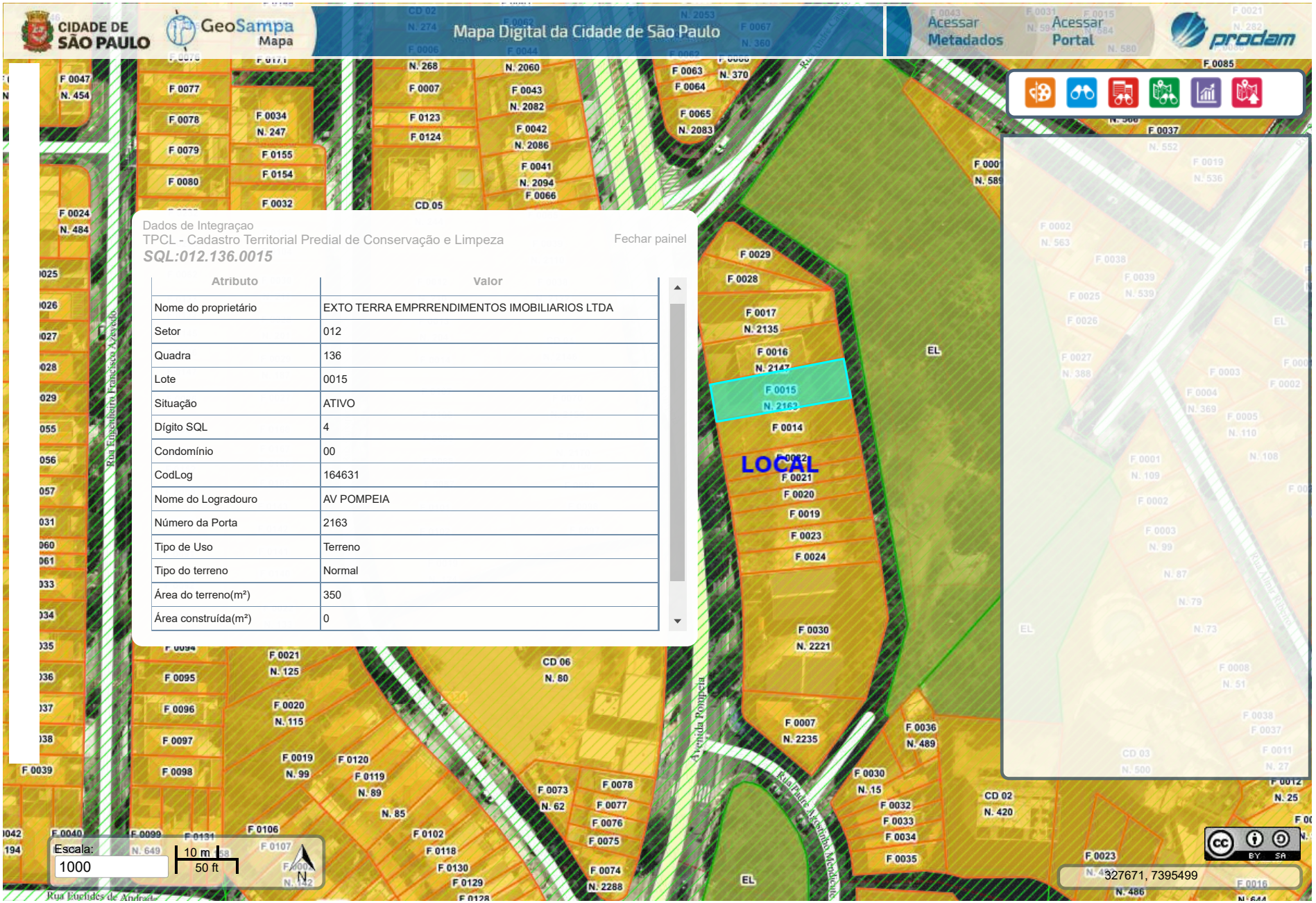


Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546868.



Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

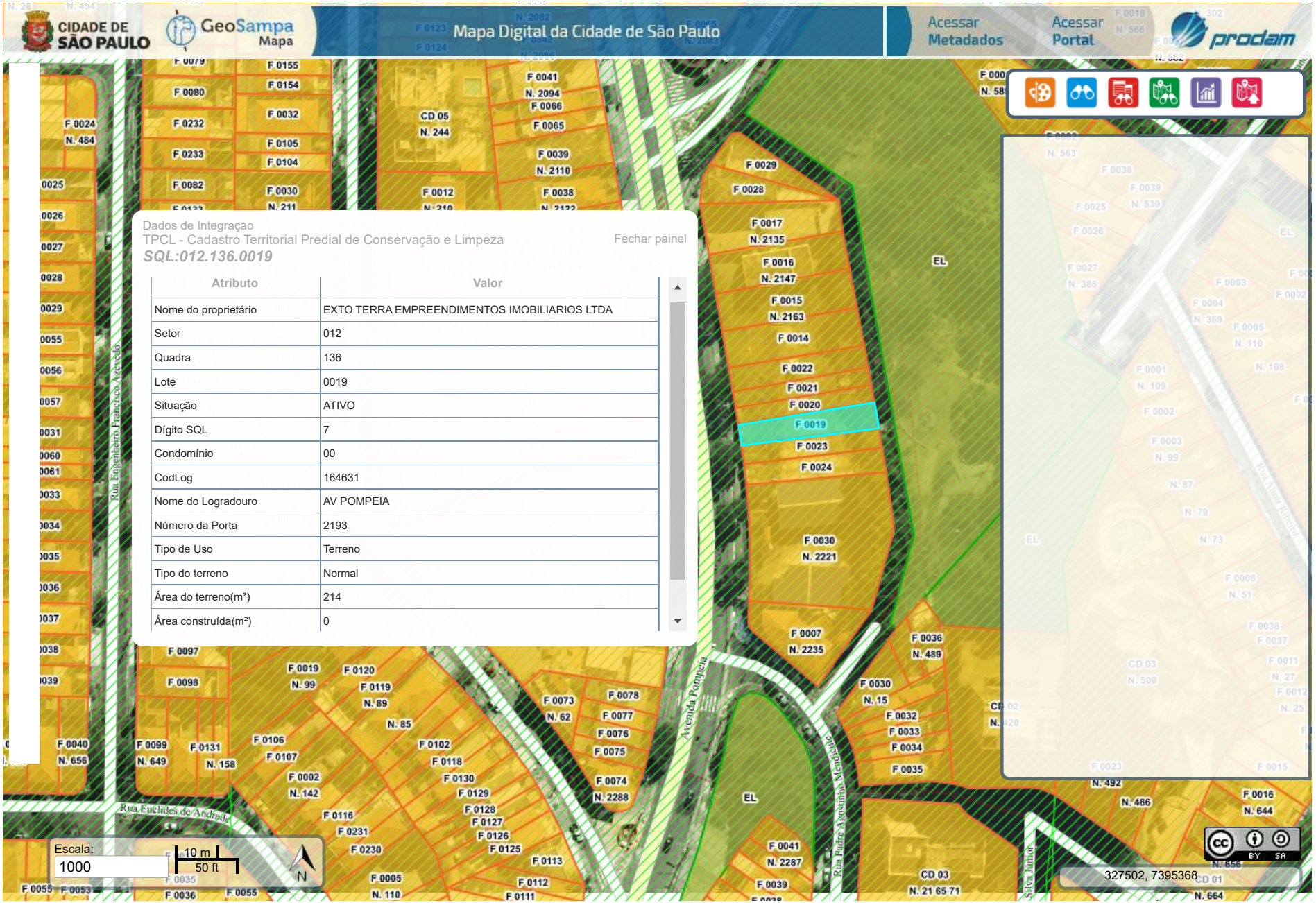
autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/07/2024 16:40:45.



