

**PROCESSO Nº:** 2010-0.026.336-0  
Ac Volume 1, Proc. 1982-0.002.003-7,  
Proc. 1983-0.003.269-0, Proc. 2010-  
0.020.879-2, Ofício 488/13 e Ofício  
489/13

**INTERESSADO:** Comunidade Nova Civilização.

**LOCAL:** Rua Manoel da Maia

**ASSUNTO:** Permissão de uso

**MOTIVO DA APRESENTAÇÃO À CMPT:**

**RELATORIA:** DGPI



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de informação nº

189

do PROCESSO nº 2010-0.026.336-0

em 05/09/12 (a)

**INTERESSADO: "COMUNIDADE NOVA CIVILIZAÇÃO"**

Wander Mary Pereira Martins  
Assistente Técnico Educacional I  
SME/ATP/Convênios  
RF 504233-4

**ASSUNTO: PEDIDO DE CESSÃO DE ÁREA MUNICIPAL**

**SME/ATP/Convênios**

**Sra. Resoonsável**

Trata o presente de solicitação da Chefe da Assessoria Técnica e de Planejamento, em fls. 176, para análise deste Setor acerca do mérito educacional da **COMUNIDADE NOVA CIVILIZAÇÃO** com sede a Rua Manoel da Maia, 129 – parque das Nações, CEP 04822-120, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob nº 07.761.400/0001-69.

Em atendimento a solicitação de folhas 182, enviei E-mail para o endereço eletrônico [flaviomunhos@hotmail.com](mailto:flaviomunhos@hotmail.com), cópia anexa, folhas 183. De posse da documentação recebida foi efetuada nova visita na sede da instituição em 14/08/2012, novamente sem sucesso.

Entrei em contato telefônico com o Senhor Flávio Munhoz, Presidente da Instituição, que me informou que as atividades estão sendo realizada no Centro Comunitário da Paróquia Nossa Senhora Aparecida, Avenida Cupecê, 5347 – Cidade Ademar.

Agendei uma 3ª (terceira) visita no endereço informado, no dia 04/09/2012. Neste encontro pude constatar as atividades descritas em folhas 184 a 188.

Após análise do presente, tendo em vista que as atividades educacionais foram constatadas, a **COMUNIDADE NOVA CIVILIZAÇÃO** no que tange especificamente aos aspectos educacionais, pertinentes a esta Pasta, é meritório nas atividades a que se propõe. Destarte, a Instituição detém mérito social na área educacional.

Em 05/09/2012

  
Wander Mary Pereira Martins

Setor de Convênios



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de informação nº

190

do PROCESSO nº 2010-0.026.336-0

em 05/09/12 (a)

✓

**INTERESSADO: "COMUNIDADE NOVA CIVILIZAÇÃO"**

*Wander Mary Pereira Martins*  
Assistente Técnico Educacional I  
SME/ATP/Convênios  
RF 503.233-4

**ASSUNTO: PEDIDO DE CESSÃO DE ÁREA MUNICIPAL**

**SME/ATP**

**Sra. Chefe da Assessoria Técnica e de Planejamento**

Acatando a manifestação supra, encaminhamos o presente para as providências de estilo.

Mantido o acompanhante P.A. nº 2010-0.020.879-2

Em 05/09/2012

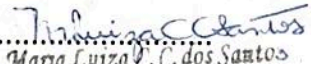
*Ceres Helena Rossini Anzalone*  
Ceres Helena Rossini Anzalone  
Assistente Técnico Educacional I  
SME/ATP/Convênios  
RF 550.589,5





Folha de informação nº 191

Do Processo nº 2010-0.026.336-0 em 17/09/2012

(a)   
Maria Luiza C. C. dos Santos  
RP: 116.899.1/3

**INTERESSADO:** Comunidade Nova Civilização

**ASSUNTO:** Pedido de cessão de uso de área municipal

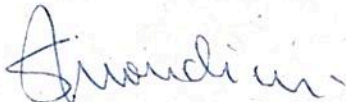
SME/GAB

Sr. Assessor Especial

Em face do solicitado pelo Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário, retornamos com a manifestação do Setor de Convênios, que em vistoria à entidade em questão, constatou que a mesma detém mérito social na área educacional, tendo em vista as atividades ali desenvolvidas.

Mantido o acompanhante PA nº 2010-0.020.879-2

São Paulo, 17/09/2012

  
SUELI APARECIDA DE PAULA MONDINI  
Chefe da Assessoria Técnica e de Planejamento  
SME/ATP







PREFEITURA DA CIDADE DE  
**SÃO PAULO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
Gabinete da Secretária

Folha de informação nº 192

do Processo 2010-0.026.336-0

em 19/09/2012 (a) Luciano José de Souza Paula

LUCIANO JOSÉ DE SOUZA PAULA  
RF. 736.812.4  
SME/G

**Assunto**

Comunidade Nova Civilização – Pedido de cessão de uso de área municipal

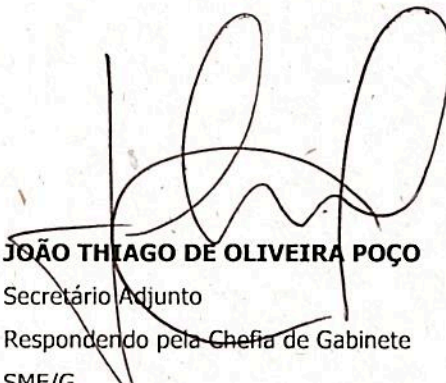
**SMC-G**

**Senhor Chefe de Gabinete**

Em atenção ao solicitado a fls. 174, encaminho o presente a Vossa Senhoria para as providências indicadas, após análise do setor competente desta Pasta acerca do mérito educacional da entidade em tela (cf. fls. 177 a 191).

Ac PA nº 2010-0.020.879-2.

19 de setembro de 2012.



**JOÃO THIAGO DE OLIVEIRA POÇO**  
Secretário Adjunto  
Respondendo pela Chefe de Gabinete  
SME/G

MARG/ljsp



## Prefeitura do Município de São Paulo Secretaria Municipal de Cultura

Folha de informação nº 193

Do processo nº 2010-0.026.226-0 em 04/12/2012

(a).....

*Maria do Rosário Ramalho*  
RF 546.845/1  
Diretora Núcleo de Fomentos Culturais  
SMCIG

**Interessado: Comunidade Nova Civilização**

SMC-ASSESSORIA JURÍDICA  
SENHOR ASSESSOR CHEFE,

Atendendo solicitação da diretora do Depto de Gestão do Patrimônio Imobiliário/SEMPILA/DGPI às fls 174, estivemos, Thais de Almeida Ruiz e eu, Maria do Rosário Ramalho, dia 31 de outubro p.p., na Comunidade Nova Civilização, com vistas a análise do mérito sócio-cultural para fins de cessão de área pública municipal situada à Rua Manoel de Gaia, 129.

Na ocasião fomos recebidas pelo senhor Flavio Munhoz, presidente da entidade, que nos apresentou seu histórico e nos conduziu à área solicitada, bem como a outros espaços nos quais a organização desenvolve atividades. A referida área está cercada e possui uma quadra, palco e barracas, que são utilizados em eventos com grande participação comunitária. Segundo o presidente, a entidade possui um fundo para dar início à construção, contando com parceiros que se dispõem a colaborar nas etapas futuras.

Preliminarmente às demais informações sobre a visita, cabe recuperar parte do histórico da Comunidade Nova Civilização. Situada no bairro do Grajaú, foi fundada no ano de 2004, embora muito antes seus integrantes estivessem envolvidos com os problemas e demandas sociais da região.

A Organização tem como objetivo geral "promover o desenvolvimento da juventude, nos mais diversos segmentos possíveis, inerente ao da comunidade local de forma sustentável, alicerçando assim o surgimento de uma nova civilização". Dentre seus objetivos específicos, destacamos:

- desenvolver atividades de apoio aos jovens e comunidade local na inserção social;
- desenvolver atividades de treinamento, cursos, capacitação e atualização profissional;
- promover a cultura como ferramenta de formação, expressão e inclusão social;
- promoção da ética, da cultura de paz, da cidadania, dos direitos humanos, da democracia e de todos os valores universais;
- promoção e incentivo a defesa e conservação do patrimônio histórico e artístico;
- experimentação, não lucrativa, de novos modelos sócio produtivos e de sistemas alternativos de produção, comércio, emprego e crédito.

Na visita pudemos ratificar informações constantes deste P.A. e acrescentar outros dados. Verificamos que a Comunidade Nova Civilização, também conhecida como Comunidade Cidadã, pleiteia a área pública municipal para a construção de um Centro Comunitário, no





## Prefeitura do Município de São Paulo Secretaria Municipal de Cultura

Folha de informação nº 194

Do processo nº 2010-0.026.226-0 em 04/12/2012

(a).....

*Maria do Rosário Ramalho*  
Maria do Rosário Ramalho  
RF 546.845/1  
Diretora Núcleo de Fomentos Culturais  
SMC/G

### Interessado: Comunidade Nova Civilização

qual se instalaria uma Escola Livre de Comunicação e Cidadania, com a função de complementar o ensino formal e gerar oportunidades de inserção profissional ao público a ser atendido. A proposta é desenvolver serviços criativos, que incrementem a economia da cultura local e regional.

A instituição se mantém por meio dos eventos que realiza, boletos pagos pela comunidade, doações e convênios.

Dentre as parcerias existentes, o presidente da organização citou o Instituto Itaú Cultural, cujo apoio viabiliza desde 2006 o atendimento a 60 jovens, por meio do projeto jovens urbanos. As atividades são voltadas à formação para a cidadania e desenvolvimento cultural, ocorrem no espaço da instituição e no ano de 2012 estenderam-se para mais 60 jovens um espaço alternativo na Cidade Ademar. A Comunidade Nova Civilização possui convênio com o governo estadual, pelo qual se constituiu num ponto de cultura, com diversas ações culturais como teatro, dança, música, coral, e multimídia. Tais atividades ocorrem na sede da entidade, que é pequena, e em espaços cedidos por parceiros, como escolas, salão paroquial e outros; Por meio do SENAC realiza projeto de jornalismo comunitário, tendo recebido o Prêmio Pato de Mídia Livre; A IBM financiou projeto de brincadeiras com crianças; Com a Secretaria Municipal de Cultura, por meio do Programa para a Valorização de Iniciativas Culturais – VAI, desenvolve projeto de exibição de filmes em sala de cinema instalada em espaço pertencente à Subprefeitura da Capela do Socorro. São filmes infantis, curta metragens, produções locais e filmes temáticos, como a maratona ENEM, nos quais muitos audiovisuais ligados à literatura foram exibidos e depois debatidos com professores.

Analisada toda a documentação e, após visita ao local, consideramos que a Comunidade Nova Civilização, que integra a Rede Grajaú em Rede, composta por 28 organizações locais, é detentora de mérito sócio cultural, além de possuir grande potencial para contribuir na mudança da realidade social da região.

*Thais de Almeida Ruiz*  
Thais de Almeida Ruiz  
RF 529.502.5.00

*Maria do Rosário Ramalho*  
Maria do Rosário Ramalho  
RF 546.845.1.01

Recebido em  
Em 06/12/12  
Horário  
Cultura





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA  
ASSESSORIA JURÍDICA

Do Processo nº 2010-0.026.336-0 em / /2012

INTERESSADO: Comunidade Nova Civilização.  
ASSUNTO: Pedido de cessão de área Municipal.

Folha nº

(a).....




SMC - G  
Sr. Chefe de Gabinete

Segue o presente com a manifestação da Comissão responsável pela análise de pedidos de declaração de utilidade pública, nos termos da Lei Municipal 4.819/55 e dos pedidos de cessão de área pública municipal, nos termos do Decreto Municipal 47.146/06.

Mantido o acompanhante.

São Paulo, 6 de dezembro de 2012.

  
**MAURÍCIO MORAIS TONIN**  
*Procurador do Município*  
*Chefe da Assessoria Jurídica*  
O.A.B./SP - 257.058  
SMC/G



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA  
ASSESSORIA JURÍDICA

Folha nº 196

Do Processo nº 2010-0.026.336-0 em 10 /12/2012

(a).....*Olivia Pereira Lima*  
Gabinete do Secretário  
Secretaria Municipal de Cultura

INTERESSADO: Comunidade Nova Civilização.  
ASSUNTO: Pedido de cessão de área Municipal.

SEMPLE DGPI  
SENHORA DIRETORA

À vista da manifestação da Comissão de Análise de Mérito Cultural instituída pela Portaria nº 085/2008 - SMC-G, alterada pela Portaria nº 091/2009 - SMC-G, que acolho, encaminhamo o presente para análise, pela competência.

Mantido o acompanhante.

São Paulo, 10 de dezembro de 2012.

PAULO RODRIGUES  
CHEFE DE GABINETE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

