CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PL 673/2025

DESPACHO DO PRESIDENTE

Defiro a juntada ao Projeto de Lei n° 673/2025 da Portaria nº 664/2025 (em anexo) conforme determinação da 5° Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo da Capital.

RICARDO TEIXEIRA
PRESIDENTE

Matéria DSP 20797/2025. Documento assinado digitalmente por RICARDO TEIXEIRA em 02/09/2025 e juntado ao PL 673/2025 por Ricardo Teixeira. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=663342.

autuado por Ricardo Teixeira em 02/09/2025 16:27:08.

5ª Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo da Capital

PORTARIA nº 664/2025

Assunto: desafetação de via pública no interior de vila de casas. Apuração de ofensa à legislação urbanística em benefício de incorporadoras privadas

Considerando ter chegado ao conhecimento desta Promotoria de Justiça através de representação feita pela Associação dos Amigos e Moradores do Bairro Cerqueira César dando conta da intenção do Município de São Paulo, mediante o Projeto de Lei nº 673/2025, promover a desafetação da Travessa Engenheiro Antonio de Souza Barros Júnior, situada no interior de uma vila de casas, próxima a Alameda Lorena, nesta cidade;

Considerando a informação prestada pela Secretaria Municipal de Governo no sentido de que o Projeto de Lei nº 673/2025 foi proposto pelo poder executivo após ser instado pelas empresas "HBR 83 Investimentos Imobiliários LTDA" e "HESA 200- Investimentos Imobiliários LTDA", que solicitaram a aquisição da área para fins de incorporação imobiliária;

Matéria DSP 20797/2025. Documento assinado digitalmente por RICARDO TEIXEIRA em 02/09/2025 e juntado ao PL 673/2025 por Ricardo Teixeira. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=663342.

autuado por Ricardo Teixeira em 02/09/2025 16:27:08.

Considerando que aquela travessa é uma via pública oficial, que dá acesso aos lotes de uma vila de casas inserida numa Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU), mas que estão sujeitas aos parâmetros mais restritivos de Zona Predominantemente Residencial (ZPR) justamente por integrarem uma vila (art. 64 da Lei nº 16.402/2016 (LPUOS), com a redação dada pela Lei nº 18.081/2024);

Considerando a possibilidade da aquisição de todos os lotes da vila por um único proprietário descaracterizá-la, fazendo com que o perímetro retorne ao zoneamento original, neste caso, uma ZEU;

Considerando que a alienação da área pública estaria se dando diretamente às construtoras interessadas, sem prévio procedimento licitatório;

Considerando que a tutela da ordem urbanística é função institucional do Ministério Público, a quem cabe promover o inquérito civil e a ação civil pública para a proteção de interesses difusos e coletivos;

Considerando que o Ministério Público é instituição permanente essencial à função jurisdicional o Estado e incumbe-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático, dos interesses sociais e dos interesses individuais indisponíveis;

Considerando, por fim, a necessidade de coleta de outras informações para apuração dos fatos, bem como de eventuais responsabilidades, com

Matéria DSP 20797/2025. Documento assinado digitalmente por RICARDO TEIXEIRA em 02/09/2025 e juntado ao PL 673/2025 por Ricardo Teixeira. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=663342.

a final tomada das medidas judiciais ou extrajudiciais cabíveis, determino a instauração de

INQUÉRITO CIVIL

Determino, desde já, as seguintes providências:

1 – Registre-se no SIS MP Digital;

2 – Notifique-se a representante e o Município de São Paulo (na pessoa de sua Procuradora-Geral) com cópia desta Portaria para conhecimento.

3 – Oficie-se à Secretaria Municipal de Gestão requisitando-se cópia integral do procedimento administrativo nº 6013.2023/0007369-7. Prazo para resposta: 10 dias.

4 – Junte-se cópia da justificativa do PL nº 673/2025.

5 – Oficie-se ao CRI da localidade, com cópia desta portaria, requisitando-se cópia das matrículas de todos os imóveis que compõem a vila de casas lindeiras à Travessa Engenheiro Antonio de Souza Barros Júnior. Prazo para resposta: 10 dias.

Matéria DSP 20797/2025. Documento assinado digitalmente por RICARDO TEIXEIRA em 02/09/2025 e juntado ao PL 673/2025 por Ricardo Teixeira. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=663342.

autuado por Ricardo Teixeira em 02/09/2025 16:27:08.

6 – Requisite-se, com urgência, parecer técnico do CAEX para verificação de eventuais danos à ordem urbanística e necessidade de preservação da vila de casas ou dos parâmetros urbanísticos aplicáveis para aquela área.

7 – Encaminhe-se cópia desta Portaria à Câmara Municipal de São Paulo para instruir o processo legislativo referente ao PL nº 673/2025;

6 - Nomeio a Oficial de Promotoria Lila Maria da Silva Zanelato para secretariar os trabalhos.

São Paulo, 26 de agosto de 2.025.

Marcus Vinicius Monteiro dos Santos

5º Promotor de Justiça de Habitação e Urbanismo da Capital

Matéria DSP 20797/2025. Documento assinado digitalmente por RICARDO TEIXEIRA em 02/09/2025 e juntado ao PL 673/2025 por Ricardo Teixeira. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=663342.