Lançamento do IPTU Lotes Fiscais 001 Matrícula 0015 (100853) Quadra Fiscal 136 SEI 6010.2024/0002725-9 / pg. 8

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

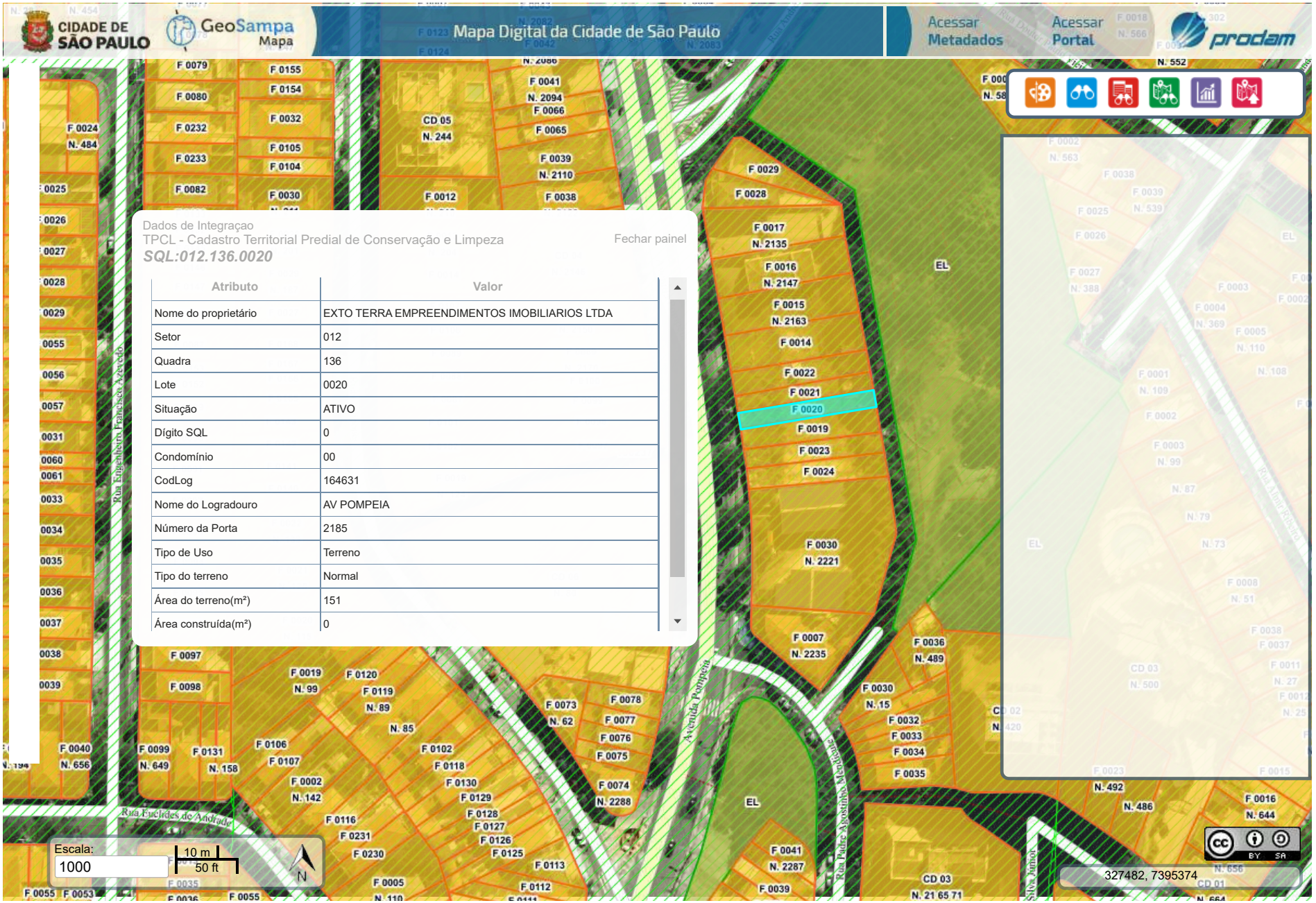
autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/07/2024 16:40:45.



Lançamento do IPTU Lotes Fiscais 00 Manutenção (a0085503) Quadra Face 136/2024/0002395223835 SEI 6010.2024/0002725-9 / pg. 9

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

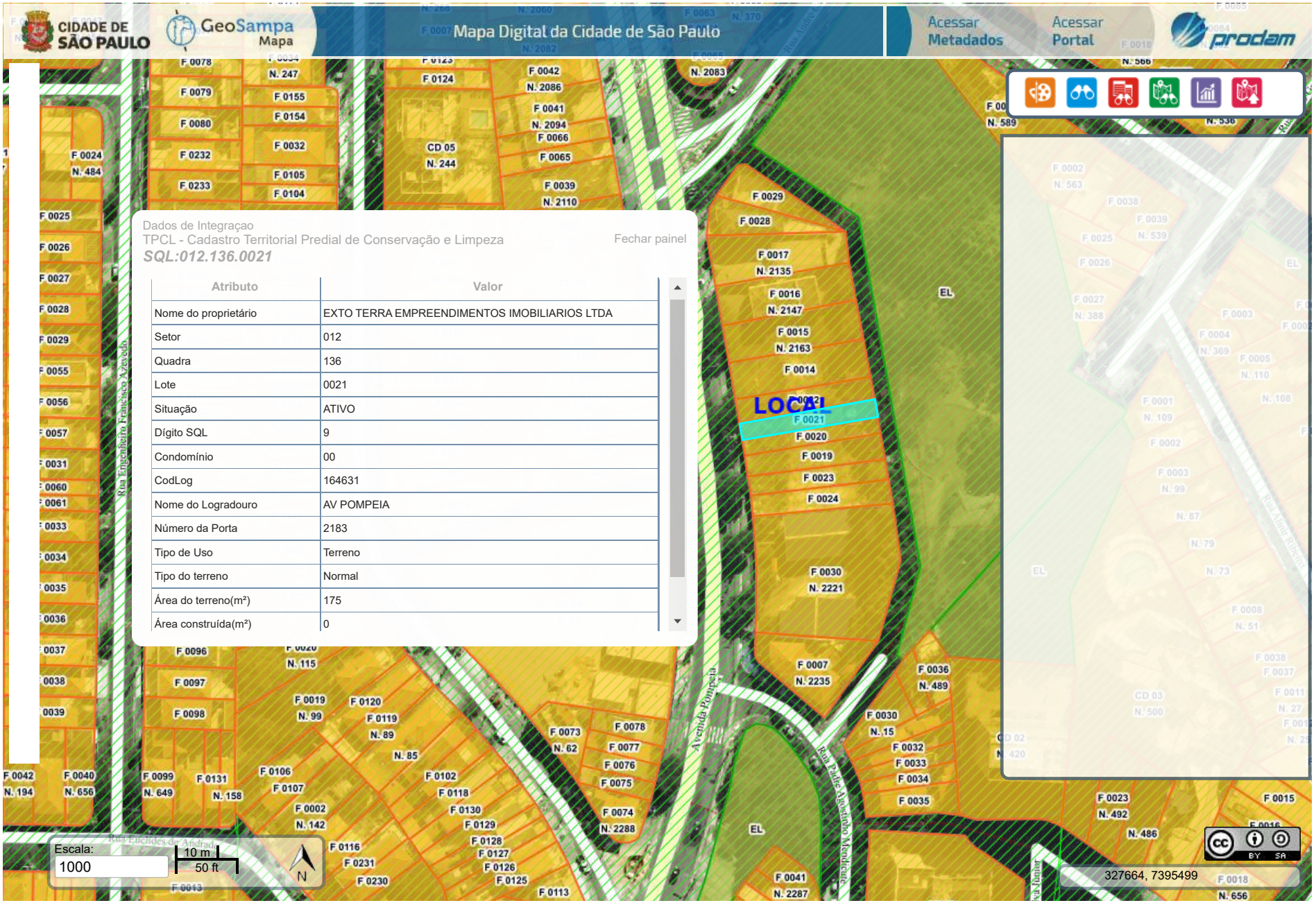
autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/07/2024 16:40:45.