MMT/ccs



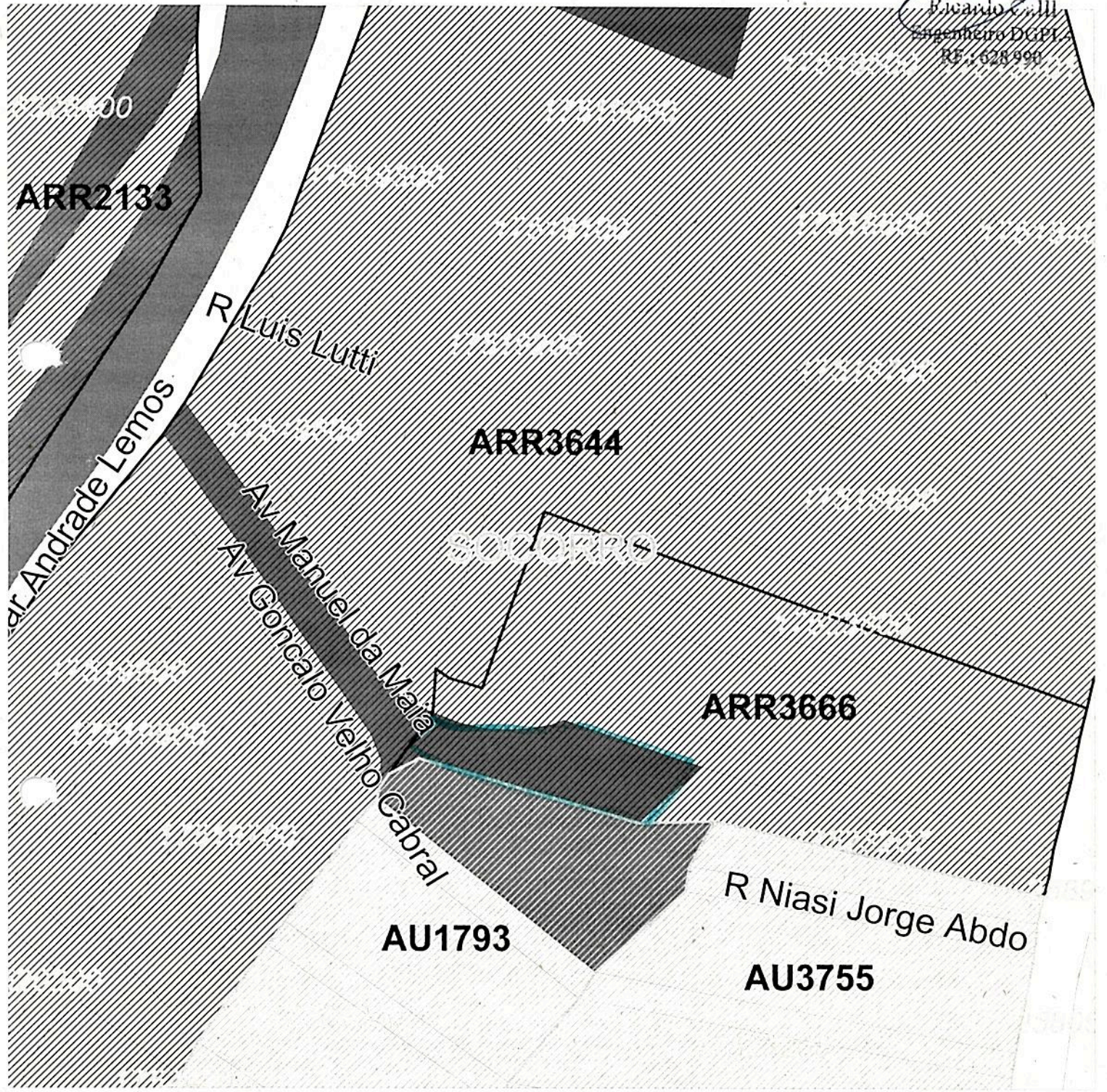


# Mapa de São Paulo

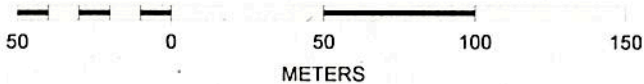
199

2012.026.336-0  
29/05/13

*[Signature]*  
Ricardo C. III  
Engenheiro DCPI  
RE. 628.998



SCALE 1 : 2.438



MOC 19E/D7



U S C C O M U M

101.757-UC

LOCAL: JARDIM SAMAS - USTR. DO BONORÉ

BAIRRO: RIO BONITO

SUBDISTRITO: CAPELA DO SOCORRO

SETOR: 175

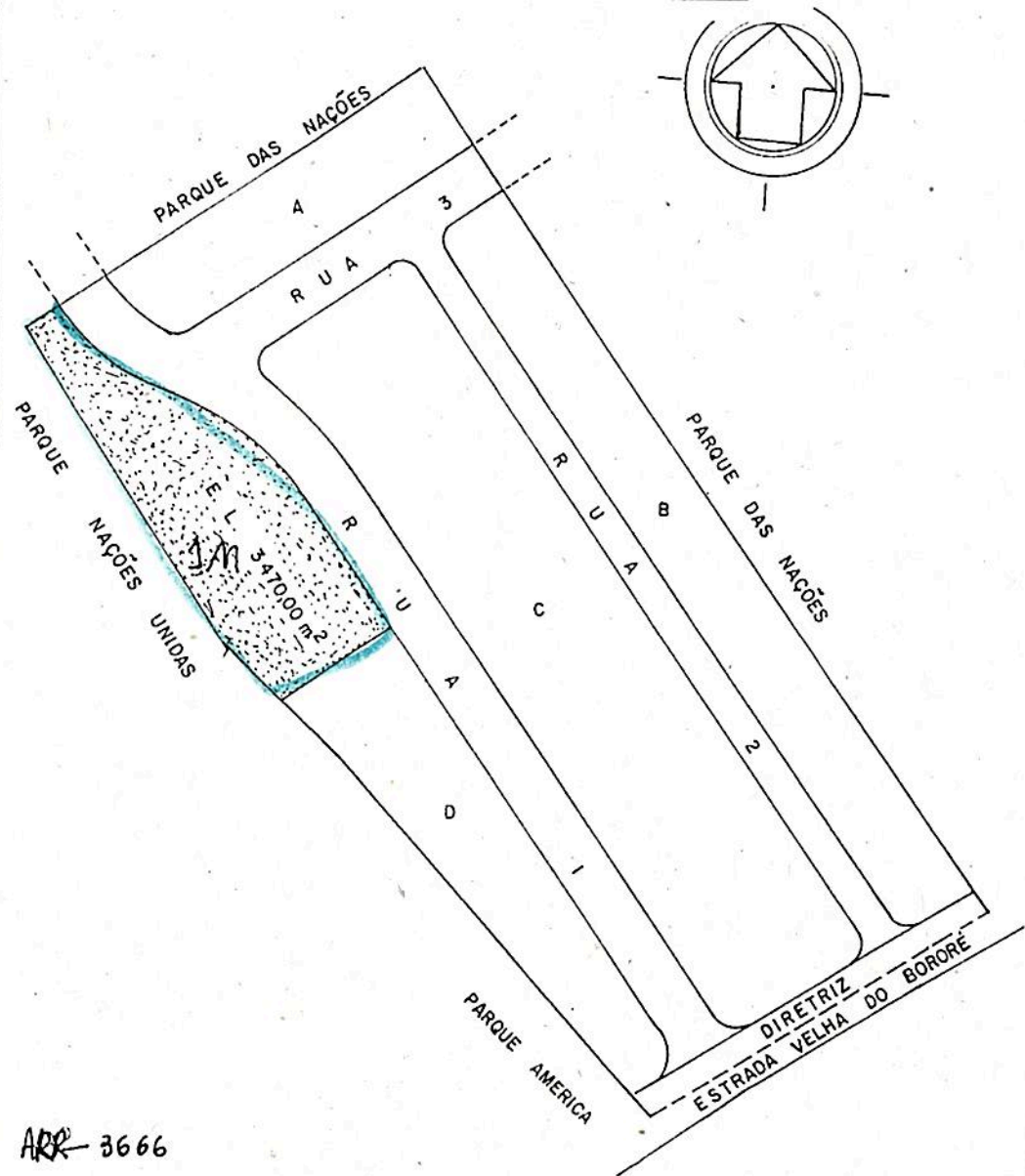
MOC 19E D7

| REGIONAL  | CADLOG | SETOR | GEGRAN | N.º    |
|-----------|--------|-------|--------|--------|
| AR.SAMARO | 3335-4 | 175   | 230-34 | 101757 |

11.200

2112 0.026.336-0  
29/05/13

Ricardo Calli  
Engenheiro DGPI.4  
RF.: 628 990



ARR-3666

Doado por MARIA HELENA HESSEL CASTANHO e s/marido e outros, conforme Escritura de Doação lavrada no 26º Tabelião, livº.439, às fls.158, em 07/07/76, Proc.nº 2.607/71. Planta A-3.830 de Patr.004. Arruamento nº 1157, aprovado pelo Alvará nº 88.431 de 03/09/76. Registrada sob nº 2, na matrícula 11.116 do 11º Cartório de Registro de Imóveis em 28/07/76.

Proc. 2607/71 Jardim Samas 20-7-76



11.201  
2012.0.026.336-0 09105113

Engenheiro  
RF: 628 990



Google earth

pés  
metros



Google earth





11.207

2010-2026-336-0

29/5/13

  
 Ricardo Calli  
 Engenheiro DGPI.4  
 RF.: 628 990



© 2013 MapLink  
 © 2013 Google  
 © 2013 Google

Google earth  
 Av

Google earth

pés  
 metros

10

4







P R E F E I T U R A D A C I D A D E D E  
S ã O P A U L O

folha de informação Nº 203

do P.A. Nº 2010-2026-336-0 em 29/05/13 (a)

Ricardo Calil  
Engº - DGPI.4  
RF 628990

DGPI-3 - Chuva (P.402)

Favor analisar e informar o que consta  
para o local sinalizado e a qual no  
croquis de p. 200 (E.L. 301).

menor ocup  
e p. 198

grato  
 29/05/13

Ricardo Calil  
Engenheiro DGPI.4  
RF.: 628 990

Stamp: 29/5/13  
Handwritten: 40



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

c:/winword.101757

Folha de informação 204

do processo nº 2010-0.026.336-0

Maria do Rosário Muniz  
R.F. 633.548.9.00 - AGPP  
SEMPLA - DGPI 3

**DGPI - 4**  
**Sr. Engº Calil**

Em atenção à cota de fls. 203, informamos o que consta nos assentamentos da pasta do croquis nº 101757 de fls. 200, para a área 1M assinalada em azul:

Proc.: 1982-0.020.003-7  
Int.: Soc. Esportiva Pq. América e Ots  
Assunto: Solicita construção de CDM.

Ofício: 904/84  
Int.: Secretaria das Finanças  
Assunto: Expedição de certidões de posse de terrenos municipais.

Ofício: 616/84  
Int.: SME  
Assunto: Construção de EMEI.

Proc.: 2010-0.020.879-2  
Int.: Flavio Munhoz  
Assunto: Informações sobre área.

Era o que tínhamos a informar.  
Anotamos a passagem do presente na pasta do croquis.

11/06/2013

Junto acompanhante.

Maria do Rosário Muniz  
AGPP - DGPI - 3  
R.F. 633548.9.00

Carla Lacerda Feres da Silva  
R.F. 734.898.0 - AGPP  
SEMPLA - DGPI 3



Marcelo Capêdo Rodrigues  
R.F. 796.923.7 - Encarreg. da Equipe II  
SEMPLA - DGPI



**PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO**

Folha de informação nº 205

do Processo 2010-0.026.336-0 em 19 / 06 / 13

*Mariluci de Oliveira Silva*  
R.F. 634.471.2 - AGPP  
SEMPLA - DGPI 2

**DGPI - 4**

**Engº Ricardo Calil**

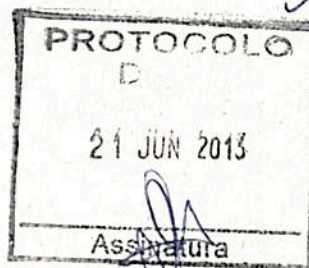
Em atendimento a solicitação retro, de fl. 204vº, informamos a V.Sª: que após pesquisa efetuada nos assentamentos desta Divisão, não localizamos Termo de Permissão de Uso/Transferência para a área apontada no mapa de fl. 199 e croquis de fl. 200.

São Paulo, 19 de junho de 2013.

**MARILUCI DE OLIVEIRA SILVA**  
AGPP - DGPI-2  
RF. 634.471.2.00

*Miriam Liemi Yoneda*  
**MIRIAM LIEMI YONEDA**  
DIRETORA - DGPI-2  
R.F. 134.373.4.00

=> Acomp. 2010-0.020.879-2.



*Dione Barros de Faria*  
**Dione Barros de Faria**  
RF. 645.197-7/AGPP  
SEMPLA/DGPI-4





P R E F E I T U R A D A C I D A D E D E  
S ã O P A U L O

folha de informação Nº 206

do processo Nº 2010-0.026.336-0 em 21/06/2013 (a)

Ricardo Calil  
Engº - DGPI.4  
RF 628990

INTERESSADO : Comunidade Nova Civilização.  
ASSUNTO : Solicita autorização para construção de um centro escola livre de comunicação cultura e cidadania – cessão de área.

DGPI. 4 – Diretoria

Em atenção à cota de fl.198, referente ao local da inicial, foto de fl.02 e apontado em azul na planta de fl.105, mapa de fl.199 (19E/D7) e croquis 101.757 de fl.200, temos:

DOMÍNIO.....: Municipal, uso comum.

ORIGEM.....: Espaço livre "1M" do arruamento aprovado conforme título do referido croquis.

DISPONIBILIDADE...: DGPI.3 (antigo Patr.402) à fl.204 informa os expedientes que constam para o local de seus assentamentos. DGPI.2 à fl.205 informa nada constar para o mesmo quanto a termo de permissão.

Seguem às fls.02, 14/16, 117, 178 e 201/202 aerofotos e fotos do local.

Era o que cabia informar dos assentamentos das unidades consultadas.

Mantém o acomp. mencionado à fl.198.

Ricardo Calil  
Engº - DGPI.4  
RF 628990.

21/6/2013

Ellana Costa Simões  
RG.F. 305.814  
Arquiteta - Chefe  
SEMPLA - DGPI - 24

DGPI 6  
na DIRETORIA

Em atendimento a cota de fl 198  
foi elaborado o relatório retro.

Elvira Buratto  
RF: 5986  
Arquiteta - DGPI4

24/06/13

Folha de informação nº 350

Do Processo nº 2010-0.026.336-0 em 11/03/2015

(a) .....

*Sonia*

Secretaria Municipal de Educação  
Assessoria Técnica e de Planejamento

**INTERESSADO:** Comunidade Nova Civilização

**ASSUNTO:** Solicita autorização para construção de um centro escola livre de comunicação, cultura e cidadania - cessão de uso de área municipal

SME/ATP

Sra. Chefe

Trata o presente de pedido de cessão de uso de área municipal, localizada à Rua Manoel da Maia, nº 129, Distrito Grajaú, Capela do Socorro, efetivado pela Comunidade Nova Civilização, conhecida também como Comunidade Cidadã, para a implantação de um Centro Comunitário de Cidadania que abrigará uma escola livre de comunicação, cultura e cidadania para a instrumentalização de jovens da comunidade local no exercício da cidadania em sua plenitude.

Convém salientar que a Comunidade Nova Civilização ocupa o referido imóvel, com área total de 3.470 m<sup>2</sup>, desde 2004, onde atualmente se encontra instalada uma quadra esportiva, barracas, sanitários e uma horta comunitária. A supracitada instituição requer a regularização dessa situação para a construção de um prédio utilizando-se para isso da parcela desocupada do imóvel.

Os projetos ali desenvolvidos são direcionados aos jovens da comunidade local complementando o ensino formal, em parceria com as escolas do entorno, contando com o apoio de outras Secretarias e Instituições Privadas para a realização de atividades sócio-culturais, realizadas em vários espaços públicos, uma vez que a entidade referenciada não dispõe de sede própria.

*[Handwritten signature]*



ps. 352

*Juana*

Deste modo, fica claro que o uso requerido pela entidade tem como finalidade a promoção da cultura como ferramenta de formação, expressão e inclusão social, à medida que proporciona cursos de formação profissional, bem como difunde práticas de cidadania aos jovens do Distrito do Grajaú.

O DGPI, por sua vez, solicita análise e manifestação da SME, quanto ao mérito do pedido de cessão de uso requerido. Assim, em atendimento a esta solicitação, dirigimo-nos à Rua Manoel da Maia, nº 129 – Grajaú para conferir o trabalho realizado pela instituição.

Na visita realizada no dia 11/03/2015, tivemos a oportunidade de conhecer as instalações, de presenciar o atendimento de jovens – Programa Jovens Urbanos, além de assistir a vídeos produzidos pelos jovens que participaram do projeto em anos anteriores.

Em análise do Estatuto da instituição, pudemos verificar que os objetivos encartados no mesmo evidenciam que as atividades ali desenvolvidas são educativas e culturais, e acontecem de forma contínua e planejada, notadamente na área de educomunicação, produção de revista, vídeo, fotografia, webrádio, educação ambiental, instrumentalizando os jovens a se colocarem no mercado de trabalho.

