



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
GABINETE DO PREFEITO
OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Ofício ATL SEI nº 130421274

Ref.: Ofício SGP-23 nº 1069/2025

Senhor Presidente,

Reportando-me ao Ofício acima referenciado, em atenção à Indicação nº 361/25, de autoria do Vereador Nabil Bonduki, restituo-lhe o presente instruído com as informações prestadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), a respeito da solicitação de providências e andamento em processos administrativos que tratam de alvarás de HIS.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.

DENISE RAMOS

Secretária Adjunta em exercício
Casa Civil

(documento assinado e datado eletronicamente)

Ao Excelentíssimo Senhor

RICARDO TEIXEIRA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Denise Soares Ramos
Secretária Adjunta Substituta
Em 04/09/2025, às 00:57.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **130421274** e o código
CRC **7BD848B1**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO COORDENADORIA DE PARCELAMENTO DO SOLO E HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0001997-5

Encaminhamento SMUL/PARHIS Nº 130167934

São Paulo, 31 de julho de 2025.

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo / Vereador Nabil Bonduki.

Assunto: Ofício SGP-23 nº 1069/2025 - Indicação nº 361/25. Solicitação de providências e andamento em processos administrativos que tratam de alvarás de HIS.

SMUL/GAB

Senhor Chefe de Gabinete

Em atendimento à solicitação de V.Sa. (128620177), referente ao Ofício SGP-23 nº 1069/2025 - Indicação nº 361/25 (128389865), temos a esclarecer:

Quanto ao processo 1020.2025/0001226-2 (49815-24-SP-ALV), trata-se de pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova para Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social - EZEIS, contendo 200 unidades HIS 1, o qual se pretende implantar em imóvel localizado à rua Santo André Avelino, s/n, contribuinte nº 253.020.0179-7, Subprefeitura São Mateus.

O processo foi autuado em 17/01/2025 e sua análise segue nos termos da Lei 16.050/14 - PDE (alterada e revisada pelas leis 17.975/23 e 18.157/24), da Lei 16.402/16 - LPUOS (alterada e revisada pelas leis 18.081/24 e 18.177/24), da Lei 16.642/17 - COE, do Decreto 63.728/24 e suas respectivas regulamentações vigentes à época.

Após a conclusão da análise inicial do pedido no âmbito desta Coordenadoria, em 22/05/2025, o processo foi encaminhado à DEUSO, por tratar-se de terreno com incidência de duas zonas de uso (ZM e ZEIS-1), razão pela qual o prosseguimento da análise requer sejam determinadas as proporções de terreno situadas em cada zona, com base na demarcação gráfica dos seus respectivos limites.

Importa mencionar que, em caso de terreno com incidência de duas ou mais zonas de uso, tal qual o caso em tela, a referida informação pode ser previamente obtida junto à DEUSO, pelo próprio interessado, nos termos da Portaria 012/2023/SMUL, e apresentada na ocasião do protocolo do pedido de alvará de edificação.

Contudo, ao que consta, tal providência não foi adotada no caso do processo em

tela, motivo pelo qual realizamos, de ofício, o encaminhamento cabível, com o fito de obter a informação necessária ao prosseguimento da análise. Não obstante, ressaltamos que em havendo necessidade de documentação ou informação técnica adicional para que DEUSO possa emitir o seu parecer conclusivo, esta será requisitada ao interessado.

Com o relatado, esclarecemos ademais que o processo 1020.2025/0001226-2 permanece em análise naquela Coordenadoria, conforme consulta realizada em 30/07/2025.

Quanto ao processo 6068.2024/0013547-3, autuado em 16/12/2024, trata-se de pedido de apostilamento do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2018/21818-00 e do correspondente Alvará de Execução de Edificação Nova nº 2018/22544-00, ambos expedidos através do processo 2014-0.309.718-2 e publicados, respectivamente, em 12/12/2018 e 27/12/2018, nos termos da Lei 16.050/14 - PDE, Lei 16.402/16 - LPUOS, Lei 11.228/92 - COE, Decreto 56.759/16 e suas respectivas regulamentações vigentes à época.