Lançamento do IPTU Lotes Fiscais 001 Manutenção (1002535) Quadra Fiscal 0136 (1002395222685) SEI 6010.2024/0002725-9 / pg. 11 SEI 6010.2024/0002725-9 / pg. 10

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

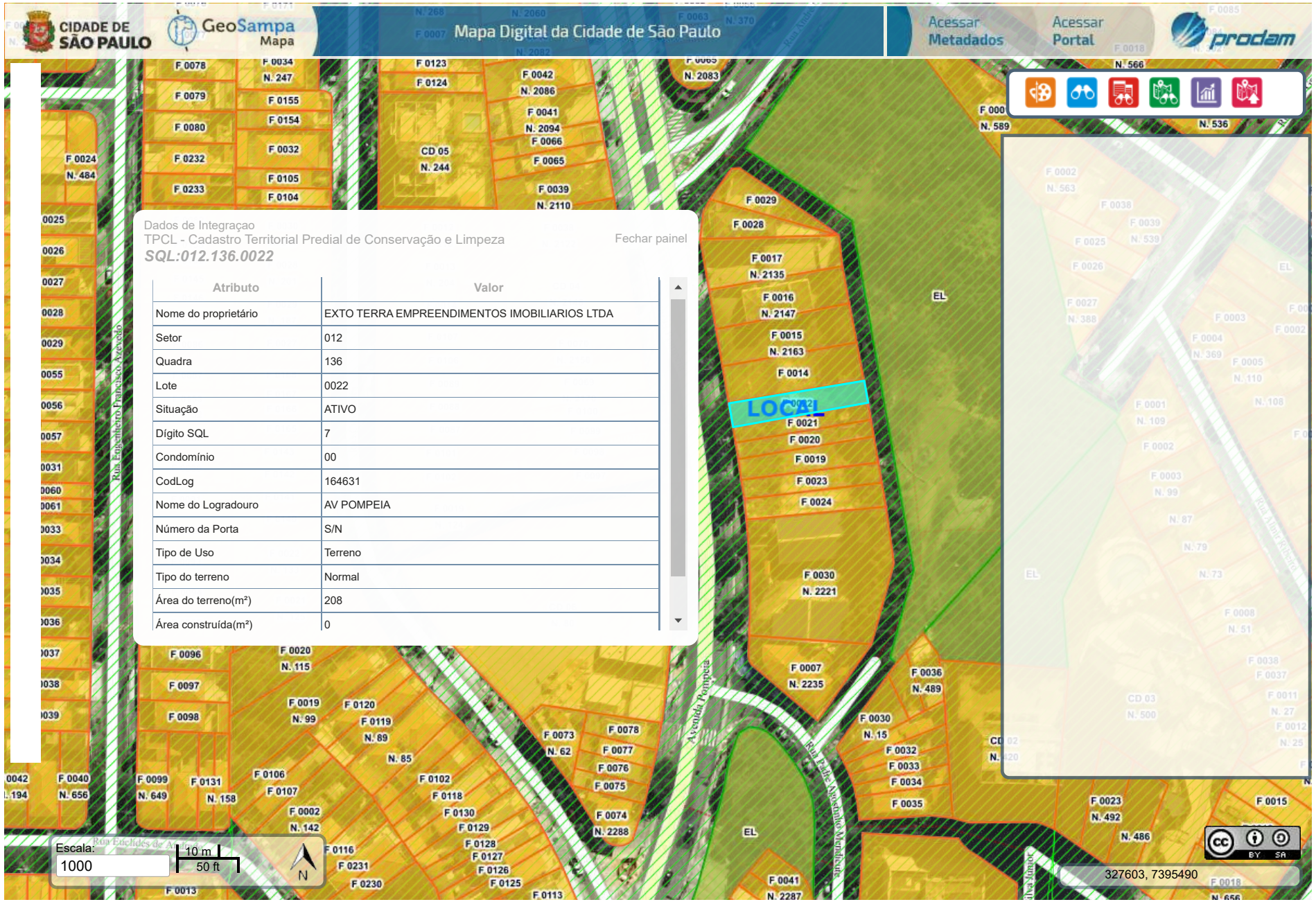
autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/07/2024 16:40:45.



Lançamento do IPTU Lotes Fiscais 00136 0021 (1 de 1) Quadra Fiscal 136 SEI 6010.2024/0002725-9 / pg. 12 SEI 6010.2024/0002725-9 / pg. 11

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

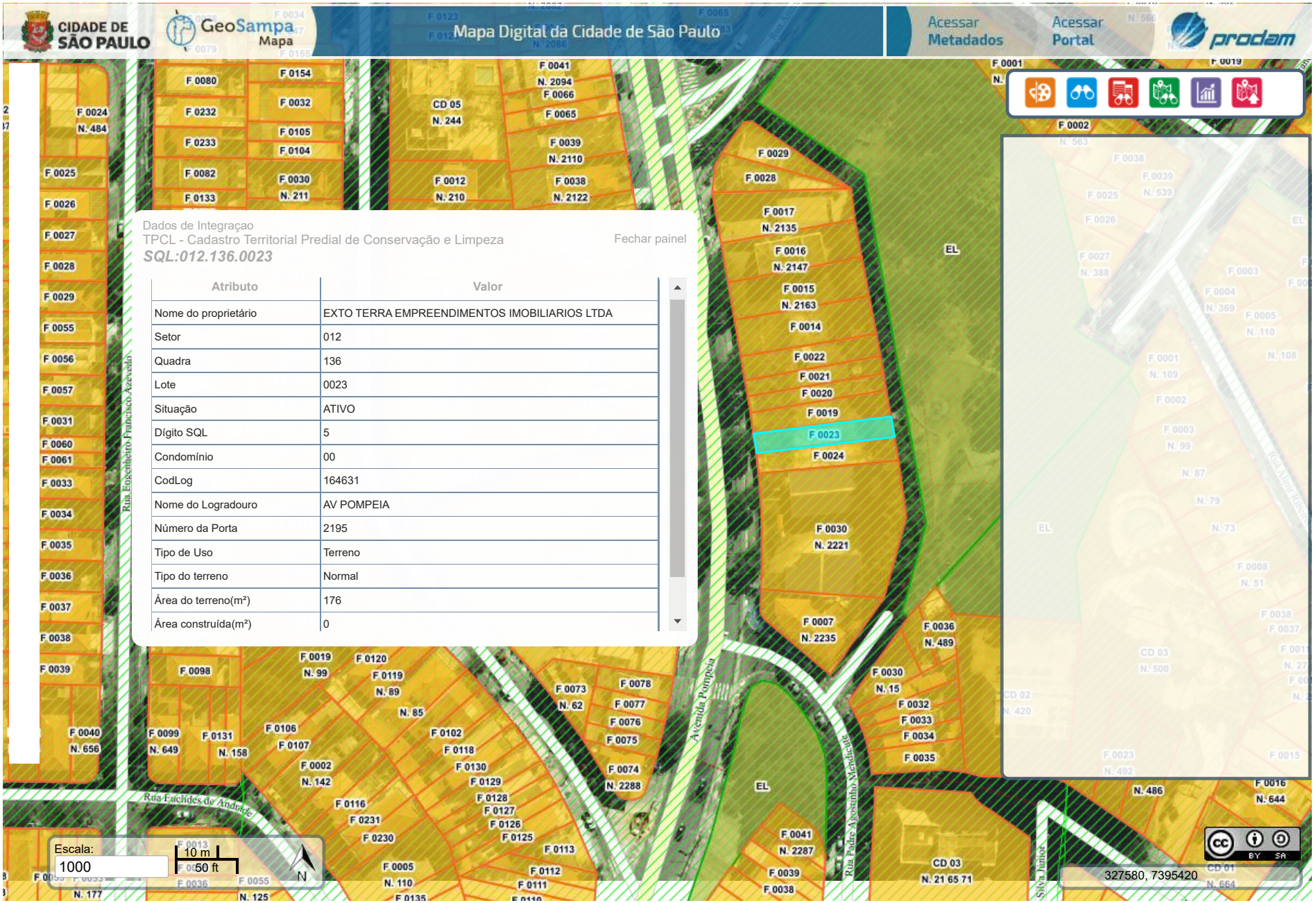
autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/07/2024 16:40:45.