Ressaltamos, ainda, que embora o foco principal da instituição seja o trabalho com os jovens da região, há de se destacar a importância do oferecimento de oficinas aos alunos da EMEI Zumbi dos Palmares, realizadas em alguns finais de semana, da qual também participam os pais e responsáveis pelas crianças, num trabalho interativo. Ademais, vale apontar, os passeios organizados para os portadores de necessidades especiais, onde guias os acompanham a pontos turísticos/culturais da nossa cidade, disponibilizando para isso, conjuntamente com a SP Trans, transporte acessível para as referidas visitas.

Assim, em vista dos elementos constantes nos autos, entendemos que o trabalho oferecido pela Comunidade Nova Civilização é de extrema relevância para a comunidade.

*[Handwritten signature]*

Pr. 352  
Jewe

oportunizando contato com realidades diversas do meio no qual os jovens estão inseridos, merecendo destaque o fato de que todos os serviços oferecidos são gratuitos.

Deste modo, frente às atividades ali desenvolvidas reconhecemos que a instituição é detentora do mérito social na área educacional.

São Paulo, 11/03/2015



Terezinha Maria Maldonado Peres Quaglio  
RF: 522.052.1




Maria Luiza Correa Carvalho dos Santos  
RF: 116.899.1

SME/G

Sr. Chefe de Gabinete

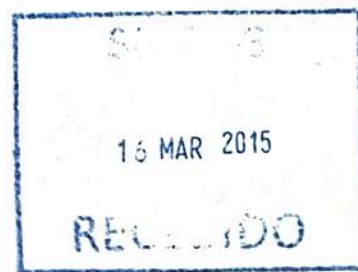
Com nossa ciência e compartilhando do entendimento acima exarado, submetemos o presente à apreciação superior.

São Paulo, 12 de março de 2015.



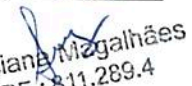
LOURDES DE FÁTIMA PASCHOALETTO POSSANI  
Chefe da Assessoria Técnica e de Planejamento  
SME/ATP

MLCCS/mccs





Do Processo 2010-0.026.336-0

em 16/03/2015   
RF.: 811.289.4  
SME/G

**Assunto:** Comunidade Nova Civilização / Solicita autorização para construção de um centro escola livre de comunicação, cultura e cidadania / Regularização de ocupação mediante permissão de uso.

**SMC-G**

**Senhor Chefe de Gabinete**

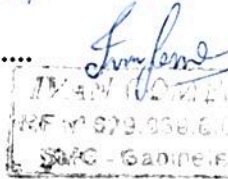
Tendo em vista a manifestação de SME/ATP em relação ao pedido de permissão de uso de área municipal, fls. 349/352, que atende à solicitação de SMDU/DGPI, fls. 317/316, bem como, mediante ao pedido daquela Secretaria, às fls. 319, encaminhamos o presente.

16 de março de 2015.



**MARCOS ROGÉRIO DE SOUZA**  
Chefe de Gabinete  
SME-G

Do processo n.º 2010-0.026.226-0 em 13/04/2015 (a) .....



**INTERESSADO:** COMUNIDADE NOVA CIVILIZAÇÃO

**ASSUNTO:** Solicita autorização para construção de Centro Escola Livre de Comunicação, Cultura e Cidadania – Cessão de uso de Área Municipal.

Secretaria Municipal de Cultura - Assessoria Jurídica 60.25.10.030

Senhor Assessor Chefe,

Trata o presente de solicitação da Entidade Comunidade Nova Civilização, de cessão de área pública municipal localizada na Rua Manoel da Maia, n.º 129, Distrito Grajaú, Capela do Socorro.

A Comunidade Nova Civilização foi fundada em 2004 e de acordo com seu estatuto tem como objetivo geral: “promover o desenvolvimento da juventude, nos mais diversos segmentos possíveis, inerente ao da comunidade local de forma sustentável, alicerçando assim o surgimento de uma nova civilização”.

Para conseguir atingir suas metas a Entidade mantém parcerias com Ministérios, Secretarias Estaduais, Municipais e Instituições como a Fundação Itaú Social e o Centro de Estudos e Pesquisas em Educação, Cultura e Ação Comunitária - CENPEC .

Em visita a Instituição, técnicos da Secretaria Municipal de Educação, cujo parecer conclusivo, folhas 350 até 352, atesta o mérito social da mesma na área da educação.

A Comunidade Nova Civilização encaminhou documentos que foram juntados a este Processo Administrativo, folhas 325 até 348, que registram as atividades desenvolvidas na região da Capela do Socorro e em consonância com seus propósitos.

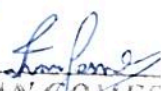
A região onde a Instituição desenvolve suas atividades e também onde esta localizada a área pleiteada, distrito do Grajaú, é uma das regiões da cidade de São Paulo com o menor IDH, Índice de Desenvolvimento Humano, medida comparativa de riqueza, alfabetização, educação, esperança de vida e natalidade entre outros fatores, este indicador, IDH, é utilizado por diversos órgãos internacionais e nacionais.

Em contraposição há nesta região, Grajaú, demanda significativa de serviços, em particular para crianças e adolescentes.

Em consulta aos indicadores adotados por esta administração, índices e mapas de diversas secretarias municipais, constata –se que apesar dos esforços e ações planejadas e desenvolvidas, há ainda muito a se fazer.



Do processo n.º 2010-0.026.226-0 em 13/04/2015 (a) .....

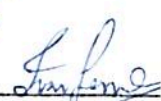
  
IVAN GOMES  
RF nº 629.039.6.00  
SMC - Gabinete

Destacamos do já citado parecer da Secretaria Municipal de Educação, fls. 350 a 352, afirmação com a qual corroboramos, a saber: "as atividades desenvolvidas pela entidade, Comunidade Nova Civilização, são direcionadas aos jovens da comunidade local, complementando o ensino formal, em parceria com as escolas do entorno".

Elencamos abaixo algumas atividades que estão em andamento realizadas pela Entidade em parceria com órgãos governamentais e instituições sociais:

- **PROGRAMA ESCOLA LIVRE DE COMUNICAÇÃO, CULTURA E CIDADANIA** - parceria com a Secretaria Municipal de Direitos Humanos, tem como objetivo incentivar a formação dos jovens residentes em territórios de altíssima vulnerabilidade, na produção cultural e na cultura digital. Também busca estimular e contribuir para a formação de agências de comunicação formada por jovens das regiões de Grajaú e Capela do Socorro. Como nas demais ações acima listadas a Comunidade Nova Civilização, conta com a participação de instituições como a Escola Estadual Professora Maria Juvenal Homem de Mello, Espaço Comunidade Cidadã e Casa de Cultura Palhaço Carequinha.
  
- **PROGRAMA JOVENS URBANOS** - ações realizadas na Escola Estadual João Silva, Capão Redondo, em parceria com a Fundação Itaú Social e o CENPEC. O objetivo foi de qualificar e potencializar a participação dos jovens na vida pública e no mundo do trabalho. O Programa foi realizado com jovens moradores do Grajaú, Cidade Ademar e Capão Redondo. Iniciado em 2007 este programa vem proporcionando desde então aos jovens da região, acesso as tecnologias e a elaboração de projetos de intervenção urbana.
  
- **CINECLUBE EDUCAÇÃO** - sessões de cinema abertas ao o publico em geral, com destaque para a programação destinada ao publico infantil e jovem. As sessões são realizadas na sala de cinema da Casa de Cultura Palhaço Carequinha localizada no Grajaú. A divulgação da programação é feita nas Escolas municipais e estaduais e centros assistenciais da região.
  
- **PROJETO NÓS DA COMUNICAÇÃO** - parceria com as Escolas Estaduais do Grajaú e realizado na Escola Estadual Professora Maria Juvenal Homem de Mello e Escola Estadual Esther Garcia, com o objetivo de criar através de processo educativo, agência de comunicação juvenil, visando promover e dar visibilidade as ações culturais do distrito do Grajaú.

Do processo n.º 2010-0.026.226-0 em 13/04/2015 (a) .....

  
**IVAN GOME**  
RF nº 629.039.6.  
SMC - Gabinete

- **PROGRAMA MAIS CULTURA NAS ESCOLAS** - trabalho realizado em parceria com o Ministério da Cultura, Ministério da Educação, Organização Comunidade Cristã e com a Escola Estadual Professora Maria Juvenal Homem de Mello que sedia as atividades, tem o objetivo de formar uma equipe de jovens estudantes como “educadores”.
- As oficinas e cursos são oferecidos no contra turno escolar, e culminarão na construção de uma rádio com programas destinados aos jovens, buscando criar espaço de reflexão e discussão de temas relevantes além de divulgar ações e projetos realizados na cidade e principalmente na região. Paralelamente também são previstas a realização de jornal impresso, mural e blog, com estes instrumentos pretende-se ampliar os canais de comunicação com os jovens da região.

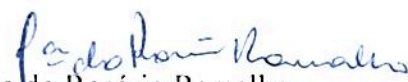
Além dos programas e atividades desenvolvidas pela Comunidade Nova Civilização em parceria com as Instituições acima citadas, também são realizados passeios de extrema relevância para a comunidade da região a pontos turístico-culturais na cidade de São Paulo, destinados a pessoas com necessidades especiais.

Destacamos que todas as atividades desenvolvidas são gratuitas.


Assim por tudo que vimos e conhecemos sobre o trabalho realizado pela Comunidade Nova Civilização somos de parecer que a entidade é detentora do mérito social na área cultural.

Consideramos que a Entidade Comunidade Nova Civilização cumpre a finalidade para a qual foi criada, é detentora do mérito sócio cultural, tem interesse público e social e que as ações já realizadas devem ser consideradas como contrapartidas, a serem renovadas ou incrementadas anualmente e informadas à municipalidade. Tal exigência deverá, s.m.j, constar do Termo de Permissão.

São Paulo, 08 de Maio de 2015.

  
Maria do Rosário Ramalho  
RF 546.845.1

  
Thais de Almeida Ruiz  
RF 529.502.5

Assentado em:  
Data: 05/05/15  
Horário:  
SMC/AJ 





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

Folha nº

Do P.A. nº 2010-0.026.336-0

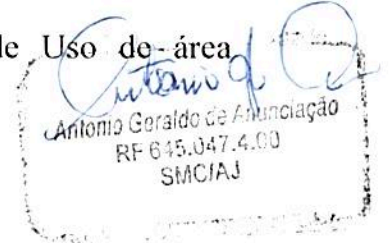
em /05/2015

(a).....

357

**Interessado:** COMUNIDADE NOVA CIVILIZAÇÃO

**Assunto:** Regularização de ocupação mediante Permissão de Uso de área pública.



**INFORMAÇÃO nº 093/SMC-AJ/2015**

**SMC-Gabinete**  
**Sr. Secretário**

Trata-se de pedido de regularização de Permissão de Uso de área pública para a COMUNIDADE NOVA CIVILIZAÇÃO.

Para tanto, SMDU solicitou a complementação das informações prestadas à fl. 194, informando se a prestação de serviços que a entidade presta à população são suficientes ou se é necessário o estabelecimento de contrapartidas sociais, hipótese em que as Secretaria deverão fixá-las.

Diante do exposto, o pedido foi encaminhado para análise da Comissão de Avaliação de Mérito Cultural, que após análise da documentação constante dos presentes autos, juntou sua manifestação às fls. 354/356, concluindo que a referida entidade cumpre a finalidade para a qual foi criada, é detentora do mérito sócio cultural, tem interesse público e social e que as ações já realizadas devem ser consideradas como contrapartidas, a serem renovadas ou incrementadas anualmente, informadas à municipalidade e que tal exigência, s.m.j. deverá constar do Termo de Permissão.

Com essas considerações, submeto o tema ao crivo de V. Exa.

São Paulo, 12 de maio de 2015.

**Oswaldo de Paula Silva**  
Assessoria Jurídica - SMC/AJ  
OAB/SP nº 126.511

*Thomas Américo de A. Rossi*  
Procurador do Município  
Chefe de Assessoria Jurídica  
O.A.B./SP - 184.232  
SMC/G



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de informação n.º 361.-

Do processo n.º 2010-0.026.336-0

em 20/07/2015

SPCS/GAB

Sra. Subprefeita,

Kelly Cristina Porto  
Assist. Técnico II  
OAB/SP nº 335.089  
SPCS/AJ

Trata o presente de pedido de cessão de área municipal, localizada na Rua Manoel da Maia n.º 129 – Parque das Nações, feita pela Comunidade Nova Civilização, para regularização da situação para construção de um Centro Comunitário onde instalará uma Escola Livre de Comunicação e Cidadania com função complementar do ensino fundamental. (fls. 193/194).

DGPI informou em fls. 199/208 que para o local não consta desapropriações, escrituras e nem mesmo termos de permissão, sendo um espaço livre.

A Assessoria Técnica de Planejamento da Secretaria Municipal de Educação realizou vistoria no local e confirmou que as atividades desenvolvidas no local são educativas e culturais e, que o trabalho desenvolvido pela Comunidade Nova Civilização é de extrema relevância para a comunidade, sendo a instituição reconhecida como detentora do mérito social na área educacional (fls. 350/352).

DGPI em fls. 360 solicita a manifestação da Subprefeita da Capela do Socorro, em conformidade ao que rege a Lei Municipal n.º 13.399/2002, artigo 9.º, inciso XXVI.

Encaminhamos o presente para ciência e manifestação.

S.P. 20/07/2015

  
Kelly Cristina Porto  
SPCS/AJurídica





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de informação n.º 362

Do processo n.º 2010-0.026.336-0

em 20/07/2015

Kelly Cristina Porto  
Assist. Técnico II  
OAB/SP nº 335.099  
SPCS / AV

SMDU/DGPI  
Sr. Diretor,

Informamos que **nada temos a opor** quanto à cessão de uso da área municipal, contida na circunscrição desta Subprefeitura Capela do Socorro, situada na Rua Manoel da Maia n.º 129 – Parque das Nações, para a Comunidade Nova Civilização, CNPJ n.º 07.761.400/0001-69, para continuação dos serviços que estão sendo desenvolvidos no local.

.P. 20/07/2015

**Cleide Pandolfi**

**Subprefeita da Capela do Socorro**

Folha de informação nº 366

(a) .....

Do Processo nº 2010-0.026.336-0 em 18/03/2016

**INTERESSADO:** Comunidade Nova Civilização

**ASSUNTO:** Pedido de permissão de uso de área localizada na Rua Manoel da Maia - Grajaú

SME/G

Sr. Chefe de Gabinete

Em vista da manifestação formulada por esta Secretaria, às fls. 350/352, em que consta explicitada o mérito educacional da Comunidade Nova Civilização, o presente retornou a esta Pasta para complementação das informações, no sentido de serem propostas contrapartidas à Comunidade Nova Civilização, em face do pedido de permissão de uso da área localizada na Rua Manoel da Maia – Grajaú.

