



PREFEITURA DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO Assessoria Técnico-Legislativa

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

Ofício ATL SEI nº 127324843

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação desta Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei, que desincorpora da classe dos bens de uso comum do povo e transfere para a classe dos bens dominiais as áreas municipais que especifica, bem como autoriza a sua alienação.

A presente proposta legislativa tem por objeto a desincorporação da classe dos bens de uso comum do povo e a transferência para a classe dos bens dominiais das áreas municipais correspondente à Planta DGPI 01.318_00 e Planta CASE PS-0183 que seguem em arquivos anexos.

A área objeto da Planta DGPI 01.318_00 foi reconhecida como pública pelas Secretarias competentes deste Município, as quais esclareceram que, em função do caráter local da travessa, a qual não se conecta a outras vias, a alienação não causará impactos no trânsito da região. Ademais, segundo o Plano Diretor Estratégico - PDE (Lei nº 16.050/2014 revisada pela Lei nº 17.975/2023), está localizada na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, em Zona Urbana, na Macroárea de Urbanização Consolidada e em Eixos de Estruturação da Transformação Urbana. Sobre a área afetada como via pública, não há incidência de zoneamento, segundo a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS (Lei nº 16.402/2016, revisada pela Lei nº 18.081/2024). Em relação aos lotes contíguos à via em questão, conforme a referida Lei nº 16.402/2016, incidem a Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana, ZEU, e o Perímetro de Qualificação Ambiental, PA-4. Entretanto, para imóveis “contidos em vilas, ou que possuam acesso para rua sem saída”, não se aplicam os parâmetros de ZEU, conforme inciso I do art. 3º da Lei nº 18.081/2024, para os quais se aplicam os parâmetros de Zona Predominantemente Residencial, ZPR, conforme o inciso II do § 2º do mesmo artigo. Na hipótese de outra destinação pública para o local, assim como para alienação, é necessário desafetar o uso de logradouro público, aplicando-se os parâmetros e disposições da zona em que se encontra o imóvel, nos termos do inciso II do § 4º do art. 28 da LPUOS. No entanto, visto que não há incidência de zona sobre a via, aplicam-se os parâmetros e as disposições da zona limítrofe, neste caso ZPR.

Por fim, importante consignar que, tratando de único meio de acesso aos demais lotes privados da vila, não é viável o aproveitamento de forma isolada.

Evidenciado, assim, o relevante interesse público de que se reveste a iniciativa, bem como amparado nas razões que a justificam, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa, contando com seu indispensável aval.

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

RICARDO NUNES
Prefeito

Ao

Excelentíssimo Senhor

RICARDO TEIXEIRA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Ricardo Luis Reis Nunes
Prefeito(a)

Em 09/06/2025, às 19:04.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **127324843** e o código CRC **7E58D0AD**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 6013.2023/0007369-7

SEI nº 127324843



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS – PROJETO DE LEI

Exposição de Motivos relativa ao Projeto de Lei que desincorpora da classe dos bens de uso comum do povo e transfere para a classe dos bens dominiais as áreas municipais que especifica, bem como autoriza a sua alienação.

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Apresentamos a Vossa Excelência a justificativa para o Projeto de Lei que desincorpora da classe dos bens de uso comum do povo e transfere para a classe dos bens dominiais as áreas municipais que especifica, bem como autoriza a sua alienação.

JUSTIFICATIVA

A presente proposta legislativa tem por objeto a desincorporação da classe dos bens de uso comum do povo e a transferência para a classe dos bens dominiais das áreas municipais correspondente à Planta DGPI 01.318_00 e Planta CASE PS-0183 que seguem em arquivos anexos.

A área objeto da Planta DGPI 01.318_00 foi reconhecida como pública pelas Secretarias competentes deste Município, as quais esclareceram que, em função do caráter local da travessa, a qual não se conecta a outras vias, a alienação não causará impactos no trânsito da região. Ademais, segundo o Plano Diretor Estratégico - PDE (Lei nº 16.050/2014 revisada pela Lei nº 17.975/2023), está localizada na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, em Zona Urbana, na Macroárea de Urbanização Consolidada e em Eixos de Estruturação da Transformação Urbana. Sobre a área afetada como via pública, não há incidência de zoneamento, segundo a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS (Lei nº 16.402/2016, revisada pela Lei nº 18.081/2024). Em relação aos lotes contíguos à via em questão, conforme a referida Lei nº 16.402/2016, incidem a Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana, ZEU, e o Perímetro de Qualificação Ambiental, PA-4. Entretanto, para imóveis “contidos em vilas, ou que possuam acesso para rua sem saída”, não se aplicam os parâmetros de ZEU, conforme inciso I do art. 3º da Lei nº 18.081/2024, para os quais se aplicam os parâmetros de Zona Predominantemente Residencial, ZPR, conforme o inciso II do § 2º do mesmo artigo. Na hipótese de outra destinação pública para o local, assim como para alienação, é necessário desafetar o uso de logradouro público, aplicando-se os parâmetros e disposições da zona em que se encontra o imóvel, nos termos do