Lançamento do IPTU Lotes Fiscais 00136 0022 (1 0285358) Quadra Fiscal 0136 SEI 6010.2024/0002725-9 / pg. 13 SEI 6010.2024/0002725-9 / pg. 12

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

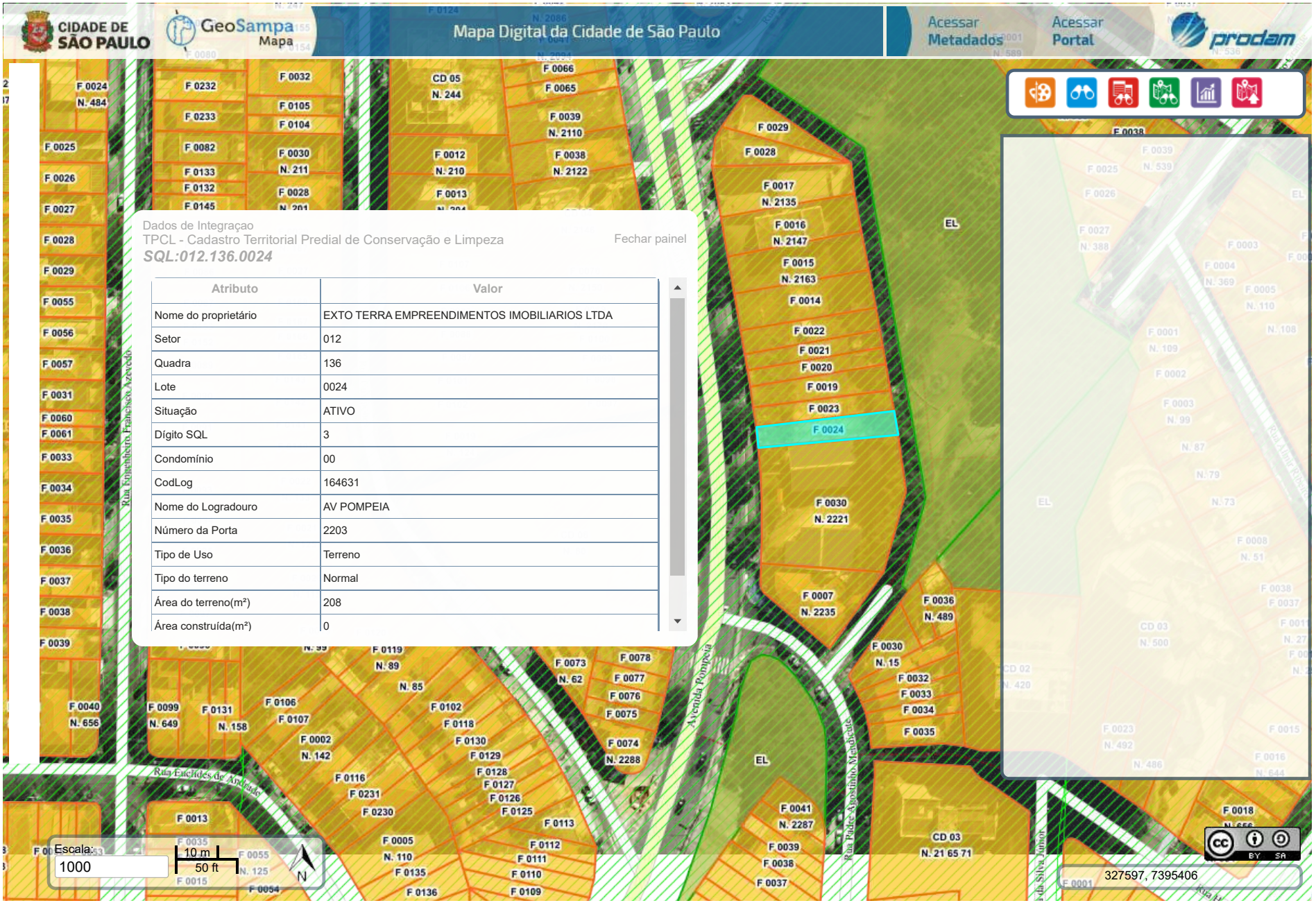
autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/07/2024 16:40:45.



Lançamento do IPTU Lotes Fiscais 001 Manifestação (1008535) Quadra Fiscal 6536.2024/0022395-2 (2385214 SEI 6010.2024/0002725-9 / pg. 13

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/07/2024 16:40:45.



Lançamento do IPTU Lotes Fiscais 00 Manutenção (1008359) Quadra Fiscal 136 SEI 6010.2024/0002725-9 / pg. 15 SEI 6010.2024/0002725-9 / pg. 14

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/07/2024 16:40:45.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO

Setor de Guarda de Documentos Imobiliários

Viaduto do Chá, 15, 9º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-900

Telefone:

PROCESSO 6010.2024/0002725-9

Informação SEGES/CGPATRI/SGD Nº 105301688

São Paulo, 18 de junho de 2024.

CGPATRI/SI

Arquiteto José Cabral Neto

Atendendo solicitação doc. SEI 105223719, observando o pedido de (**Urgente** - doc. 104542360), informamos que ***nada encontramos*** em pesquisa aos nossos arquivos de escrituras diversas e/ou desapropriações para o local assinalado em vermelho, doc. 105222080 - **Avenida Pompéia**, **números 2.163 a 2.203, contribuintes nº 012.136.0014-6**, **0015-4**, **0019-7**, **0020-0**, **0021-9**, **0022-7**, **0023-5** e **0024-3.**

Atte.

Vilma Rodrigues Matos
Assistente de Gestão de Politicas Públicas
Em 18/06/2024, às 13:02.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **105301688** e o código CRC **F16326CA**.