Assim, embora esteja consignado no Plano de Trabalho da referenciada entidade que os serviços por ela oferecidos estão alicerçados no fortalecimento de vínculos sociais, atuando em áreas diversas ligadas ao interesse público e à inserção social, por meio do desenvolvimento atividades educativas, culturais e esportivas direcionadas a crianças, jovens, assim como a portadores de necessidades especiais, nos termos do artigo 1º da Lei nº 14.652/07, propomos o estabelecimento de contrapartidas, direcionadas especificamente aos alunos da Rede Municipal de Ensino.

Deste modo, sugerimos que, além de contemplar de forma generalizada o atendimento aos munícipes da região, a instituição em referência deve atender, de forma sistematizada, aos alunos das UEs municipais localizadas em seu entorno.

Assim, preconizamos como contrapartidas:

- Oferecimento de atividades pertinentes à programação da Comunidade Nova Civilização (peças teatrais, cinema, música, dança, oficinas de educação ambiental etc.) exclusivas aos alunos de educação Infantil das EMEIs – EMEI Zumbi dos Palmares, EMEI Orlando Villas Boas e de outras UEs Municipais que por ventura se interessem em participar do projeto, sendo que deverá ser especificado os dias e horários que estes eventos serão ofertados;



- Oferecimento de oficinas culturais e esportivas, exclusivas a jovens e adultos matriculados nos MOVAs da região, com dias e horários especificados.

Abaixo elencamos o endereço dos MOVAs localizados na região:


- Associação Comunitária do Jardim Ideal – Unidade VIII – Rua Manuel da Maia, nº 129;
- Associação Comunitária do Jardim Ideal – Unidade V - Rua Augusto Teixeira, nº 46
- Associação Comunitária Cantinho do Céu – Unidade XIV – Rua Augusto Teixeira, nº 46;
- CCA Frei Leonel – Rua Marcantonio Mazzoni, nº 34.

Isto posto, propomos o encaminhamento do presente à DGPI/SMDU para prosseguimento.

Tramita em 2 (dois) volumes.

Acompanha PA nº 2010-0.020.879-2

São Paulo, 18/03/2016.

  
LOURDES DE FÁTIMA PASCHOALETTO POSSANT  
Chefe da Assessoria Técnica e de Planejamento  
SME/ATP





PREFEITURA DA CIDADE DE  
**SÃO PAULO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
Gabinete do Secretário

Folha de informação nº

368

Sérgio Ricardo Bueno  
RF 075.607.7  
SME/G

Do Processo 2010-0.026.336-0

em 24/03/2016 (a) \_\_\_\_\_

**Assunto:** Comunidade Nova Civilização – Regularização de ocupação mediante permissão de uso.

**SMDU/DGPI**

**Senhora Diretora**

Em atenção ao solicitado, retorno o presente a Vossa Senhoria com as providências desta Pasta relativas ao estabelecimento de contrapartidas sociais previstas no artigo 1º da Lei nº 14.652/07 (fls. 366/367).

Tramitando em 02 volumes.

Ac. PA 2010-0.0.020.879-2

24 de março de 2016.



**MARCOS ROGÉRIO DE SOUZA**  
Chefe de Gabinete  
SME/G



USO COMUM

101.757-UC

LOCAL: JARDIM SAMAS - MTR. DO BORDORÉ

BAIRRO: RIO BONITO

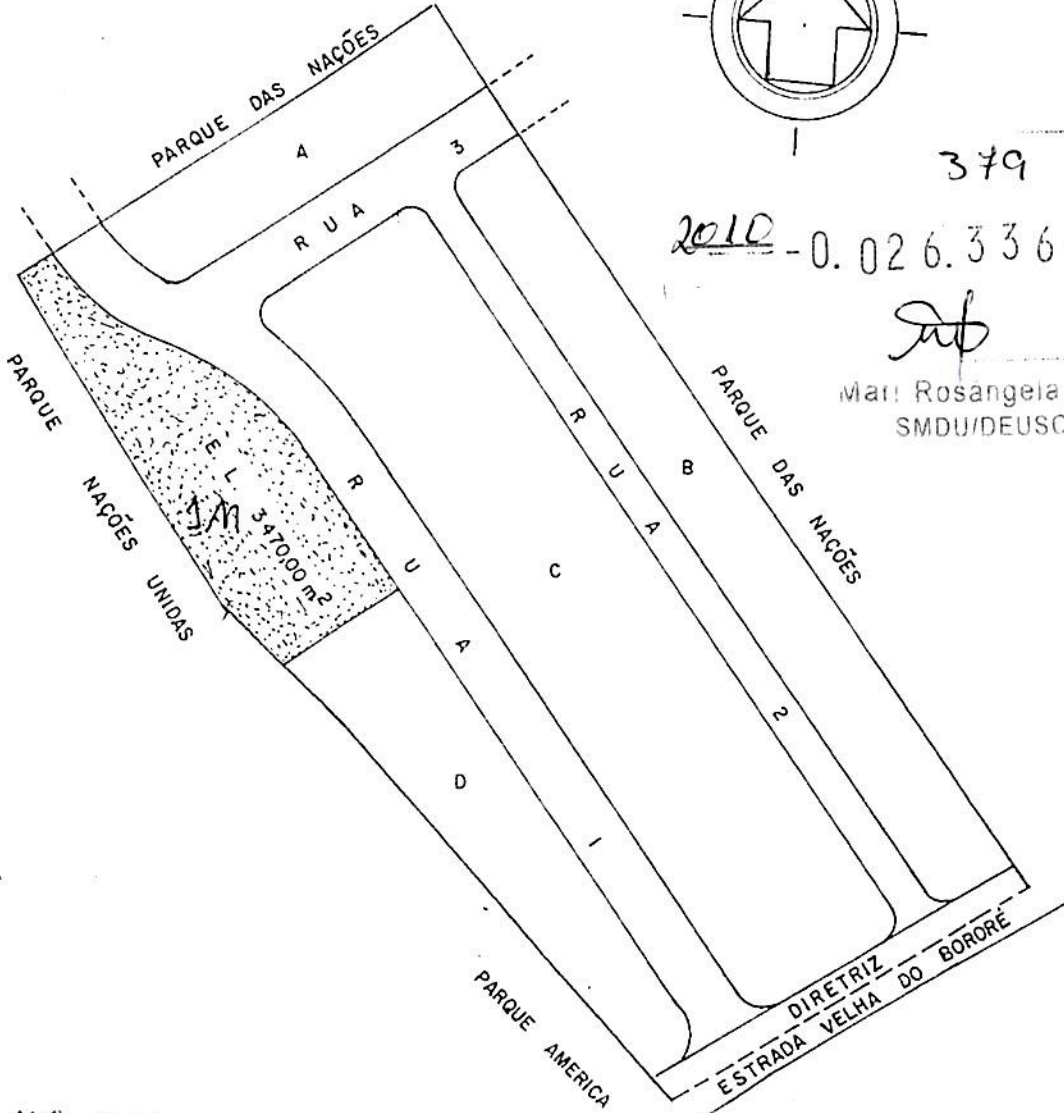
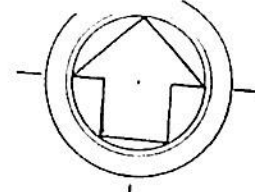
SUBDISTRITO: CAPELA DO SOCORRO

SETOR: 175 *Arhaço Ceoqui 1757 UC*

| REGIONAL  | CADLOG                                 | SETOR | GEGRAN   | Nº     |
|-----------|--|-------|----------|--------|
| AR.SAMARO | <del>3335-4</del><br><del>3336-3</del> | 175   | 230 - 34 | 101757 |

19E  
D7

Qd - D7



379  
2010 - 0.026.336 - 0

*Sub*

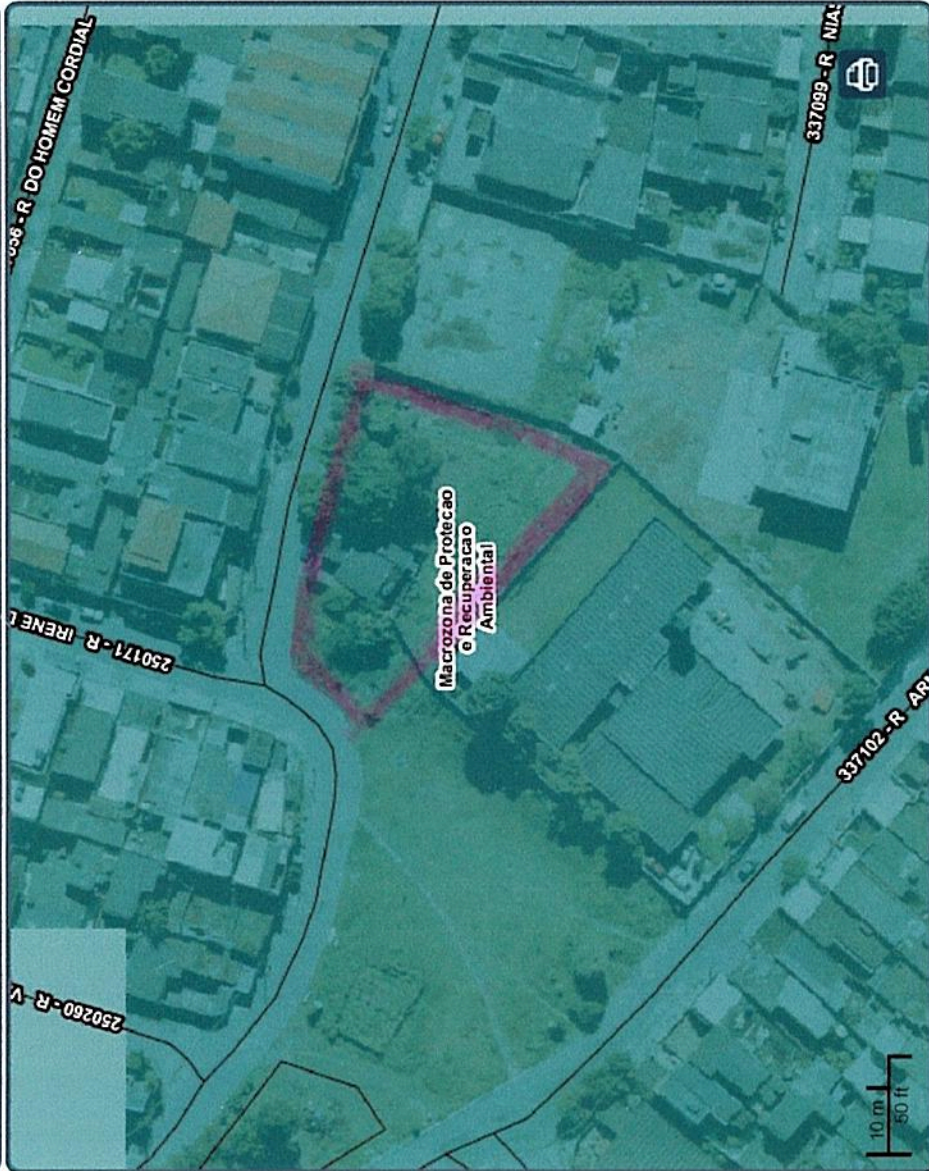
Mari Rosângela LL  
SMDU/DEUSO

ARR-3666

Doado por MARIA HELENA HESSEL CASTANHO e s/marido e outros, conforme Escritura de Doação lavrada no 26º Tabelião, livº.439, às fls.158, em 07/07/76, Proc.nº 2.607/71. Planta A-3.830 de Patr.004. Arruamento nº 1157, aprovado pelo Alvará nº 88.431 de 03/09/76. Registrado sob nº 2, na matrícula 11.116 do 11º Cartório de Registro de Imóveis em 28/07/76.

*Proc. 2607/71 Jardim Samas 20-7-76*

2010-0.026.336-0 Lei 16.050/14 - Mapa 01



Escala:  
1000

Link: [http://mapas.geosampa.prodam/PaginasPublicas/\\_SBC.aspx?id=20071](http://mapas.geosampa.prodam/PaginasPublicas/_SBC.aspx?id=20071)  
Data e Hora: 22/07/2016 17:36:24

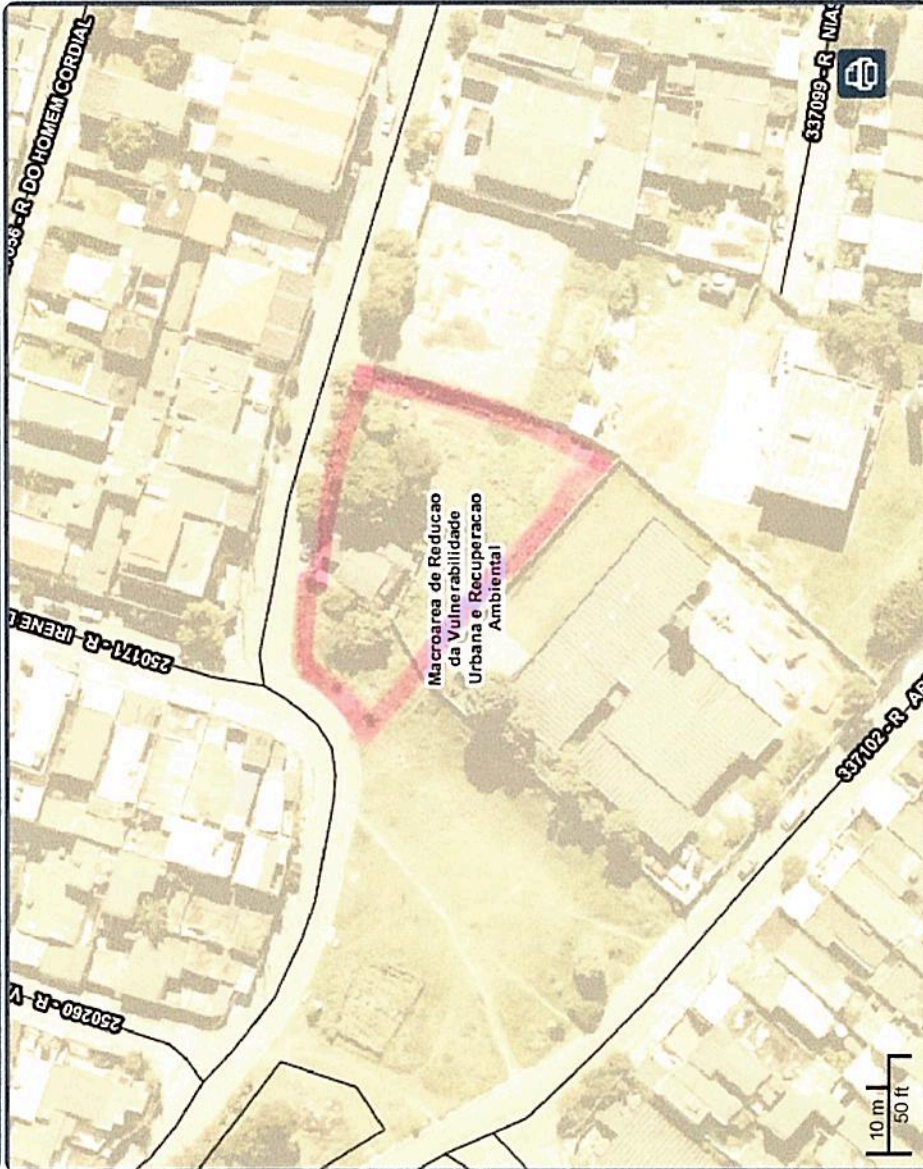
380

2010 = 0.026.336-0

Mari Rosângela Lu,  
SMDU/DEUSO



2010-0.026.336-0 Lei 16.050/14 - Mapa 2



Escala:  
1000



Link: [http://mapas.geosampa.prodram/PaginasPublicas/\\_SBC.aspx?id=69594](http://mapas.geosampa.prodram/PaginasPublicas/_SBC.aspx?id=69594)  
Data e Hora: 22/07/2016 17:38:07