Página 1 de 2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

inciso II do § 4º do art. 28 da LPUOS. No entanto, visto que não há incidência de zona sobre a via, aplicam-se os parâmetros e as disposições da zona lindeira, neste caso ZPR.

Por fim, importante consignar que, tratando de único meio de acesso aos demais lotes privados da vila, não é viável o aproveitamento de forma isolada.

Diante do exposto, o projeto de lei atende ao interesse público e reforça o compromisso da administração municipal com a gestão eficiente dos recursos públicos, razão pela qual recomendamos sua aprovação.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI

Desincorpora da classe dos bens de uso comum do povo e transfere para a classe dos bens dominiais as áreas municipais que especifica, bem como autoriza a sua alienação.

Art. 1º - Fica desincorporada da classe dos bens de uso comum do povo e transferida para a classe dos bens dominiais a área de 647,05 m², configurada na Planta DGPI 01.318_00 do arquivo da Coordenadoria de Gestão do Patrimônio Imobiliário –CGPATRI, delimitada pelo perímetro 4 - 3 - 6 - 8 - 10 - 12 - 14 - 16 - 21 - 22 - 23 - 24 - A - B - C - 33 - 36 - 35 - 4, que assim se descreve: Linha composta formada pelos pontos 4 - 3 - 6 - 8 - 10 - 12 - 14 - 16 - 21 - 22 - 23 - 24 - A - B - C - 33 - 36 - 35, que tem início no ponto 33, situado no alinhamento viário da Alameda Lorena, na altura do número 678, de coordenadas **UTM SAD 69 E = 330.630,222m; N = 7.392.535,151m**; deste ponto 33 segue em linha reta até o ponto 36, tendo o segmento reto **33 – 36** o comprimento de **32,30 metros**; deste ponto 36, deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 35, tendo o seguimento reto **36 – 35** o comprimento de **4,90 metros**, confrontando do ponto 33 até o ponto 35 com o contribuinte 014.050.0063-5; deste ponto 35, deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 4, confrontando com os contribuintes 014.050.0106-2 a 0111-9 e 014.050.0497-5 a 0675-7, tendo o segmento reto **35 – 4** o comprimento de **11,62 metros**; deste ponto 4, deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 3, confrontando com o contribuinte 014.050.0055-4, tendo o segmento reto **4 – 3** o comprimento de **6,26 metros**; deste ponto 3, sem deflexão, segue em linha reta até o ponto 6, confrontando com o contribuinte 014.050.0056-2, tendo o segmento reto **3 – 6** o comprimento de **4,59 metros**; deste ponto 6, sem deflexão, segue em linha reta até o ponto 8, confrontando com o contribuinte 014.050.0057-0, tendo o segmento reto **6 – 8** o comprimento de **4,56 metros**; deste ponto 8, sem deflexão, segue em linha reta até o ponto 10, confrontando com o contribuinte 014.050.0058-9, tendo o segmento reto **8 – 10** o comprimento de **4,72 metros**; deste ponto 10, sem deflexão, segue em linha reta até o ponto 12, confrontando com o contribuinte 014.050.0059-7, tendo o segmento reto **10 – 12** o comprimento de **7,57 metros**; deste ponto 12, sem deflexão, segue em linha reta até o ponto 14, confrontando com o contribuinte 014.050.0060-0, tendo o segmento reto **12 – 14** o comprimento de **4,53 metros**; deste ponto 14, sem deflexão, segue em linha reta até o ponto 16, confrontando com o contribuinte 014.050.0061-9, tendo o segmento reto **14 – 16** o comprimento de **4,57 metros**; deste ponto 16, sem deflexão, segue em linha reta até o ponto 21, confrontando com o contribuinte 014.050.0062-7, tendo o segmento reto **16 – 21** o comprimento de **6,26 metros**; deste ponto 21, deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 22, confrontando com o contribuinte 014.050.0905-5, tendo o segmento reto **21 – 22** o comprimento de **1,59 metros**; deste ponto 22, sem deflexão, segue em linha reta até o ponto 23, confrontando com o contribuinte 014.050.0045-7, tendo o segmento reto **22 – 23** o comprimento de **5,51 metros**; deste ponto 23, sem deflexão, segue até o ponto 24, confrontando com o contribuinte 014.050.0046-5, tendo o segmento reto **23 – 24** o comprimento de **5,48 metros**; deste ponto 24, deflete à direita e segue em linha segmentada até o ponto A, confrontando com os contribuintes 014.050.0677-3 a 0724-9, 014.050.0886-5 e 014.050.0054-6, tendo o segmento **24 – A** o comprimento de **32,69 metros**; deste ponto A, deflete à esquerda e segue em linha curva até o ponto B, tendo o segmento curvo **A – B** o comprimento de **2,50 metros**; deste ponto B, deflete à direita e segue em linha reta até o ponto C, tendo o segmento reto **B – C** o comprimento de **30,74 metros**, confrontando do ponto A até o ponto C com o contribuinte 014.050.0054-6; deste ponto C, deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 33, início desta descrição, confrontando com o alinhamento da Alameda Lorena, tendo o segmento