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/07/2024 16:40:45.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Primeiro Agrupamento de Informações e Registros

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2024/0002725-9

Informação PGM/DESAP-31 Nº 105564464

São Paulo, 21 de junho de 2024.

PIDE 5797/2024

Processo SEI: 6010.2024/0002725-9

Local:

- AVENIDA Pompeia nº 2.163, 2.175, 2.183, 2.185, 2.193, 2.195, 2.203 e s/nº. Bairro: Vila Pompeia, Distrito: Perdizes, SubPrefeitura: Lapa.

Interessado: Vereador Eliseu Gabriel.

Assunto do Expediente: Informação sobre desapropriações.

Assunto Catalogado/Solicitação: Esclarecimentos

Referências:

- Planta nº: P-8.716-D3

- Contribuintes nº: 012.136.0015-4; 012.136.0014-6; 012.136.0022-7; 012.136.0021-9; 012.136.0020-0; 012.136.0019-7; 012.136.0023-5; 012.136.0024-3.

DESAP. G

1. Trata o presente de: solicitação de Informação sobre desapropriações (ampliação da Praça Homero Silva, "Praça das Nascentes", na Subprefeitura da Lapa), para o local assinalado em vermelho na **Quadra Fiscal 136/Setor 012** (105222080).

2. Não encontramos em nossos arquivos, referências a Declaração de Utilidade Pública ou de Interesse Social, plantas expropriatórias organizadas, Determinação Superior para execução dos serviços expropriatórios, tratando do local em estudo.

3. Juntamos como ilustração 105563757, planta de loteamento para o local (**área 10 >** imóveis objeto do presente).

21/06/2024

James Yamazato

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

DESAP 31

James Yamazato
Chefe de Seção Técnica
Em 21/06/2024, às 14:49.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **105564464** e o código CRC **FF96D20E**.

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

autuado por Antonio Isolid Calleari em 25/07/2024 16:40:43
fls. 19

P.8716 - D.3

P 454-1

8716 - D3

DESAP
NE
23 MAIO

SECÇÕES TRANSVERSAIS TIPO DOS ARRUAMENTOS

AVENIDA — RUAS — RUAS

MARIA IZABEL DE ALMEIDA CORREIA

LINHA ADUTORA

AVENIDA DU ARAÇÁ

AVENIDA POMPEIA

RUA 9 — RUA 8 — RUA 7 — RUA 6 — RUA 5 — RUA 4 — RUA 3 — RUA 2 — RUA 1

VIELA 1 — VIELA 2

RUA FRANCISCO SANCHES

RUA PARIS

RUA ANDRÉ CASADO

RUA RUTH

RUA NEW-YORK

PRAÇA ARTHUR SAMPAIO RUIZ

PARQUE

R. CAPITAL FEIJÓ DE TOLEDO

AVENIDA POMPEIA

R. PARAGUAÇU

R. HERCULANO

PARA A AV. DR. ARNALDO

P R O P R I E D A D E D E T E R C E I R O S

CONVENÇÃO

FAIXAS NON AEDIFICANDI

SÃO PAULO SETEMBRO DE 1948

OS PROPRIETARIOS:

LOTEAMENTO DOS TERRENOS DO
SVMARÉZINHO

20º SUB-DISTRITO - PERDIZES - CAPITAL

PROPRIEDADE DOS SRS.
DR. FRANCISCO ELIAS DE GODOY MOREIRA E S/M
DR. HERMINIO LUNARDELLI E S/M

ESCALA 1:1000

METROS 0 5 10 25 50 100

Matrícula 20CIVEC 322-2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://apiegpcnomulha.sapiedo.sp.bog.br/Home/AbrirDocumento?pIh=245823.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/07/2024 16:40:45.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
DIVISÃO DE ARTICULAÇÃO INTERSETORIAL
Rua São Bento, 405, Ed. Martinelli - Bairro Sé - São Paulo/SP - CEP 01011-100
Telefone:

PROCESSO 6010.2024/0002725-9

Informação SMUL/PLANURB/DART Nº 105760098

São Paulo, 27 de junho de 2024.

SMUL/PLANURB/DART
Sr. Diretor,

Em atendimento ao encaminhamento de PREF/CASA CIVIL/ATL III (104542360) e SMUL/GAB (104713144), seguem análise e manifestação técnica requeridas.

Trata-se do pedido de informações, encaminhado pela Câmara Municipal de São Paulo, sobre o Projeto de Lei 616/2023, que "Autoriza a Declaração de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, dos lotes F0015, F0014, F0022, F0021, F0020, F0019, F0023 e F0024, situados na quadra F136 do setor 012, localizados na Subprefeitura da Lapa". Conforme disposto no Ofício SGP12 n. 310/2024 (104539751), tal proposta objetiva a ampliação da Praça Homero Silva ("Praça das Nascentes") em lotes contíguos com frente para a Av. Pompéia.

Sem prejuízo da manifestação expressa em doc. 105771765 – em especial, quanto à previsão legal do proposto no Projeto de Lei – e considerando as atribuições desta Coordenadoria de Planejamento Urbano, pondera-se sobre a vocação dos lotes para abrigar a ampliação de praça, em atenção ao segundo questionamento do referido Ofício, com base em orientações presentes tanto no Plano Diretor Estratégico - PDE (Lei 16.050/2014) quanto em ações na escala de planejamento que incidem sobre a área em questão.

Dispõe-se, inicialmente, que conforme art. 7º do PDE, a Política de Desenvolvimento Urbano se orienta por um conjunto de objetivos estratégicos, dentre os quais destacam-se:

> II - acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo de alta e média capacidade;
>
> V - implementar uma política fundiária e de uso e ocupação do solo que garanta o acesso à terra para as funções sociais da cidade e proteja o patrimônio ambiental e cultural;
>
> IX - ampliar e requalificar os espaços públicos, as áreas verdes e permeáveis e a paisagem;
>
> X - proteger as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, as áreas de proteção dos mananciais e a biodiversidade;

Os objetivos supracitados se desdobram em diferentes políticas e instrumentos que condicionam projetos e ações justapostas à área, contextualizados subsequentemente:

1. Ordenamento territorial

O território em análise localiza-se no distrito de Perdizes, na Subprefeitura da Lapa, e, de acordo com o Mapa 2 anexo ao PDE, na Macroárea de Urbanização Consolidada (MUC). Segundo o art. 13 do PDE, a

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

MUC é caracterizada por elevado padrão de urbanização e concentração de empregos e serviços, constando, entre seus objetivos, a “manutenção das áreas verdes significativas” (inciso II) e o incentivo à “fruição pública, praças urbanas e usos mistos no térreo dos edifícios, em especial nas centralidades existentes e nos eixos de estruturação da transformação urbana” (inciso V).

Os lotes em análise possuem frente para a Av. Pompéia, via que conecta a estação Vila Madalena à futura estação Sesc Pompéia do Metrô, sendo as estações elementos que constituem a Rede Estrutural de Transporte Coletivo. Conforme Art. 9º do PDE, essa Rede é definidora dos eixos de estruturação da transformação urbana, ao longo da qual se propõe concentrar o adensamento demográfico e urbano com a qualificação do espaço público.

Enquanto desdobramento da estratégia territorial do PDE, a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS (Lei 16.402/2016), demarcou, em quadras do entorno da área em análise, a Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU) – porções do território destinadas a promover altas densidades com qualificação paisagística e dos espaços públicos – e, em lotes com frente para a Av. Pompéia, a Zona Centralidade (ZC) – porções do território voltadas à promoção de atividade típicas de áreas centrais ou subcentros regionais ou de bairros, com médias densidades.