381

2010-0.026.336-0

Mari Rosalva Lu.  
SMD/DEUPO



2010-0.026.336-0 Lei 16.402/16 - Mapa 1



Escala:  
1000



Link: [http://mapas.geosampa.prodam/PaginasPublicas/\\_SBC.aspx?id=24356](http://mapas.geosampa.prodam/PaginasPublicas/_SBC.aspx?id=24356)  
Data e Hora: 22/07/2016 17:40:04

382

2010 - 0.026.336-0

*Mari*  
Mari Rosângela Luz  
SMDU/DEUSO



2010-0.026.336-0 Lei 16.402/16 - Mapa 3



Escala:  
1000



Link: [http://mapas.geosampa.prodam/PaginasPublicas/\\_SBC.aspx?id=4278](http://mapas.geosampa.prodam/PaginasPublicas/_SBC.aspx?id=4278)  
Data e Hora: 22/07/2016 17:41:06

383

2010-0.026.336-0

Mari Rosângela Luz  
SMDU/DEUSD

Quadro 2A - Parâmetros de parcelamento do solo (dimensões de lote) por zona

| TIPO DE ZONA  | ZONA  | Dimensões mínimas de lote |                               | Dimensões máximas de lote |                               |            |
|---------------|-------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------|------------|
|               |       | Frente mínima (m)         | Área mínima (m <sup>2</sup> ) | Frente máxima (m)         | Área máxima (m <sup>2</sup> ) |            |
| TRANSFORMAÇÃO | ZEU   | ZEU                       | 20                            | 1.000                     | 150                           | 20.000     |
|               |       | ZEUa                      |                               |                           |                               |            |
|               |       | ZEUP                      | 20                            | 1.000                     | 150                           | 20.000     |
|               |       | ZEUPa                     |                               |                           |                               |            |
|               | ZEM   | ZEM                       | 20                            | 1.000                     | 150                           | 20.000     |
|               |       | ZEMP                      |                               |                           |                               |            |
| QUALIFICAÇÃO  | ZC    | ZC                        | 5                             | 125                       | 150                           | 20.000     |
|               |       | ZCa                       |                               |                           |                               |            |
|               |       | ZC-ZEIS                   |                               |                           |                               |            |
|               | ZCOR  | ZCOR-1                    | 10                            | 250                       | 100                           | 10.000     |
|               |       | ZCOR-2                    |                               |                           |                               |            |
|               |       | ZCOR-3                    |                               |                           |                               |            |
|               |       | ZCORa                     |                               |                           |                               |            |
|               | ZM    | ZM                        | 5                             | 125                       | 150                           | 20.000     |
|               |       | ZMa                       |                               |                           |                               |            |
|               |       | ZMIS                      |                               |                           |                               |            |
|               |       | ZMISa                     |                               |                           |                               |            |
|               | ZEIS  | ZEIS-1                    | 5                             | 125                       | 150                           | 20.000     |
|               |       | ZEIS-2                    |                               |                           |                               |            |
|               |       | ZEIS-3                    |                               |                           |                               |            |
|               |       | ZEIS-4                    |                               |                           |                               |            |
|               |       | ZEIS-5                    |                               |                           |                               |            |
|               | ZDE   | ZDE-1                     | 5                             | 125                       | 20                            | 1.000      |
|               |       | ZDE-2                     | 10                            | 1.000                     | 150                           | 20.000 (a) |
|               | ZPI   | ZPI-1                     | 10                            | 1.000                     | 150                           | 20.000 (a) |
|               |       | ZPI-2                     | 20                            | 5.000                     | 150                           | 20.000 (a) |
| PRESERVAÇÃO   | ZPR   | ZPR                       | 5                             | 125                       | 100                           | 10.000     |
|               | ZER   | ZER-1                     | 10                            | 250                       | 100                           | 10.000     |
|               |       | ZER-2                     | 5                             | 125                       | 100                           | 10.000     |
|               |       | ZERa                      | 10                            | 500                       | 100                           | 10.000     |
|               | ZPDS  | ZPDS                      | 20                            | 1.000                     | NA                            | NA         |
|               |       | ZPDSr                     | NA                            | 20.000                    | NA                            | NA         |
|               | ZEPAM | ZEPAM                     | 20                            | 5.000 (b)                 | NA                            | NA         |

**Notas:**

NA = Não se aplica

(a) Se aplica apenas aos usos que não se enquadrem nas subcategorias Ind-1a, Ind-1b e Ind-2.

(b) Nas ZEPAMs localizadas nas Macroáreas de Contenção Urbana e Uso Sustentável e de Preservação dos Ecossistemas Naturais a área do lote mínimo será de 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).



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 (metros <sup>2</sup> ) |    |
|-----------------------------|----------|-------------------------------|-------------|-----------------|---|---|------------------------------------|-------------------------|---|---|---|----|
|                             |          | C.A. mínimo                   | C.A. básico | C.A. máximo (m) | T.O. para lotes até 500 metros <sup>2</sup> | T.O. para lotes igual ou superior a 500 metros <sup>2</sup> |                                    | Frente (l)              | 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     | ZCOR-1                        | 0,05        | 1               | 1   | 0,50  | 0,50                               | 10                      | 5   | NA  | 3 (j)   | NA |
|                             |          | 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       | ZM                            | 0,3         | 1               | 2   | 0,85  | 0,70                               | 28                      | 5   | NA  | 3 (j)   | NA |
|                             |          | 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     | ZEIS-1                        | 0,5         | 1               | 2,5 (f)                                     | 0,85  | 0,70                               | NA                      | 5   | NA  | 3 (j)   | NA |
|                             |          | 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 SAAVEL (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       | AI                            | NA          | 1               | 4   | 0,85  | 0,7                                | 28                      | NA  | NA  | 3 (j)   | NA |
|                             |          | AIa                           | 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  |    |

**Notas:**

NA = Não se aplica

(a) Nas zonas inseridas na área de proteção e recuperação aos mananciais aplica-se a legislação estadual pertinente, quando mais restritiva, conforme §2º do artigo 5º desta lei.

(b) Atendidos os requisitos previstos no artigo 83 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE, a zona ZEUP passa a receber automaticamente os parâmetros da zona ZEU.

(c) Atendidos os requisitos previstos no artigo 83 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE, a zona ZEUPa passa a receber automaticamente os parâmetros da zona ZEUa.

(d) O CAMáx será igual a 4 nos casos dispostos no §1º do artigo 8º desta lei.

(e) O CAMáx será igual a 4 nos casos dispostos nos §2º do artigo 8º desta lei.

(f) O CAMáx será igual a 2 nos casos em que o lote for menor que 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).(g) O CAMáx será igual a 2 nos casos em que o lote for menor que 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).(h) O CAMáx será igual a 1 nos casos em que o lote for menor que 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

(i) O recuo frontal será facultativo quando atendido o disposto nos artigos 67 ou 69 desta lei.

(j) Os recuos laterais e de fundo para altura da edificação superior a 10m (dez metros) serão dispensados conforme disposições estabelecidas nos incisos II e III do artigo 66 desta lei.

(k) Ver artigo 30 desta lei.

(l) Observar as disposições estabelecidas no § 4º do artigo 28 desta lei.

(m) Para áreas contidas nos perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego e Cupecê, conforme Mapa 11 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE, verificar disposições dos artigos 362 e 363 da referida lei quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo e outorga onerosa de potencial construtivo adicional.

## Quadro 3A - Quota Ambiental: Pontuação mínima, Taxa de Permeabilidade Mínima e fatores por perímetros de qualificação ambiental

| Perímetro de Qualificação Ambiental | TAXA DE PERMEABILIDADE (a) (b) |                           | PONTUAÇÃO QA MÍNIMO                |                                     |                                     |                                      |                             |                          | FATORES         |  |
|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------|--|
|                                     | Lote ≤ 500 m <sup>2</sup>      | Lote > 500 m <sup>2</sup> | Lote > 500 e ≤ 1000 m <sup>2</sup> | Lote > 1000 e ≤ 2500 m <sup>2</sup> | Lote > 2500 e ≤ 5000 m <sup>2</sup> | Lote > 5000 e ≤ 10000 m <sup>2</sup> | Lote > 10000 m <sup>2</sup> | Cobertura Vegetal (alfa) | Drenagem (beta) |  |
| PA 1                                | 0,15                           | 0,25                      | 0,45                               | 0,60                                | 0,70                                | 0,80                                 | 1,00                        | 0,5                      | 0,5             |  |
| PA 2                                | 0,15                           | 0,25                      | 0,40                               | 0,52                                | 0,64                                | 0,70                                 | 0,86                        | 0,5                      | 0,5             |  |
| PA 3                                | 0,15                           | 0,25                      | 0,37                               | 0,48                                | 0,60                                | 0,65                                 | 0,78                        | 0,5                      | 0,5             |  |
| PA 4                                | 0,15                           | 0,25                      | 0,37                               | 0,48                                | 0,60                                | 0,65                                 | 0,78                        | 0,5                      | 0,5             |  |
| PA 5                                | 0,15                           | 0,25                      | 0,29                               | 0,37                                | 0,46                                | 0,50                                 | 0,57                        | 0,4                      | 0,6             |  |
| PA 6                                | 0,15                           | 0,20                      | 0,34                               | 0,44                                | 0,55                                | 0,60                                 | 0,71                        | 0,5                      | 0,5             |  |
| PA 7                                | 0,15                           | 0,20                      | 0,31                               | 0,41                                | 0,51                                | 0,55                                 | 0,64                        | 0,3                      | 0,7             |  |
| PA 8                                | 0,15                           | 0,20                      | 0,37                               | 0,48                                | 0,60                                | 0,65                                 | 0,78                        | 0,5                      | 0,5             |  |
| PA 9                                | 0,10                           | 0,15                      | 0,37                               | 0,48                                | 0,60                                | 0,65                                 | 0,78                        | 0,5                      | 0,5             |  |
| PA 10                               | 0,20                           | 0,25                      | 0,23                               | 0,30                                | 0,37                                | 0,40                                 | 0,42                        | 0,6                      | 0,4             |  |
| PA 11                               | 0,20                           | 0,30                      | 0,26                               | 0,34                                | 0,42                                | 0,45                                 | 0,49                        | 0,6                      | 0,4             |  |
| PA 12                               | 0,20                           | 0,30                      | 0,26                               | 0,34                                | 0,42                                | 0,45                                 | 0,49                        | 0,5                      | 0,5             |  |
| PA 13 (c)                           | NA                             | NA                        | NA                                 | NA                                  | NA                                  | NA                                   | NA                          | NA                       | NA              |  |

**Notas:**

NA = Não se Aplica

(a) Nos lotes inseridos em ZEPAM, ZPDSr, ZPDS, ZCOR, ZPR e ZER deverão ser aplicadas as seguintes taxas de permeabilidade mínima: 0,90, 0,70, 0,50, 0,30 e 0,30, respectivamente, independente do tamanho do lote;

(b) Quando a somatória da taxa de permeabilidade do Quadro 3A com a taxa de ocupação do Quadro 3 for superior à 1,00 (um inteiro), a taxa de permeabilidade deverá ser respeitada e a taxa de ocupação reduzida proporcionalmente;

(c) O PA 13 corresponde às Macroáreas de Contenção Urbana e Uso Sustentável e de Preservação dos Ecossistemas Naturais, nas quais não se aplicam as exigências da Quota Ambiental.

386  
 2010 - 0.026.336-0  
 Mari Rosângela Lu  
 SMDU/DF/USO




2010 - 0.026.336 - 0  
 387  
 Mari Rosalinda L. S. M. B. D. J. S. O.

| CAT. USO        | SUBCAT. USO | GRUPOS DE ATIVIDADES | PRESERVAÇÃO |         |         |         |         |         |       |       |           |       | ÁREAS PÚBLICAS E INTEGRANTES DO SAPAVEL |     |     |      |      |     |
|-----------------|-------------|----------------------|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|-------|-------|-----------|-------|---|-----|-----|------|------|-----|
|                 |             |                      | ZPR         |         | ZER     |         | ZPDS    |         | ZPDSf |       | ZEPAM (k) |       | AVP                                     |     | AI  |      | AC   |     |
|                 |             |                      | ZPR-1       | ZPR-2   | ZER-1   | ZER-2   | ZERa    | ZPDS    | ZPDSf | ZEPAM | ZEPAM     | AVP-1 | AVP-2                                   | AI  | AIa | AC-1 | AC-2 |     |
| NÃO RESIDENCIAL | nR2         | nR2-1                | NÃO         | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | NÃO | NÃO | NÃO  | NÃO  | NÃO |
|                 |             | nR2-2                | NÃO         | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | NÃO | NÃO | NÃO  | NÃO  | NÃO |
|                 |             | nR2-3                | NÃO         | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | NÃO | NÃO | NÃO  | NÃO  | NÃO |
|                 |             | nR2-4                | NÃO         | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | SIM (a) | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | NÃO | NÃO | NÃO  | NÃO  | NÃO |
|                 |             | nR2-5                | NÃO         | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | NÃO | NÃO | NÃO  | NÃO  | NÃO |
|                 |             | nR2-6                | NÃO         | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | NÃO | NÃO | NÃO  | NÃO  | NÃO |
|                 |             | nR2-7                | NÃO         | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | NÃO | NÃO | NÃO  | NÃO  | NÃO |
|                 |             | nR2-8                | SIM         | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | SIM | SIM | NÃO  | NÃO  | NÃO |
|                 |             | nR2-9                | SIM         | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | NÃO | SIM | NÃO  | NÃO  | NÃO |
|                 |             | nR2-10               | NÃO         | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | NÃO | NÃO | NÃO  | NÃO  | NÃO |
|                 |             | nR2-11               | NÃO         | SIM (c) | SIM (c) | SIM (c) | SIM (c) | NÃO     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | NÃO | NÃO | NÃO  | NÃO  | NÃO |
|                 |             | nR2-12               | NÃO         | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | SIM     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | NÃO | NÃO | NÃO  | NÃO  | NÃO |
|                 |             | nR2-13               | NÃO         | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | NÃO | NÃO | NÃO  | NÃO  | NÃO |
|                 |             | nR2-14               | NÃO         | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | NÃO | NÃO | NÃO  | NÃO  | NÃO |
|                 |             | nR2-15               | NÃO (h)     | NÃO (h) | NÃO (h) | NÃO (h) | NÃO (h) | SIM     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | NÃO | NÃO | NÃO  | NÃO  | NÃO |
| NÃO RESIDENCIAL | nR3         | nR3-1                | NÃO         | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | NÃO | NÃO | NÃO  | NÃO  |     |
|                 |             | nR3-2                | NÃO         | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | NÃO | NÃO | NÃO  | NÃO  |     |
|                 |             | nR3-3                | NÃO         | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | SIM | NÃO | NÃO  | NÃO  |     |
|                 |             | nR3-4                | NÃO         | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | NÃO | NÃO | NÃO  | NÃO  |     |
|                 |             | nR3-5                | NÃO         | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | NÃO | NÃO | NÃO  | NÃO  |     |
|                 |             | nR3-6                | NÃO         | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | NÃO | NÃO | NÃO  | NÃO  |     |
|                 |             | nR3-7                | NÃO         | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | NÃO | NÃO | NÃO  | NÃO  |     |
|                 |             | nR3-8                | NÃO         | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | NÃO | NÃO | NÃO  | NÃO  |     |
|                 |             | nR3-9                | NÃO         | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO     | NÃO   | NÃO   | NÃO       | NÃO   | NÃO                                     | NÃO | NÃO | NÃO  | NÃO  |     |