Trata-se, neste caso, de Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social - EZEIS contendo 438 unidades HIS 1, a ser implantado em imóvel à rua Curema, 661, contribuinte nº 060.297.0042-1, Subprefeitura Penha, em zona de uso ZEIS-2. Em seu pedido (116346876), o interessado esclarece que o imóvel teria sido ocupado por terceiros em agosto de 2017, o que teria impedido o início da obra referente aos alvarás citados. Informa ainda que existe pedido de reintegração de posse em curso através do processo judicial nº 1006799-34.2017.8.26.0006.

Nesse contexto, a parte interessada solicita o apostilamento dos documentos referidos (i) para "prorrogação do prazo de validade dos alvarás até que a reintegração de posse seja executada", bem como (ii) para atualizar o número do Termo de Compromisso Ambiental firmado junto à SVMA.

Após a distribuição do processo, a área técnica responsável procedeu com a devida análise do pedido, sendo esta parcialmente concluída em 22/07/2025, quando a analista submeteu proposta de encaminhamento do caso à SMUL/ATAJ (129719509) para que nos informem, em suma, se a lide judicial mencionada, dada a sua natureza, ensejaria enquadramento em hipótese de suspensão da contagem do prazo de vigência prevista no artigo 62 da Lei 16.642/17. E, em caso positivo, que nos seja informada também a data a partir da qual o prazo de vigência deve ser considerado suspenso, bem como, se for o caso, a data em que esse prazo voltou a correr.

Nesse caso, e desde que atendidas as disposições do artigo 20 da Lei 16.642/17 e do artigo 51 do Decreto 57.776/17, dentre outras exigências aplicáveis, o documento poderá ser apostilado para registrar as datas de início e, se o caso, de término da paralisação da contagem do prazo de vigência, bem como também para atendimento aos demais pleitos do interessado, se for o caso.

Ante o exposto, importa salientar que, no âmbito desta Coordenadoria, as áreas técnicas responsáveis pela análise de ambos os processos (PARHIS/DHMP e PARHIS/DHGP, respectivamente) estão sendo científicas acerca da indicação apresentada pelo Senhor Vereador, bem como da necessidade de proceder com celeridade os demais encaminhamentos e providências subsequentes.

Outrossim, com relação à indicação solicitando "sejam permitidos os acompanhamentos das tramitações via SEI, retirando as restrições que não possuem amparo legal nos documentos dos referidos processos", esclarecemos que tais restrições foram inseridas por outros setores desta Pasta e/ou automaticamente pelos respectivos sistemas, razão pela qual esta Coordenadoria não detém a

competência ou, ainda, não possui os meios técnicos necessários à supressão das mesmas.

Por outro lado, entendemos ser possível a concessão de vistas à íntegra de ambos os processos, com amparo no artigo 42 da Lei 14.141/06, caso haja manifesto interesse da parte do Senhor Vereador, observadas as disposições do "caput" e do § 1º do referido artigo, e desde que os autos estejam em posse desta Coordenadoria quando do recebimento do requerimento.

Por fim, **e ressaltando as nossas mais sinceras escusas no tocante ao prazo**, submetemos o presente à apreciação e providências de V.Sa., bem como nos mantemos a disposição para esclarecimentos e medidas adicionais que eventualmente sejam necessárias.



Andre Luiz de Oliveira Mosela
Coordenador(a) Substituto(a)

Em 31/07/2025, às 08:14.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **130167934** e o código CRC **71AED4FB**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO GABINETE DA SECRETÁRIA

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 3243-1042

PROCESSO 6010.2025/0001997-5

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 130292612

São Paulo, 31 de julho de 2025.

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo / Vereador Nabil Bonduki

Assunto: Ofício SGP-23 nº 1069/2025 - Indicação nº 361/25. Solicitação de providências e andamento em processos administrativos que tratam de alvarás de HIS.

À

PREF/CASA CIVIL/ATL ,

Senhora Secretária Adjunta,

Senhor Procurador,

Em especial atenção ao Ofício SGP-23 nº 1069/2025 - Indicação nº 361/25 em doc.(106920250), bem como à solicitação enviada através do Encaminhamento em doc.(128411943) e PREF/CASA CIVIL/ATL em doc.(130225306) acerca do assunto em epígrafe, restituímos estes autos com a manifestação das áreas técnicas da COORDENADORIA DE PARCELAMENTO DO SOLO E HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL/ SMUL/PARHIS em doc.(130167934), como resposta desta Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

Cordialmente,

ELISABETE FRANÇA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
SMUL



Elisabete França
Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Em 31/07/2025, às 17:45.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **130292612** e o código CRC **730519A0**.