Aponta-se que a Lei 18.081/2024 revisou a LPUOS, propondo alterações no Mapa de Perímetros das Zonas. Em observação ao novo Mapa disponível em versão pdf, aparentemente, os lotes referidos no presente processo tiveram o zoneamento alterado de ZC para Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM) – porções do território destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental. Tal alteração amplia o perímetro demarcado como ZEPAM que, no mapa da Lei 16.402/2016, corresponde, aproximadamente, à área da atual Praça Homero Silva ("Praça das Nascentes"). A demarcação de ZEPAM indica a intenção de manutenção da área como não edificada, uma vez que implica em Coeficientes de Aproveitamento (C.A.) Básico e Máximo de 0,1.

As imagens 1 e 2, abaixo, buscam comparar o zoneamento na Lei 16.402/2016 e na Lei 18.081/2024, sendo o território em análise destacado pela circunferência preta.

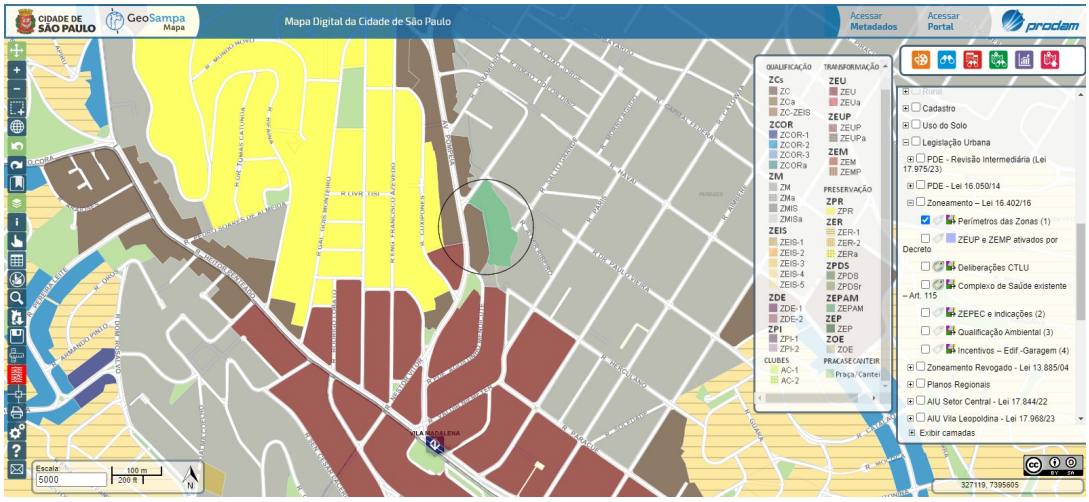


Imagem 1 - Perímetros das Zonas, conforme Lei 16.402/2016.

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

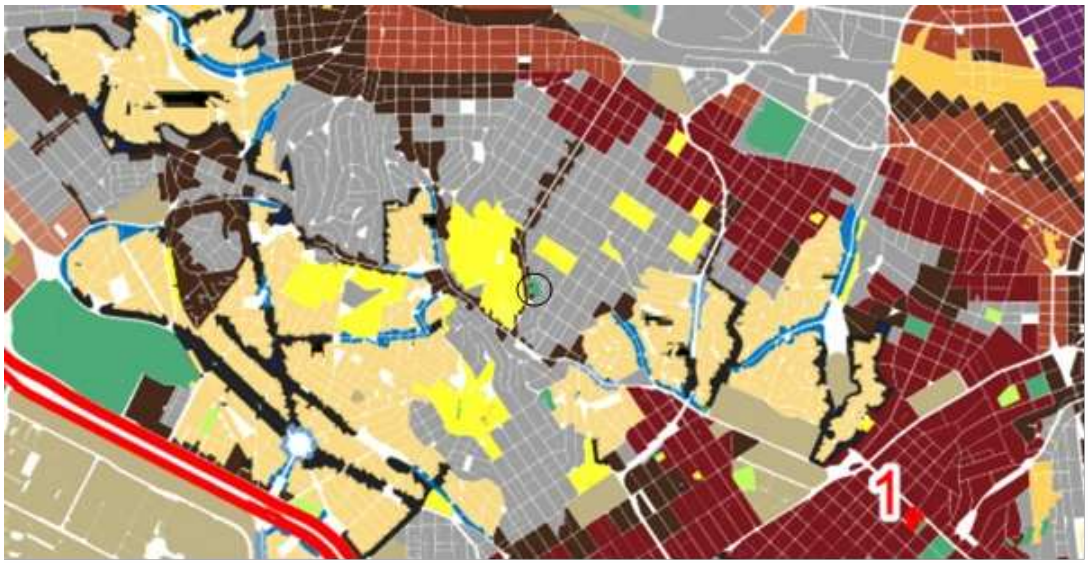


Imagem 2 - Perímetros das Zonas, conforme Lei 18.081/2024.

Enfatiza-se, entretanto, a necessidade de aferição do zoneamento vigente nos lotes em questão através de camada georreferenciada ou de documento em alta resolução, meios ainda não disponibilizados após a aprovação da Lei 18.081/2024. Por fim, ressalta-se que tramita, na Câmara Municipal de São Paulo, novo Projeto de Lei (PL 339/2024) que propõe a substituição do mapa de zoneamento, sendo necessário, portanto, verificar o desfecho futuro desse processo.

2. Mapas anexos aos PDE

Em observação aos mapas de ações prioritárias dos diversos Sistemas de PDE – Mapa 5 (Sistema de Áreas protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres), Mapa 6 (Sistema de Abastecimento de Água), Mapa 7 (Sistema de Esgotamento Sanitário), Mapa 8 (Sistema Viário Estrutural), Mapa 9 (Sistema de Transporte Público Coletivo) e Mapa 12 (Sistema de Drenagem) –, não foram verificadas ações previstas ou planejadas nos lotes em questão.

No entanto, no Mapa 12 - Ações Prioritárias do Sistema de Drenagem, existe a previsão de Galeria de Reforço associada ao Reservatório Praça Rio dos Campos na bacia hidrográfica do Córrego Água Preta, sendo que tal galeria de reforço tem origem na proximidade da Praça Homero Silva ("Praça das Nascentes").

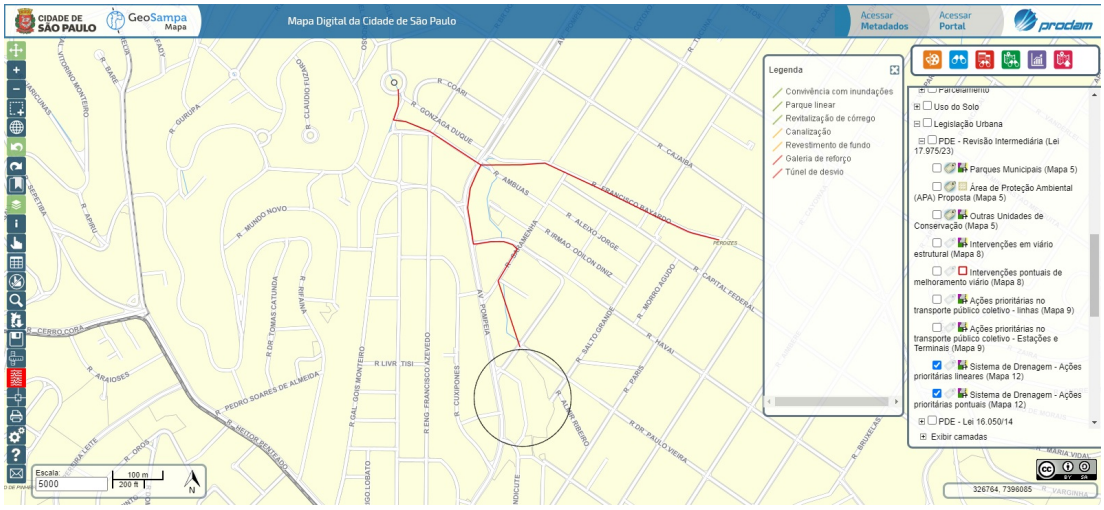


Imagem 3 - Ações Prioritárias do Sistema de Drenagem, conforme Mapa 12, incluído no PDE pela Lei 17.975/2023.