Notas:

- (a) Permitidos oficina automotiva e posto de gasolina desde que localizados numa distância de até 500m (quinhentos metros) da zona urbana.
- (b) As subcategorias Residenciais (R) são permitidas observadas as disposições estabelecidas no artigo 55 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE.
- (c) Somente a atividade museu, com possibilidade de usos comerciais e de serviços associados.
- (d) Nas ZPI localizadas em área de proteção aos mananciais, só é permitida a subcategoria de uso Ind-1a, conforme Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro 1978.
- (e) Permitidos somente os usos públicos.
- (f) Nas zonas ZCOR ficam proibidas as seguintes atividades: albergue; dispensário; flats; apart hotel; hotel; motel; pensionato; pensão; ensino a distância; ensino supletivo; ensino preparatório para escolas; estacionamento privativo do tipo drive-in.
- (g) Nos lotes localizados nas ZCOR-1 e ZCOR-2 inseridas no perímetro de ZEPEC/AUE nas Subprefeituras Sé, Lapa e Pinheiros, incluindo os lotes externos e lineiros às ZEPEC/AUE nas respectivas subprefeituras, fica proibida a instalação de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR1-2 e nR1-3 e proibidas as seguintes atividades: buffet, buffet infantil, salão de festas e eventos, auditórios, cinemas, teatros, anfiteatros e arenas.
- (h) Observado o disposto no artigo 123 desta lei.
- (i) Observado o shopping center permitida somente nos lotes localizados na área contida no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego, nos termos do art. 362 e Mapa 11 anexo à Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.
- (j) Nas zonas ZCOR a atividade abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes dependerá de anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limitrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área contida na faixa de 100m (cem metros) medida a partir do perímetro externo do lote a ser ocupado pelo estabelecimento.
- (k) Nos parques inseridos em ZEPAM, a permissão de instalação de atividades de comércio e serviços e de espaços destinados à aprovação do órgão ambiental competente, ouvido o conselho gestor do parque ou, na ausência deste, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES.

Do Processo nº 2010-0.026.336-0

em 25/04 2016 (a)   
Mair Rosângela Luz  
SMDU/DEUSO

INTERESSADO : Comunidade Nova Civilização  
LOCAL : Rua Manuel da Maia, 129  
ASSUNTO : Solicitação de Zoneamento

### **INFORMAÇÃO Nº 0724/2016/SMDU/DEUSO**

DEUSO/Divisão Normatização  
Sra. Diretora

Trata-se o presente de regularização de ocupação, mediante permissão de uso, de Área Municipal situada à Rua Manuel da Maia, 129, Setor 175, Quadra 232, Subprefeitura Capela do Socorro.

DGPI solicita a DEUSO análise e manifestação à luz do PDE e da LPUOS, para complementar a instrução processual.

A área em questão, com aproximadamente 3.470 m<sup>2</sup>, é a Área 1 M do croqui 101.757, com origem em doação para loteamento aprovado, tratando-se de Espaço Livre de Arruamento, conforme mencionado no croqui.

A área municipal acima citada, segundo o PDE, Lei 16050/14, encontra-se inserida na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, conforme Mapa 1 desta lei, na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental, conforme Mapa 2 da mesma lei.

Segundo a LPUOS, Lei 16.402/16, a área municipal em questão está inserida em Zona Mista Ambiental, ZMa, conforme Mapa 1, em Perímetro de Qualificação Ambiental PA-10, conforme Mapa 3, ambos da lei acima. Os parâmetros de parcelamento do solo estão indicados no Quadro 2A, os de ocupação, no Quadro 3, e os de quota ambiental, no Quadro 3A, desta lei.

Segundo a Lei 16.402/16, o Espaço Livre não é mais automaticamente enquadrado como Área Verde, sendo necessário verificar se o mesmo é ou não afetado como área verde pública. Caso não o seja, é considerado Área Livre.



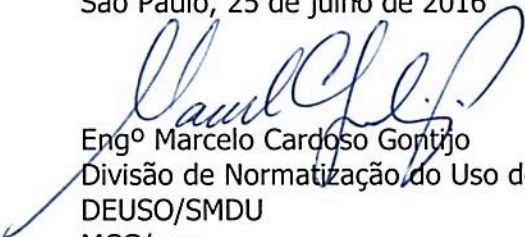
No presente caso, por nada existir em nossos cadastros, está sendo assumido que não há tal afetação, portanto, trata-se de Área Livre. Tal admissão, no entanto, deve ser confirmada por DGPI.

Também segundo a Lei 16.402/16, em Área Pública incidem parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo. No presente caso, em se tratando de Área Livre localizada na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, incidem sobre a mesma os parâmetros estabelecidos para Área Institucional Ambiental AIA no Quadro 3 da Lei 16.402/16.

A organização em pauta, Comunidade Nova Civilização, caso seja declarada de interesse público, pode ser enquadrada no grupo nR2-8, serviços sociais de médio porte, o qual é permitido em Aia, com base no Quadro 4 desta lei.

Caso não seja declarada de interesse público, a organização em questão pode ser incluída no grupo nR2-14, associações comunitárias, culturais e esportivas de caráter local, com lotação de 100 a 500 pessoas, de acordo com o Item XIV do Art. 99 da Lei 16.402/16, o qual não é permitido em Área Institucional Aia, segundo essa lei. Cumpre, no entanto, informar que segundo o PDE, Lei 16050/14 (Art. 275), nas áreas verdes públicas, integrantes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, podem ser implantadas instalações de lazer e de recreação de uso coletivo, destinadas a atividades esportivas, culturais, educativas e recreativas, obedecendo-se aos parâmetros urbanísticos especificados nesta lei. Assim, mesmo que não seja declarada de interesse público, a Comunidade Nova Civilização, caso se enquadre como uma instalação de lazer e de recreação de uso coletivo, poderia ser permitida na área em questão, segundo a Lei 16.050/14.

São Paulo, 25 de julho de 2016

  
Engº Marcelo Cardoso Gontijo  
Divisão de Normatização do Uso do Solo  
DEUSO/SMDU  
MCG/mcg.

Acompanhante: 2010-0.020.879-2

Segue fls. ....

389

em 26

07

2016

(a)-

Mari Rosângela Luz  
SMDU/DEUSO



Folha de Informação n.º ...389

Do Processo nº 2010-0.026.336-0

em 26/07 2016 (a).....  
Mari Rosângela Luz  
SMDU/DEUSO

DEUSO.G


De acordo. Encaminhe-se à Sra. Diretora Substituta do DEUSO.G para deliberação,  
sugerindo o encaminhamento a DGPI para prosseguimento

São Paulo, 25 / 7 /2016

  
MARCELLA CARMONA WAHL RONTANI MIGLIACCI  
Diretora da Divisão de Normatização do Uso do Solo  
DEUSO/SMDU

De acordo. Encaminhe-se a DGPI para prosseguimento.

São Paulo, 26/07/16

  
PENHA PACCA  
Departamento do Uso do Solo  
Diretora Substituta

\* Mantido acompanhante.

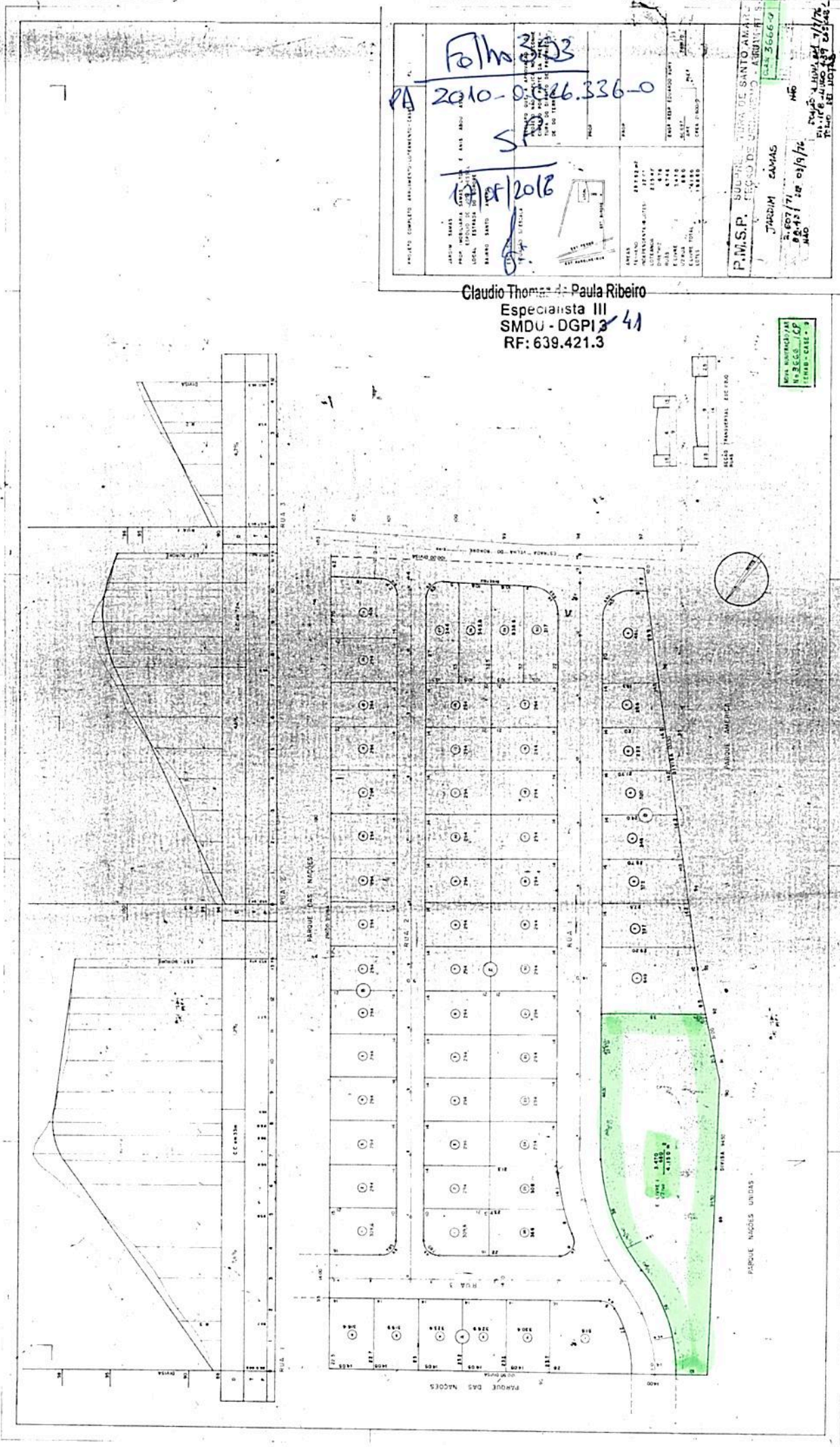


**Folha 353**  
**PA 2010-0046.336-0**  
**SP**  
**17/07/2016**

|            |           |                 |                 |                   |                 |                 |                |
|------------|-----------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| ÁREA TOTAL | ÁREA ÚTIL | ÁREA DE SERVIÇO | ÁREA DE PISCINA | ÁREA DE COBERTURA | ÁREA DE GARAGEM | ÁREA DE PLANTAS | ÁREA DE OUTROS |
| 1.000,00   | 800,00    | 100,00          | 50,00           | 10,00             | 10,00           | 10,00           | 10,00          |
| 1.000,00   | 800,00    | 100,00          | 50,00           | 10,00             | 10,00           | 10,00           | 10,00          |

**P.M.S.P. - SUBURBIO DE SANTO AMARAL - RECANTO DE UBERABA - AGRUPAMENTO 1**  
**JARDIM CAMAS**  
**2.607/71**  
**08/03/2009**  
**M6**  
**M60**  
**08/03/2009**  
**1/176**  
**514.106**  
**11.101.101.101**

**Claudio Thomas - Paula Ribeiro**  
**Especialista III**  
**SMDU - DGPI 41**  
**RF: 639.421.3**



**NOVA DISTRIBUIDORA**  
**14.3553-01/CP**  
**1999-0361-9**

OTAS:

1) Sobreposição da cópia parcial da planta ARR 3666 de folha 393 com o MDC, do processo administrativo 2010-0.026.336-0.

2) Área Municipal composta pelo croqui 101.757, espaço livre 1M, de folha 200 e 379, do processo administrativo 2010-0.026.336-0.

Arruamento aprovado n° 3666 (Jardim Samas);

Alvará n° 88.431 de 03/09/1976;

Processo n° 2.607/71;

Doadores da Área: Maria Helena Hessel Castanho, seu marido e outros;

Escritura de Doação lavrada no 26° Tabelião, livro 439 às fl.158 em 07/07/1976.

3) Área calculada passível de Permissão de Uso à Comunidade Nova Civilização.