reto **C – 33** o comprimento de **3,77 metros**, encerrando uma área de **647,05m²**.

Art. 2º Fica desincorporada da classe dos bens de uso comum do povo e transferida para a classe dos bens dominiais a área situada na passagem/via de acesso com entrada pela Rua Pamplona, nº 1.412, caracterizada na Planta CASE PS-0183, Setor-Quadra 014-050, passagem com acesso lindeiro aos lotes 0242 e 0031.

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar as áreas municipais de que tratam os artigos 1º e 2º desta Lei.

§ 1º A alienação de que trata este dispositivo será efetivada por preço não inferior ao da avaliação a ser procedida pelo órgão competente da Prefeitura à época da transação, devendo a importância apurada ser integralmente paga no ato da respectiva escritura.

§ 2º Ficarão a cargo do comprador todas as providências e despesas correspondentes à lavratura da escritura e seu registro.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

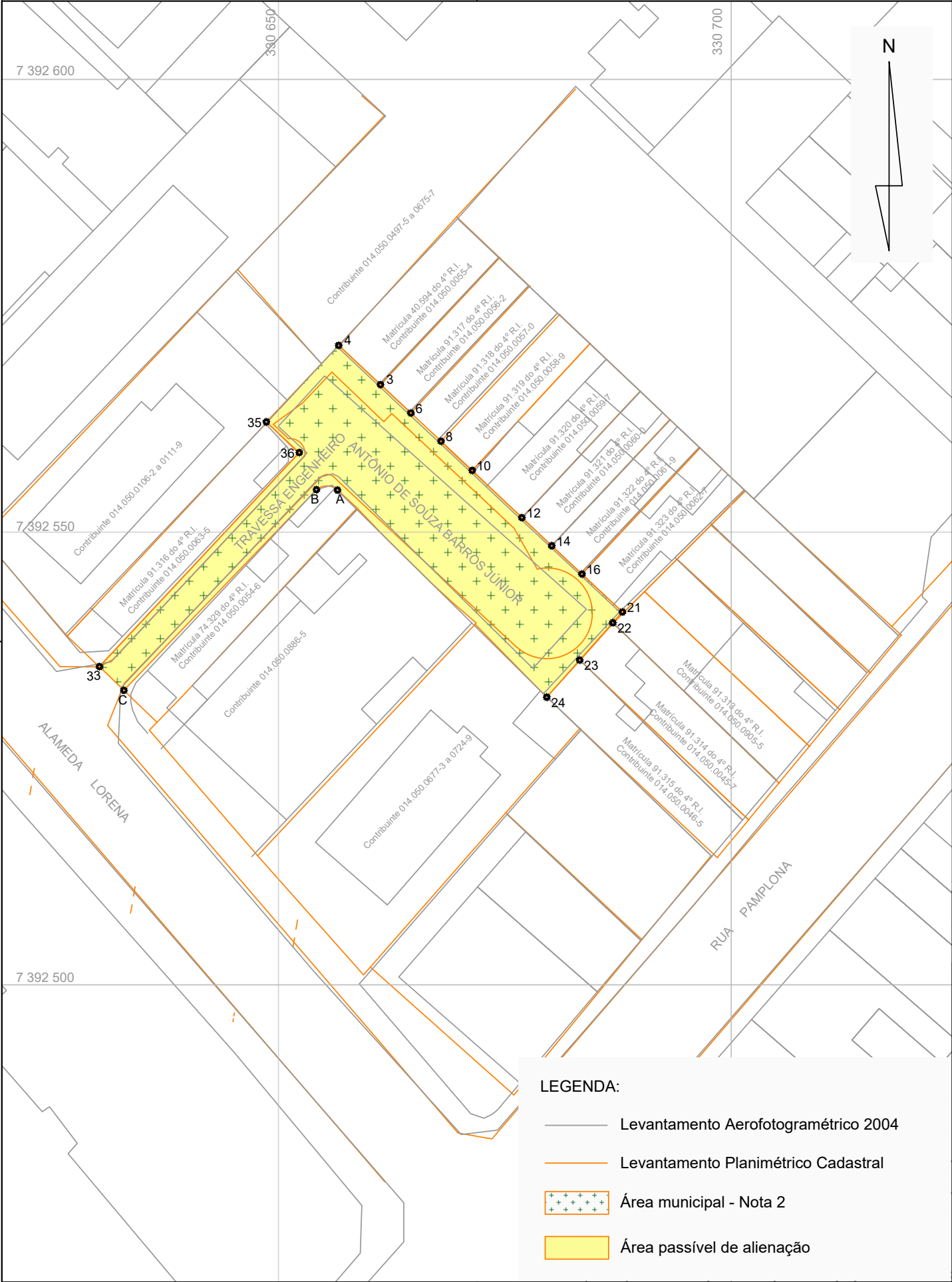
Art. 5º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