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

3. Planos Regionais das Subprefeituras

Conforme disposto no Art. 320 do PDE, os Planos Regionais das Subprefeituras constituem uma das camadas do Sistema Municipal de Planejamento. Embora os lotes em análise não estejam inseridos diretamente em um Perímetro de Ação, observa-se a proximidade do Perímetro 151, definido pelo Plano Regional da Subprefeitura de Pinheiros.

O Perímetro 151 – Plano de Drenagem e Reestruturação Viária apresenta entre seus objetivos: qualificar os espaços livres públicos; promover a recuperação e conservação ambiental; e solucionar os problemas de saneamento ambiental, em especial manejo de águas pluviais (drenagem). Enquanto diretrizes para ações no território, destacam-se: aumentar a arborização, qualificar o paisagismo e aumentar as áreas permeáveis; criar áreas de permanência e convivência no espaço público; qualificar a infraestrutura de macro e micro drenagem; e promover ações de educação ambiental, como incentivar captação de água de chuva e uso consciente das nascentes.

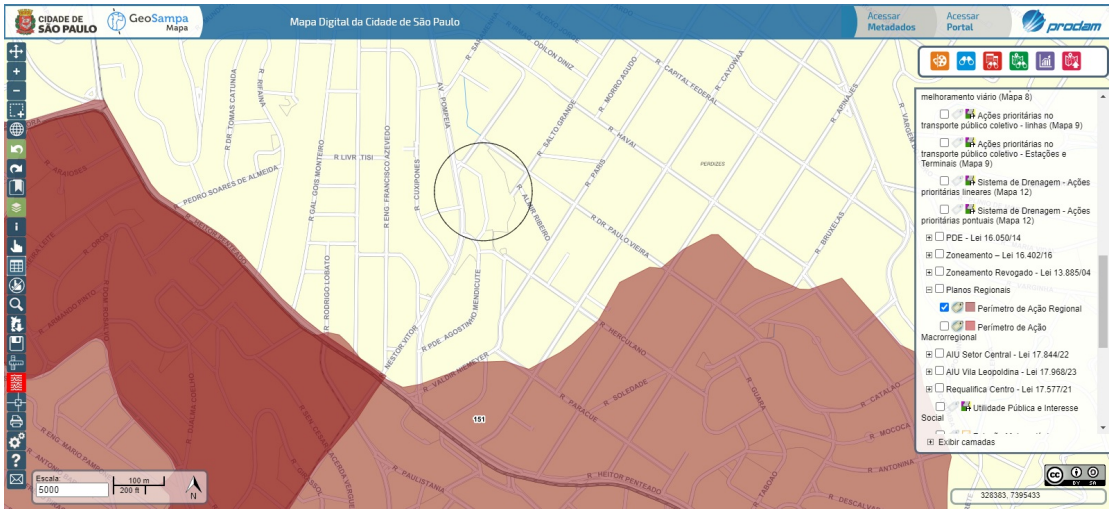


Imagem 4 - Perímetros de Ação Regional, conforme Decreto 57.537/2016.

4. Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (PLANPAVEL)

O PLANPAVEL constitui um dos instrumentos de planejamento e gestão do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL), o qual possui as praças como um elemento integrador. O Plano destaca o papel estratégico das praças para o bom desempenho do Sistema, uma vez que se constitui enquanto espaço de convergência e articulação de fluxos urbanos. Ainda pontua que, além de proporcionar a fruição do espaço público pela comunidade, se caracteriza pela multiplicidade de usos possíveis (esporte, lazer, cultura, comércio, serviço), acentuando-se o caráter integrador desse elemento com seu entorno e demais componentes do SAPAVEL (p. 33).

Especificamente sobre a Subprefeitura da Lapa, o Plano aponta que ocupa a 16ª posição na relação de cobertura vegetal por habitante em comparação com as demais Subprefeituras, com 25.53 m²/hab. Possui seis parques existentes, estando a maior parte de seu território fora da abrangência de 1km desses parques (Mapa 17, p. 80). Conforme Quadro 11 - Distribuição das praças/largos por Subprefeitura e por região do MSP, a Subprefeitura da Lapa possui 1,59% de sua área ocupada por esses elementos, que abrangem de forma mais homogênea o território (Mapa 18, p. 92).

Por fim, aponta-se que a proposta de ampliação da Praça Homero Silva não foi localizada no Mapa 26 - Praças existentes e propostas (p.158) e Quadro 21 - Praças propostas (p. 161) do PLANPAVEL.

Análise urbanística da proposta

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

De acordo com o PDE, um dos princípios que regem a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico é o Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado, "(...) constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano" (Art. 5º, § 6º).

Tendo tal disposição em vista e a partir da análise do conjunto das camadas de planejamento acima contextualizado, entende-se que a proposta do Projeto de Lei é, de forma geral, aderente à Política de Desenvolvimento Urbano vigente. A ampliação de áreas verdes e permeáveis é um dos objetivos estratégicos estabelecidos pelo PDE e, para o território em análise, incidem objetivos específicos de qualificação da paisagem e dos espaços públicos, especialmente, devido à estratégia de concentração do adensamento construtivo e populacional e de estímulo à constituição de centralidade urbana.

A possibilidade de conexão da Praça Homero Silva ("Praça das Nascentes") ao fluxo junto à Av. Pompéia pode potencializar a função socioambiental de integração entre a área verde e o espaço urbano, fomentando o uso do espaço livre público enquanto lugar de convívio e lazer. Ainda, se consolidado o enquadramento dos lotes como ZEPAM conforme item 1 da presente manifestação, apreende-se que a manutenção dos mesmos como área livre e permeável pode contribuir para a proteção das nascentes do Córrego Água Preta existentes na Praça e beneficiar o Sistema de Drenagem de forma mais ampla.

Considera-se que tanto a desapropriação pelo Executivo quanto a determinação de utilização dos imóveis como área verde de acesso público dependem da análise de conveniência e viabilidade da medida frente à realidade e às demandas urbanas. Nesse sentido, pondera-se que, embora tenha sido observada a ausência de ações previstas dos outros Sistemas Urbanos e Ambientas do PDE para os lotes em análise, também não foi constatada a indicação expressa de ampliação da Praça Homero Silva ("Praça das Nascentes") nas peças de planejamento urbano consultadas.

Por fim, aponta-se que a Lei 16.212/2015 trata da gestão participativa das praças no município de São Paulo e, em seu Art. 3º, dispõe:

> Art. 3º Entende-se por gestão participativa das praças a participação dos cidadãos, conjunta com o poder público, na implantação, revitalização, requalificação, fiscalização, uso, conservação das praças públicas, visando garantir a qualidade desses espaços públicos e fortalecer o necessário diálogo entre o poder público e a sociedade civil.