Perímetro: A - B - C - D - E - F - G - H - I - J - A

Área calculada: 2.230,52 m<sup>2</sup>

4) Possível ocupação de área municipal:

Perímetro: G - H - I - I' - G' - G, utilizado pela CEI Parque América

Área calculada: 118,08 m<sup>2</sup>

Perímetro: A - J - K - A, utilizado pela E.M.E.I Zumbi dos Palmares

Área calculada: 260,56 m<sup>2</sup>

5) Quadro de cotas:

| LINHA   | m     |
|---------|-------|
| A - B   | 11,06 |
| B - C   | 8,89  |
| C - D   | 11,81 |
| D - E   | 10,05 |
| E - F   | 46,50 |
| F - G   | 32,56 |
| G - H   | 31,46 |
| H - I   | 5,12  |
| I - I'  | 11,79 |
| I' - G' | 21,50 |
| G' - G  | 0,44  |
| I - J   | 10,72 |
| J - A   | 35,91 |
| A - K   | 14,51 |
| K - J   | 38,73 |



SITUAÇÃO SEM ESCALA

|   |                 |                    |                    |               |
|---|-----------------|--------------------|--------------------|---------------|
| 01  |                 |                    |                    |               |
| 00  | EMISSÃO INICIAL | CLÁUDIO            | 17/08/2016         |               |
| REV.  | ALTERAÇÃO       | RESPONSÁVEL        | DATA               | ASSINATURA    |
| <b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO</b><br>SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU<br>DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO - DGPI<br>DIVISÃO DE ENGENHARIA E FISCALIZAÇÃO - DGPI 41 |                 |                    |                    |               |
| ASSUNTO: PERMISSÃO DE USO   |                 |                    |                    |               |
| INTERESSADO: COMUNIDADE NOVA CIVILIZAÇÃO  |                 |                    | DGPI - 00.513_00   |               |
| EXPEDIENTE: 2010-0.026.336-0  |                 | MOC: 19E - D7      | MAPOGRAF: 374 - L7 |               |
| DESENHADO: AMANDA   |                 | CONFERIDO: CLÁUDIO | SETOR: 175         | QUADRA: EL    |
| ORIENTAÇÃO:   |                 | DATA: 17/08/2016   | TAMANHO: A2        | ESCALA: 1:500 |
| ENG. CLÁUDIO RIBEIRO  |                 | OBSERVAÇÃO:        |                    |               |





PREFEITURA DA CIDADE DE  
**SÃO PAULO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
Gabinete do Secretário

Folha de informação nº

400  
fn

Do Processo nº 2010-0.026.336-0

em 19/09/2016 (a)

Ricardo Bueno  
RF: 975.607.7  
SME/AG

**Assunto**

Comunidade Nova Civilização – Pedido de cessão – Rua Manoel da Maia - Grajaú.

**SME/COGED**

**Senhora Coordenadora**

Em face do solicitado pelo Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário, às fls. 398/399, encaminho o presente a Vossa Senhoria para análise e manifestação.

Tramitando em 02 volumes.

Acompanha PA nº 2010-0.020.879-2 e TIDs 11176096 e 11176120 à contracapa.

19 de setembro de 2016

**OSWALDO NAPOLEÃO ALVES**  
Chefe de Gabinete - Substituto  
SME/G



Folha de informação nº 401

Do Processo nº 2010-0.026.336-0 em 21/09/2016

a).....

Ivone Devesa Chas  
RE nº 5.655-7  
ATE  
*[Handwritten signature]*

**INTERESSADO:** Comunidade Nova Civilização

**ASSUNTO:** Pedido de permissão de uso da área localizada na Rua Manuel da Maia - Grajaú


Diretoria Regional de Educação Capela do Socorro  
Sr. Diretor Regional de Educação

Em atendimento ao evidenciado pela SMDU, às fls. 363, acerca do estabelecimento de contrapartidas, em face do pedido de permissão de uso formulado pela Comunidade Nova Civilização, foram indicadas atividades envolvendo unidades educacionais localizadas no entorno da referida instituição, cf. fls. 366/367.

Assim, para o prosseguimento do presente, solicitamos a Vossa Senhoria, manifestação no sentido de elucidar se as contrapartidas sugeridas vêm sendo cumpridas da forma como especificadas, às fls. 375/377.

Tramita em 2 (dois) volumes mais o acompanhante (PA nº 2010-0.020.879-2)

São Paulo, 21 de setembro de 2016.

  
**LOURDES DE FÁTIMA PASCHOALETTO POSSANI**  
Coordenadoria de Gestão e Organização Educacional  
SME/COGED



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
DRE - CAPELA DO SOCORRO  
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO - AJ

Folha de Informação n.º

Do Processo n.º 2010-0.026.336 -0 em 29/09/2016(a).....

Interessado: Comunidade Nova Civilização.

Assunto: Pedido de Cessão

402  
*José J. dos Santos*  
Assist. Técnico II / Advogado  
RF: 771.654.1/1 - DRE-CS  
018.00.553

À  
DICEU  
Senhor Responsável.

Diante dos elementos contidos no presente e considerando  
para fins de subsidio:

- ✓ Manifestação da SME/ATP, às fls., 350/352;
- ✓ Manifestação do Exmo. Sr. Secretário Municipal de Cultura, às fls., 358;
- ✓ Manifestação do Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, às fls., 360;
- ✓ Manifestação – SPCS/Jurídica, às fls., 361;
- ✓ Manifestação da Exmo. Sr.ª Subprefeita da Capela do Socorro, às fls., 362;
- ✓ Manifestação - Assessor Técnico – DGPI-1/SMDU, às fls., 363 e 363 versos;
- ✓ Manifestação da SME/ATP, às fls., 366/367.

Destarte, com o fim de atender cota, às fls., 401,  
encaminho a Vossa Senhoria para providências cabíveis.

Acompanha PA n.º 2010 -0.020.879-2 e contém 02  
volumes (P.A 2010.0.026.336.0).

São Paulo, 29 de setembro de 2.016.

*José J. dos Santos*  
Assist. Técnico II / Advogado  
RF: 771.654.1/1 - DRE-CS  
018.00.553

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
DRE - CAPELA DO SOCORRO**

Folha de Informação n.º <sup>403</sup> \_\_\_\_\_

Do Processo n.º 2010-0.026.336-0 em 29/09/2016(a).....


Interessado: Comunidade Nova Civilização

Assunto: Pedido de Cessão.

Diretoria Regional de Educação Capela do Socorro.  
Senhor Diretor.

Em atenção ao solicitado, às fls., 401, após análise dos autos em epígrafe, e com base nos resultados que firmam que a instituição cumpre a finalidade para a qual foi criada e que as ações realizadas denotam suficiente e efetiva prestação de serviços à população e conseqüente comunidade, não sendo necessário o estabelecimento de outras contrapartidas, manifesto favorável ao pedido.

São Paulo, 29 de setembro de 2016.

  
Valmeliro Rodrigues dos Santos  
Diretor de D.T.P.E. / DRECS  
RF: 539.218.713



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
DRE - CAPELA DO SOCORRO  
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO - AJ

Folha de Informação n.º 404

Do Processo n.º 2010-0.026.336-0 em 30/09/2016(a).....

*José J. dos Santos*  
Assist. Técnico II / Advogado  
RF: 771.654.1/1 - DRE-CS  
OAB: 86.553

Interessado: Comunidade Nova Civilização.

Assunto: Pedido de Cessão de área.

Diretoria Regional de Educação Capela do Socorro.  
Senhor Diretor.

Trata o presente de pedido de cessão de área realizada pela Comunidade Nova Civilização, após compulsar os autos, constata-se anuência de órgãos da PMSP, conforme manifestação às fls., 402, frente as aprovações retro o Setor DICEU desta DRE, manifesta favorável, às fls., 403, assim, encaminho a Vossa Senhoria para prosseguimento.

São Paulo, 30 de setembro de 2016.

*Jose J. dos Santos*  
Assist. Técnico II / Advogado  
RF: 771.654.1/1 - DRE-CS  
OAB: 86.553

Folha de Informação n.º 405  
Do Processo n.º 2010-0.026.336-0 em 30/09/2016(a)..... Jose dos Santos  
Assist. Técnico II / Advogado  
RF: 771.654.111 - DRE-CS  
OAB: 96.559

Interessado: Comunidade Nova Civilização.

Assunto: Pedido de Cessão de área.

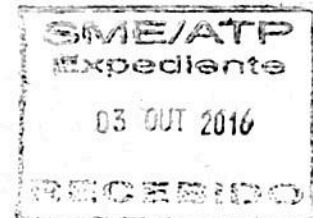
À  
SME-COGED  
Senhor Chefe.

Em face dos elementos contidos no presente e com a manifestação favorável do Setor DICEU desta DRE, às fls., 403, encaminho a Vossa Senhoria para prosseguimento na forma de estilo.

Acompanha PA n.º 2010-0.020.879-2 e 02( dois) volumes dos autos supracitados.

São Paulo, 30 de setembro de 2.016.

  
**Paulo Cesar Deloroso**  
**Diretor Regional de Educação**  
**Capela do Socorro**  
**R.F: 559.641.6/3**





Do Processo nº 2010-0.026.336-0 em 04/10/2016

Done Devezza Chagas  
RF. 775355-1  
SME

**INTERESSADO:** Comunidade Nova Civilização

**ASSUNTO:** Pedido de permissão de uso da área localizada na Rua Manuel da Maia - Grajaú

SME/G

Sr. Chefe de Gabinete

Em vista da manifestação favorável apresentada pela Diretoria Regional de Educação Capela do Socorro, explicitando que as contrapartidas indicadas por esta Pasta para a cessão de uso pleiteada, vêm sendo cumpridas de forma satisfatória pela interessada, solicitamos o encaminhamento do presente a DGPI-1/SMDU, para prosseguimento.

Tramita em 2 (dois) volumes mais o acompanhante (PA nº 2010-0.020.879-2)

São Paulo, 04 de outubro de 2016.

  
**LOURDES DE FÁTIMA PASCHOALETTO POSSANI**  
Coordenadoria de Gestão e Organização Educacional  
SME/COGED






PREFEITURA DA CIDADE DE  
**SÃO PAULO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
Gabinete do Secretário

Folha de informação nº 406

Do Processo nº 2010-0.026.336-0

em 06/10/2016 (a)   
Cristina Sayoko Nakamura  
RF 773 347 0  
SME/G

**Assunto**

Comunidade Nova Civilização – Pedido de cessão – Rua Manoel da Maia – Grajaú.

**SMDU/DGPI-G**

**Senhora Diretora**

Em atenção ao solicitado, retorno o presente a Vossa Senhoria com as informações prestadas pelas instâncias competentes desta Pasta, às fls. 403 a 406, que acolho.

Tramitando em 02 volumes e mantidos os acompanhantes arrolados a fls. 400.

06 de outubro de 2016



**MARCOS ROGÉRIO DE SOUZA**  
Chefe de Gabinete  
SME/G



Folha de Informação nº 411

do processo nº 2010-0.026.336-0

em 10/11/16 C.

CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA  
AGPP - RF 647.074.2  
PGM-AJC

**INTERESSADO:** Comunidade Nova Civilização

**ASSUNTO** : Cessão de área municipal.

**Informação nº 1.364/2016 - PGM-AJC**

(SIMPROC 60 21 15 001)

**COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO**  
**ASSESSORIA JURÍDICO-CONSULTIVA**  
**Senhor Procurador Assessor Chefe**

A entidade interessada pretende regularizar a ocupação de imóvel municipal por suas instalações, onde são desenvolvidas atividades voltadas aos jovens da comunidade.

Trata-se da área 1M do croqui 101757 de fls. 200, localizada na rua Manoel da Maia, esquina com a rua Irene de Souza Pinto (fls. 206).

Não existem atos formalizados de cessão ou transferência de administração envolvendo o local (fls. 205).

Constam, todavia, os processos e expedientes mencionados às fls. 204, merecendo destaque o PA 1982-0.020.003-7 (nesta data no DGPI), também citado às fls. 11 do acompanhante PA 2010-0.002.879-2, que trata de pedido de implantação de um clube da comunidade no local, devendo o assunto, portanto, ser examinado simultaneamente com o pedido formulado nestes autos principais.

  
1

Folha de Informação nº 412

do processo nº 2010-0.026.336-0

em 16/11/16 C.  
CLAUDIA IOANNOUA DE SOUZA  
AGPP - RF 647.074.2  
PGM-AJC

Quanto ao Ofício nº 616/84-SME, provavelmente se refere à EMEI "Zumbi dos Palmares", já implantada no espaço vizinho à área pretendida (fls. 395). Seja como for, conforme será visto adiante, a manifestação de SME foi favorável à pretensão inicial.

Já o PA 2010-0.020.879-2 passou a acompanhar o presente por tratar do mesmo assunto e local.

SMADS informou que os serviços prestados não são voltados predominantemente à assistência social, mas às áreas da educação e cultura (fls. 171/172), razão pela qual as referidas pastas foram então consultadas.

SME concluiu que a entidade é detentora de mérito na área educacional (fls. 189/192, 350/352), propondo contrapartidas (fls. 366/367), que foram aceitas pela entidade (fls. 375/377) e já estão sendo cumpridas (fls. 406).

SMC, por sua vez, afirmou que a requerente é detentora de mérito cultural (fls. 195/196), bem como que as ações já realizadas devem ser consideradas como contrapartidas, a serem revistas anualmente (fls. 354/356 e 358).

Já a Subprefeitura da Capela do Socorro informou que nada tem a opor ao uso do local pela entidade (fls. 362).

Por fim, o DEUSO, partindo do pressuposto de que se trata de *área livre*, nos termos do artigo 27 da Lei nº 16.402/16, concluiu que o uso é permitido no local, caso a atividade seja declarada de interesse público (fls. 388/389).

É o relatório.





Folha de Informação nº 413

do processo nº 2010-0.026.336-0

em 16/11/16 C  
CLAUDIA IOANNOU DE SOUZA  
AGPP - RF 647 074 2  
PGM.A.I.C

A Lei Orgânica do Município admite o uso de bens públicos por terceiros mediante concessão, permissão, autorização e locação social, conforme o caso e o interesse público ou social, devidamente justificado, o exigir (art. 114, *caput*).

O Decreto nº 52.201/11, por sua vez, ao regulamentar o assunto, admite a cessão de imóveis municipais a entidades sem fins lucrativos, de caráter educacional, cultural, ambiental ou de assistência social para a implantação, dentre outros, de ensino gratuito destinado à comunidade local, de centro de ensino especial ou de atividades culturais e assistenciais, devendo o pedido contar com a prévia manifestação favorável das secretarias competentes.

No caso em exame, a entidade interessada, de acordo com o seu estatuto (fls. 215/232), não tem finalidade lucrativa (art. 1º) e todas as suas receitas devem ser destinadas à realização de seus objetivos (art. 107).

O objetivo geral da Comunidade Nova Civilização consiste basicamente em promover o desenvolvimento da juventude (art. 1º).

A propósito, SME observou que os projetos desenvolvidos na área pública são direcionados aos jovens da comunidade local, complementando o ensino formal, em parceria com as escolas do entorno. Ressaltou também que "o uso requerido pela entidade tem como finalidade a promoção da cultura como ferramenta de formação, expressão e inclusão social, à medida que proporciona cursos de formação profissional, bem como difunde práticas de cidadania aos jovens do Distrito do Grajaú". Acrescentou, além do mais, que as atividades desenvolvidas acontecem de forma contínua e planejada, "notadamente na área de educomunicação, produção de revista, vídeo, fotografia, webrádio, educação ambiental, instrumentalizando os jovens a se colocarem no mercado de trabalho". Mencionou ainda a realização de



Folha de Informação nº 414

do processo nº 2010-0.026.336-0

em 16 / 11 / 16  
LAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA  
AGPP - RF 647.074.2  
PGM-AJC

outras atividades, como o oferecimento de oficinas aos alunos da EMEI "Zumbi dos Palmares" e passeios organizados para portadores de necessidades especiais. Concluindo, ressaltou que o trabalho desenvolvido é de extrema relevância para a comunidade e que todos os serviços desenvolvidos são gratuitos. Daí a manifestação no sentido de que a Comunidade Nova Civilização é detentora de mérito social na área educacional (fls. 350/353).