Ricardo Luis Reis Nunes
Prefeito(a)
Em 09/06/2025, às 19:04.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **127324799** e o código CRC **4BB888E3**.

ANEXO 1



NOTAS:

1. Planta elaborada pela sobreposição do levantamento planimétrico encaminhado pelas empresas Hesa 200 e HBR 83 - Investimentos Imobiliários LTDA (doc.095363508) ao Levantamento Aerofotogramétrico 2004.
2. Área Municipal (Travença Engenheiro Antônio de Souza Barros Júnior) conforme estudo de domínio elaborado por PGM/DEMAP-11 constante no SEI nº6068.2022/0004969-7.
 - Logradouro oficializado pelo Decreto nº 10.549, de 4 de julho de 1973.
 - Denominada Travença Engenheiro Antônio de Souza Barros Júnior - CODLOG nº 43.114-1 pelo Decreto nº21.733, de 16 de dezembro de 1985.
3. Área municipal passível de Alienação
Perímetro: 4 - 3 - 6 - 8 - 10 - 12 - 14 - 16 - 21 - 22 - 23 - 24 - A - B - C - 33 - 36 - 35 - 4
Área (Levantamento Planimétrico): 647,05m²
4. Quadro de Cotas:

LINHA	m
4 - 3	6,26
3 - 6	4,59
6 - 8	4,56
8 - 10	4,72
10 - 12	7,57
12 - 14	4,53
14 - 16	4,57
16 - 21	6,26
21 - 22	1,59
22 - 23	5,51
23 - 24	5,48
24 - A*	32,69
A - B*	2,50
B - C*	30,74
C - 33*	3,77
33 - 36	32,30
36 - 35	4,90
35 - 4*	11,62

Medidas obtidas da implantação do interessado
*Medidas obtidas graficamente

Coordenadas UTM SAD 69		
Ponto	E(m)	N(m)
33	330.630,222	7.392.535,151



ORTOFOTO 2017 - SEM ESCALA

00	Emissão Inicial	Arqª. Tarsila A.	17/10/2024	<i>Tarsila Andriole</i>
REV	ALTERAÇÃO	RESPONSÁVEL	DATA	ASSINATURA
 PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO - CGPATRI DIVISÃO DE ENGENHARIA - SETOR DE PLANTAS				
ASSUNTO: ALIENAÇÃO DE ÁREA				
INTERESSADO: Hesa 200 - Investimentos Imobiliários LTDA. e HBR 83 - Investimentos Imobiliários LTDA.				DGPI - 01.318_00
EXPEDIENTE: 6013.2023/0007369-7		MOC: 11F - 7D		
DESENHADO: Tarsila Andriole		CONFERIDO: Amanda	SETOR: 014	QUADRA: 050
ORIENTAÇÃO: <i>Tarsila Andriole</i>		CROQUI: Não consta		TAMANHO: A3
ARQª. Tarsila Andriole		DATA: 17/10/2024		ESCALA: 1:500
OBSERVAÇÃO: PROJEÇÃO UTM-SAD 69				

ANEXO 2