Considerando, ainda, que o dispositivo destaca o papel das Subprefeituras bem como dos comitês de usuários na gestão participativa de praças e que, conforme a Lei 13.399/2002 que cria as Subprefeituras no Município de São Paulo, compete a esse ente o planejamento e execução de sistemas locais, sugere-se, s.m.j., o encaminhamento à Subprefeitura da Lapa para manifestação.

É o que tenho a informar.

Giovanna Estevam Saquietti
Arquiteta e urbanista
SMUL/PLANURB/DART

Giovanna Estevam Saquietti
Assessor(a)
Em 27/06/2024, às 10:53.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **105760098** e o código CRC **2FAA689A**.

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/07/2024 16:40:45.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Departamento de Desapropriações

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2024/0002725-9

Encaminhamento PGM/DESAP-G Nº 105771765

São Paulo, 25 de junho de 2024.

INFORMAÇÃO Nº 093/DESAP-PGM/2024

Assunto: Projeto de Lei 616/2023 de autoria do Vereador Eliseu Gabriel – Declaração de Utilidade Pública. Avenida Pompeia. Lotes Fiscais 012.136.0014/0015/0019 a 0024. Ampliação de Praça.

PREF/CASA CIVIL/ATL III– Sr. Procurador,

Trata-se de projeto de lei de autoria do Sr. Vereador Eliseu Gabriel no qual o Poder Executivo Municipal é autorizado a desapropriar imóveis situados no Distrito de Perdizes, visando a ampliação de praça pública, cujas nascentes ali existentes contribuem para o fluxo do Córrego Água Preta.

O texto menciona o art. 8º do Decreto-lei 3.365/41, o qual dispõe acerca da iniciativa expropriatória do Poder Legislativo, mas que ao mesmo tempo remete ao Poder Executivo os atos para sua efetivação.

Em verdade o Poder Legislativo pode decretar de utilidade pública um imóvel (pelo prazo de cinco anos), mas a desapropriação efetiva é ato privativo do Poder Executivo, que avaliará a conveniência ou oportunidade da medida.

No caso do projeto de lei não é o que ocorre. Trata-se somente de uma autorização ao Poder Executivo. Tal autorização não possui previsão legal. A Administração não precisa de autorização legislativa para desapropriar imóveis, salvo no caso do parágrafo 2º do art. 2º do Decreto-lei 3.365/41, no qual a União, se pretender desapropriar bens dos Estados ou Municípios, deverá possuir autorização de seu Legislativo, e o Estado, se pretender desapropriar bens dos Municípios, deverá ter autorização da Assembleia Legislativa. Como os Municípios não podem desapropriar bens de outras esferas estatais, não há este tipo de autorização da Câmara de Vereadores. De toda forma, nota-se que os imóveis objeto do projeto de lei em questão são particulares.

Especificamente ao que nos foi indagado, conforme manifestação da Divisão Técnica de Informações e Arquivo (105564464) os imóveis listados no projeto de lei nunca foram objeto de declaração de utilidade pública ou interesse social. Não consta qualquer serviço expropriatório ou planta para o local. Apenas para instrução geral, segue cópia da planta de loteamento (105771765).

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

José Luiz Gouveia Rodrigues
Procurador Assistente Jurídico
PGM/DESAP
OAB/SP 173.028

De acordo,

Ludmila A. A. V. dos Santos
Procuradora Diretora
PGM/DESAP
OAB/SP 190.450

Ludmila Angela Acquati Velloso dos Santos
Procurador(a) do Município
Em 26/06/2024, às 07:11.

José Luiz Gouveia Rodrigues
Procurador(a) do Município
Em 26/06/2024, às 12:57.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **105771765** e o código CRC **0977BD54**.

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

DIVISÃO DE ARTICULAÇÃO INTERSETORIAL

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2024/0002725-9

Encaminhamento SMUL/PLANURB/DART Nº 105958466

São Paulo, 28 de junho de 2024.

SMUL/PLANURB

Sra. Coordenadora,

Retornamos o presente com a informação desta área técnica em SEI 105760098, que acolho.

Guilherme Iseri de Brito

RF: 840.028-8

Diretor de Divisão Técnica

Guilherme Iseri de Brito
Diretor(a)
Em 28/06/2024, às 10:58.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **105958466** e o código CRC **1365ACF7**.

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

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 6010.2024/0002725-9

Encaminhamento SMUL/PLANURB Nº 105996115

São Paulo, 28 de junho de 2024.

SMUL/GAB

Sra. Assessora de Gabinete

Com as informações prestadas pela Divisão de Articulação Intersetorial (DART), as quais acolho, encaminho para prosseguimento, tendo em vista o solicitado em doc. 104713144.

Heliana Lombardi Artigiani

Coordenadora

SMUL/PLANURB

Heliana Lombardi Artigiani
Coordenador(a) Geral
Em 28/06/2024, às 15:53.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **105996115** e o código CRC **7A9309FA**.

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
Gabinete da Secretária
Rua São Bento, 405, 22º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100
Telefone: 3243-1042

PROCESSO 6010.2024/0002725-9

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 106133796

São Paulo, 02 de julho de 2024.

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo - CMSP.

Assunto: Projeto de Lei nº 616/2023, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que "Autoriza a Declaração de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, dos lotes F0015, F0014, F0022, F0021, F0020, F0019, F0023 e F0024, situados na quadra F136 do setor 012, localizados na Subprefeitura da Lapa."

À PREF/CASA CIVIL/ATL III
Senhor Procurador,

Considerando as informações prestadas pela nossa Divisão de Articulação Intersetorial da Coordenadoria de Planejamento Urbano SMUL/PLANURB/DART em doc. 105760098, bem como as conclusões ali lançadas, as quais endosso, envio os autos para prosseguimento.

Outrossim, peço observar os esclarecimentos da nossa área técnica conforme abaixo:

> "Considerando, ainda, que o dispositivo destaca o papel das Subprefeituras bem como dos comitês de usuários na gestão participativa de praças e que, conforme a Lei 13.399/2002 que cria as Subprefeituras no Município de São Paulo, compete a esse ente o planejamento e execução de sistemas locais, sugere-se, s.m.j., o encaminhamento à Subprefeitura da Lapa para manifestação."

José Armênio de Brito Cruz
Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento Substituto
SMUL

José Armênio de Brito Cruz
Secretário(a) Substituto(a)
Em 04/07/2024, às 16:06.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **106133796** e o código CRC **C05E398F**.

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SUBPREFEITURA DA LAPA

Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Rua Guaicurus, 1000, - Bairro Água Branca - São Paulo/SP - CEP 05033-002

Telefone: 3396-7575

PROCESSO 6010.2024/0002725-9

Encaminhamento SUB-LA/CPDU Nº 106697956

São Paulo, 12 de julho de 2024.

SUB-LA/G

Sr. Subprefeito,

Trata-se de pedido de desapropriação de área particular, pertencente á EXTO Incorporadora e Construtora, com existencia de processo administrativo por conta da uma nascente no local.

Esta Coordenadoria é a favor da DESAPROPRIAÇÂO.

Resatituimos o processo para prosseguimento.

Att.

Maira Griecco
Coordenador(a) II
Em 12/07/2024, às 15:26.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **106697956** e o código CRC **F5BD0894**.

Matéria DOCREC 522/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=546863.