SMC, por sua vez, ao atestar o mérito cultural da entidade, destacou que o distrito do Grajaú, onde está localizada a área objeto destes autos, é uma das regiões da cidade com o menor Índice de Desenvolvimento Humano (IDH), existindo uma demanda significativa na região por serviços voltados a jovens e adolescentes (fls. 354/358).

Assim, parece-me caracterizado no caso em exame o interesse público exigido pela Lei Orgânica do Município para o uso de bens públicos por terceiros, circunstância que permite, inclusive, o enquadramento da atividade no grupo nR2-8, que é admitido no local, nos termos expostos pelo DEUSO (fls. 388vº).

Por outro lado, a Lei nº 14.652/07, com a redação conferida pela Lei nº 16.373/16, dispensa do pagamento de remuneração mensal pelo uso de áreas públicas as entidades que prestem relevantes serviços sociais e culturais, devidamente propostos e avalizados pela secretaria municipal competente, como ocorreu no caso dos autos. Assim, eventual permissão de uso poderá ser outorgada a título gratuito.

Quanto à área pretendida, trata-se efetivamente de *espaço livre* de arruamento aprovado antes do advento da Lei nº 9.413/81 (fls. 379), existindo apenas um pequeno trecho comprovadamente afetado como *área verde* (v. planta de fls. 395).



4



Folha de Informação nº 415

do processo nº 2010-0.026.336-0

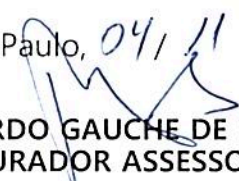
em 16/11/16 C  
CLAUDIA IOANNOLA DE S. A. AGPP - RF 547 074 2 PGM-AJC

Portanto, para que prevaleça a conclusão a respeito da natureza da parcela pretendida - *área livre* - , o DGPI deverá verificar se o espaço não foi eventualmente afetado como *área verde* (Informação nº 1.022/2016-PGM.AJC).

Parece-me que o DGPI deverá examinar também a situação da casa da zeladoria indicada na planta de fls. 211, uma vez que o relatório de vistoria de fls. 09vº do PA 2010-0.020.879-2 sugere que não se trata de uma mera instalação acessória, mas de uma residência autônoma, separada do equipamento social, devendo a Comissão do Patrimônio Imobiliário, oportunamente, apreciar a questão.

Por fim, no caso de acolhimento da pretensão de regularização da ocupação, deverá constar do respectivo decreto dispositivo obrigando o permissionário a observar as normas que versam sobre a segurança e regularidade da edificação, bem como os parâmetros de uso e ocupação do solo e demais condições de instalação previstos na legislação aplicável ao local (Informação nº 1.123/2016-PGM.AJC).

São Paulo, 04/11 /2016.

  
**RICARDO GAUCHE DE MATOS**  
**PROCURADOR ASSESSOR - AJC**  
OAB/SP 89.438  
PGM

De acordo.

São Paulo, 08/11 /2016.

  
**TIAGO ROSS**  
**PROCURADOR ASSESSOR CHEFE - AJC**  
OAB/SP 195.910  
PGM

Folha de Informação nº 416

do processo nº 2010-0.026.336-0

em 16 / 11 / 16 C.

CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA  
AGPP - RF 647.074.2  
PGM-AJC

PA026336-cessão

**INTERESSADO:** Comunidade Nova Civilização

**ASSUNTO** : Cessão de área municipal.

**Cont. da Informação nº 1.364/2016 – PGM.AJC**

(SIMPROC 60 66 60 010)


**DGPI G**

**Senhora Diretora**

Restituo estes autos com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva da Procuradoria Geral do Município, que acompanho.

Mantidos os acompanhantes mencionados às fls. 400.

São Paulo, 16 / 11 /2016.

  
**ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO  
PROCURADOR DO MUNICÍPIO  
COORDENADOR GERAL DO CONSULTIVO  
OAB/SP nº 162.363  
PGM**





2010-0.026.336-0  
**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
**COORDENAÇÃO DAS  
SUBPREFEITURAS**  
Capela do Socorro  
GABINETE DO SUBPREFEITO

419  
Andrew Seymour Burt  
Diretor de Divisão  
SMDU - DGPI 1  
RF: 827.012.1

São Paulo, 06 de Dezembro de 2016.

Ofício nº 457/SP-CS/GAB/2016

TID Nº15883063

REFERENTE: Processo 2010-0.026.336-0  
INTERESSADO: Comunidade Nova Civilização  
ASSUNTO: Cessão de área  
LOCAL: Rua Manoel Maia, esquina com a Rua Irene de Souza Pinto  
Grajaú – São Paulo

Prezados Senhor,

Com os nossos cordiais cumprimentos, vimos através do presente informar que a Comunidade Nova Civilização – CNPJ nº 07.761.400/0001-69, responsável pelo projeto Escola Livre de Comunicação, Cultura e Cidadania, objeto do processo em epígrafe, não tem medido esforços no intuito de construir o equipamento físico necessário para melhor implantar e desenvolver seus projetos sociais e educacionais voltados à população de baixa renda.

A organização ocupa a área com edificações, todas destinadas ao uso e zeladoria do local.

A Subprefeitura da Capela do Socorro, região que abriga o endereçamento de tal ação, atesta que tem analisado esse empreendimento e constatou que, do ponto de vista legal, a citada área oferece compatibilidade com as



2010-0.026.336-0  
**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
**COORDENAÇÃO DAS  
SUBPREFEITURAS**  
Capela do Socorro  
GABINETE DO SUBPREFEITO

420

Andrew Seymour Burt  
Diretor de Divisão  
SMDU - DGPI 1  
RF: 827.012.1


São Paulo, 06 de Dezembro de 2016.

Ofício nº 457/SP-CS/GAB/2016 - continuação

questões ambientais, zonais e fiscais, não havendo portanto, nenhum óbice quanto à cessão da área pleiteada, para que o projeto possa ser implantado e consolidado, conforme desejo da instituição.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente

  
ANTONIO DIAS BARROSO  
Subprefeito  
Subprefeitura Capela do Socorro

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
DGPI-1 - Divisão de Análise de Processos  
Ilmo. Senhor Diretor  
Rua Libero Badaró, 425



**Andrew Seymour Burt**Andrew Seymour Burt  
Diretor de Divisão  
SMDU - DGPI 1  
RF: 827.012.1

**De:** Flavio Munhoz [flavio@flaviomunhoz.com.br]  
**Enviado em:** quinta-feira, 8 de dezembro de 2016 19:17  
**Para:** Andrew Seymour Burt  
**Cc:** Andrea Oliveira Villela  
**Assunto:** Re: Processo nº 2010-0.026.336-0 - Pedido de permissão de uso - Comunidade Nova Civilização



## DECLARAÇÃO

OFÍCIO 131/2016

A Comunidade Nova Civilização, CNPJ 07.761.400.0001-69, declara em relação ao processo nº 2010-0.026.336-0 - pedido de permissão de uso, que todas as edificações situadas na área pública objeto do processo citado são de uso e zeladoria da organização, conforme última vistoria do poder público, manifestada através do TID 15883063 da Subprefeitura da Capela do Socorro.

Manifestando boa fé, a organização que ocupa a área há mais de 20 anos como movimento e de forma institucionalizada nos últimos 12 anos, não realizou construções vultuosas enquanto não obtivesse autorização e permissão de uso por parte do poder público. Mas para uso e zeladoria do espaço, em benefício dos projetos e ações desenvolvidas para atendimento da comunidade local, foi necessário, nesse período, desenvolver algumas melhorias e adequações. Dentre elas podemos citar um cimentado para prática esportiva, banheiros, barracas para armazenamento de material, horta comunitária e a edificação para zeladoria.

As dúvidas sobre o que está na área são pertinentes devido a precariedade das edificações que dificultam a identificação clara.

Com relação a essa última melhoria, a zeladoria, citada no processo, é um edificação que faz zeladoria da área, pois já fomos vítimas de diversos furtos e atos de vandalismo e vimos a necessidade de tal ação. Ela faz parte da área solicitada e inclusive nos seus fundos é desenvolvida nossa horta comunitária. O muro que a separa a zeladoria da praça é o mesmo muro que cerca a área toda. Atualmente quem ocupa a zeladoria é Sra. Rita Santos e Sr. Ivan Santos, que inclusive é pedreiro e que também realiza pequenas intervenções de manutenção no espaço.

Ficamos a disposição para esclarecimentos e outras informações que sejam necessárias.

08/12/2016

**Flavio Munhoz**

**Presidente – Comunidade Cidadã**

---

---

Comunidade Cidadã

Rua Manoel da Maia, 133/131/127 – Grajaú – Cep: 04822-120

Tel: 5662-8793 / 992613867

Email: [adm@comunidadecidadada.org.br](mailto:adm@comunidadecidadada.org.br)

Em 8 de dezembro de 2016 16:10, Andrew Seymour Burt <[andrewburt@prefeitura.sp.gov.br](mailto:andrewburt@prefeitura.sp.gov.br)> escreveu:

Prezado Flavio,

A Procuradoria Geral do Município se manifestou no processo no sentido de que vistoria teria apontado para a existência de casa de zeladoria no local, a qual se trataria, aparentemente, de residência autônoma e não de mera instalação acessória ao equipamento social.

Assim, por favor, peço que esclareça a natureza da residência, quem a ocupa, se está vinculada às atividades exercidas pela Comunidade Nova Civilização, bem como demais aspectos que julgar necessário.

Atenciosamente,

Andrew

---

“Esta mensagem, incluindo seus anexos, é confidencial e seu conteúdo é restrito ao destinatário da mensagem. Caso você a tenha recebido por engano, queira, por favor, retorná-la ao destinatário e apagá-la de seus arquivos. É expressamente proibido o uso não autorizado, replicação ou disseminação da mesma. As opiniões contidas nesta mensagem e seus anexos não necessariamente refletem a opinião do órgão emissor”.

08/12/2016





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de informação nº 429

Do PA nº 2010-0.026.336-0 em / /2016

(a) Andrew Seymour Dill  
Diretor de Divisão  
SMDU - DGPI 1  
RF: 827.012.1

**INTERESSADO: COMUNIDADE NOVA CIVILIZAÇÃO**

**ASSUNTO: CESSÃO DE ÁREA**

**Informação nº 1669/DGPI.1/SMDU/2016**

**DGPI-G**  
**Senhora Diretora,**

Trata o presente de pedido de permissão de uso de área municipal situada na Rua Manoel da Maia (esquina com a Rua Irene de Souza Pinto), Grajaú, formulado pela Comunidade Nova Civilização. A área municipal está caracterizada no croqui nº 101.757, enquanto espaço livre 1M (fl. 200).

Tendo em vista as características das atividades desenvolvidas pela interessada na área pública, foram consultadas a Secretaria Municipal de Educação (fls. 189/192, 350/353, 366/368 e 400/407) e a Secretaria Municipal de Cultura (fls. 193/195 e 354/357), as quais atestaram que a interessada detém mérito educacional e cultural e apontaram que as atividades normalmente desenvolvidas pela interessada consistem em contrapartidas suficientes à utilização da área pública, sendo desnecessário estabelecer contrapartidas adicionais.

No mesmo sentido, a Subprefeitura de Capela do Socorro se manifestou no sentido de que não tem nada a opor à pretendida cessão de área pública (fls. 361 e 362).

Em seguida, DEUSO apontou caso seja declarada de interesse público, a interessada pode ser enquadrado no grupo "nR2-8, serviços de médio porte", o qual é permitido na área pública em que se encontra instalada (fls. 378/389). Sendo assim, nos parece que o uso é permitido, uma vez que o interesse público das atividades realizadas pela interessada foi reiteradamente atestado pelas manifestações de SME e SMC, conforme confirmado pela Procuradoria Geral do Município (fls. 411/416).

Com efeito, a Procuradoria Geral do Município se manifestou no sentido de que foi devidamente demonstrado o interesse público exigido pela Lei Orgânica do Município para o uso de bens públicos por terceiros. Contudo, foram ressalvados alguns pontos que demandariam maior análise: (i) a confirmação de que a área municipal não foi afetada como área verde; (ii) a situação da casa de zeladoria existente na área pública; e (iii) a situação do pedido de criação de um CDM na área, objeto do PA nº 1982-0.0020.003-7.

Quanto ao primeiro ponto mencionado acima, não consta do acervo de DGPI, conforme análise de fls. 199/206, qualquer menção à afetação da área enquanto área verde e os registros fotográficos presentes nos autos demonstram a destinação da área para o equipamento social



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de informação nº

Do PA nº 2010-0.026.336-0

em / /2016

(a) \_\_\_\_\_

-  
administrado pela interessada, sendo possível caracterizar a área como área livre. Ainda, a manifestação do Sr. Subprefeito afirma ter sido a área analisada pela Subprefeitura da Capela do Socorro, que constatou pela "compatibilidade com as questões ambientais, zonais e fiscais, não havendo, portanto, nenhum óbice quanto à cessão da área pleiteada".

Quanto à casa de zeladoria existente no local, mencionada pela manifestação de fls. 9 verso do processo acompanhante nº 2010-0.020.879-2, ela poderá integrar a eventual cessão de área, uma vez que acessória ao equipamento social existente no local. Nesse sentido, a subprefeitura aponta, às fls. 419 e 420, que as edificações existentes na área são todas destinadas à utilização pela interessada e à zeladoria do local. Da mesma forma, às fls. 421, a interessada aponta que a mencionada edificação é ocupada pelos zeladores da área, com o intuito de evitar furtos e atos de vandalismo.

Por último, em relação ao CDM proposto para a área, nos autos do Processo nº 1982-0.0020.003-7, o pedido data de 1982 e o último andamento do processo remonta ao ano de 1993. Ademais, a área não se encontra ocupada por qualquer equipamento esportivo, o que permite crer que não existe mais interesse na constituição de equipamento esportivo na área. Com isso, caso a cessão à Comunidade Nova Civilização seja finalizada, aquele processo poderá ser indeferido por impossibilidade material de atendimento.

Portanto, entendo que o presente reúne condições de ser submetido à Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município – CMPT, nos termos do disposto no artigo 11 do Decreto nº 56.268/2015, a fim de que se delibere sobre a outorga de permissão de uso à Comunidade Nova Civilização de área municipal localizada na Rua Manoel da Maia (esquina com a Rua Irene de Souza Pinto, retratada na planta DGPI-00.513\_00, com área de 2.230,52m<sup>2</sup>. Encaminho o presente com sugestão de que seja outorgada a permissão de uso à interessada, nos termos das minutas de Decreto e Termo de Permissão de Uso acostadas às fls. retro.

\* Mantido o acompanhante Processo nº 2010-0.020.879-2. Nessa data o PA nº 1982-0.002.003-7 passa a acompanhar o presente. O TID nº 15883063 foi encerrado e juntado ao presente. *e o PA 1938.0.003.269-0 para acompanhar o presente.*

São Paulo, 9 de dezembro de 2016.

**Andrew Seymour Burt**

Diretor da Divisão de Análise de Processos | DGPI-1  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano | SMDU  
R.F. 827.012.1