Tribunal de Contas
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Processo	-	TC/003164/2021
Representante	-	Marilu André
Representada	-	Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Objeto	-	Representação em face de supostas irregularidades nas futuras ocupações da área do entorno da quadra do Edifício Dona Lucilla, que fica entre a Avenida Heitor Penteado e a Rua Amália de Noronha, Sumarezinho, São Paulo – SP, em descumprimento ao Plano Diretor que possibilita o adensamento nos entornos das estações de metrô

28ª Sessão Ordinária Não Presencial

REPRESENTAÇÃO. SMUL. Verificação de supostas irregularidades nas futuras ocupações da área do entorno da quadra do Edifício Dona Lucilla. CONHECIDA. IMPROCEDENTE. Votação unânime.

A C Ó R D Ã O

Vistos e relatados estes autos, dos quais é Relator o Conselheiro Substituto ELIO ESTEVES JUNIOR.

ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, em conhecer da representação interposta, uma vez que foram preenchidos os requisitos de admissibilidade previstos regimentalmente, e, no mérito, em julgá-la improcedente.

ACORDAM, ainda, à unanimidade, em determinar que se dê conhecimento do relatório e voto do Relator e deste Acórdão à representante e à representada, em cumprimento ao artigo 58 do Regimento Interno desta Corte, arquivando-se estes autos após as providências regimentais.

Participaram do julgamento os Conselheiros EDUARDO TUMA – Revisor, ROBERTO BRAGUIM e MAURÍCIO FARIA.

São Paulo, 20 de outubro de 2021.

JOÃO ANTONIO –Presidente
ELIO ESTEVES JUNIOR – Relator

/lsr

Assinado digitalmente por JOAO ANTONIO DA SILVA FILHO Data: 17/12/2021 11:55:44 -03:00 Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo
Assinado digitalmente por ELIO ESTEVES JUNIOR Data: 11/01/2022 10:09:55 -03:00 Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

TC 3.164/2021

Egrégio Plenário

Em julgamento a Representação oferecida pela Sra. Marilu André, síndica do Edifício Dona Lucilla, situado na rua Capote Valente, 1307, a respeito dos empreendimentos em implantação nas quadras fiscais 069 (formada pelas ruas: Amália de Noronha, Capote Valente, Alves Guimarães e Heitor Penteado) e 070 (formada pelas ruas Amália de Noronha, Capote Valente, Oscar Freire e Heitor Penteado).

A Representante menciona, em suma: (i) que a região em que se situa o edifício tem tido autorizações de empreendimentos acima do potencial construtivo, contendo vinte ou mais andares; e (ii) a região está sendo vítima de empreendedores que devastam as fronteiras do Jardim das Bandeiras, área preservada no último Plano Diretor, com obras afetando a infraestrutura implantada e causando diversos tipos de danos irreversíveis.

Solicitou a esta Corte de Contas a obtenção de informações sobre os licenciamentos para as obras mencionadas e os estudos que afetam a região por elas abrangidas, dentre outras providências.

Alegou a Representante que impactos graves de empreendimentos dessa magnitude poderiam causar sem os devidos cuidados e estudos, solicitando-se um "Estudo de Impacto de Vizinhança que englobe a proteção humana, ambiental, arquitetônica e histórica da localidade, com o congelamento e os devidos tombamentos das áreas de proteção.", e, dentre outros, que o Tribunal de Contas do Município solicitasse à Subprefeitura de Pinheiros informações sobre os licenciamentos e estudos que afetem as quadras mencionadas.

Foi oficiada a Secretaria Municipal de Esportes e Lazer para ciência e oferecimento de esclarecimentos (peça 7).

A Subsecretaria de Fiscalização e Controle, após análise, sugeriu ainda a prévia oitiva da Secretaria Municipal de Licenciamento, da Secretaria de Cultura e da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.

Apresentaram manifestações a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (peça 20), a Secretaria Municipal de Cultura (peça 21) e a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (peça 25).

A Subsecretaria de Fiscalização e Controle, após análise, considerou a Representação totalmente improcedente diante das seguintes conclusões:

> *3.1. No que se refere aos empreendimentos, constam alvarás de aprovação e/ou de execução, pois os parâmetros urbanísticos utilizados atendem à legislação vigente (subitem 2.1.).*
>
> *3.2. No que se refere ao futuro empreendimento a ser implantado na denominada Vila Ana, pois até a presente data não consta pedido de Alvará para o local, seja de demolição, seja de Aprovação, seja de Execução (subitem 2.2.).*
>
> *3.3. Quanto ao futuro empreendimento a ser implantado na denominada Vila Ana, pois a interessada apresentou consulta sobre a possiblidade de se remembrar os imóveis da Vila com imóveis adjacentes fora da vila, que apesar de ter sido indeferido pela SMUL, foi objeto de pedido de Reconsideração de Despacho (subitem 2.2.).*
>
> *3.4. No que se refere à possibilidade de se considerar os empreendimentos localizados nas quadras fiscais 069 e 070 como Polos Geradores de Tráfego, pois tem-se que, com base na legislação vigente, nenhum deles se enquadra como tal, além do que não existe previsão legal para se analisar os empreendimentos conjuntamente (subitem 2.3.).*
>
> *3.5. Quanto ao pedido de se realizarem audiências públicas antes da aprovação de qualquer empreendimento no local, pode-se afirmar que a legislação vigente não prevê tal providência, além do que, antes da aprovação da atual Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo foram realizadas mais de 200 audiências públicas, o que, de certa forma, já atenderia o pedido da Representante (subitem 2.3.).*
>
> *3.6. Para os imóveis denominados Vila Ana, Chácara das Três Irmãs, bem como para o Teatro Viga, localizados na quadra fiscal 069, "[...] não incide proteção do CONPRESP [...]". Entretanto, a SMC autuou o SEI nº 6025.2021/0004748-5 para analisar o pedido de*

tombamento desses imóveis (subitem 2.4.), fato que leva à improcedência da Representação quanto a esse aspecto.

3.7. Quanto aos aspectos ambientais, constam os respectivos Termos de Compromisso Ambiental assinados visando a preservação da vegetação existente para os 4 empreendimentos com Alvará de Aprovação ou de Execução expedidos (subitem 2.5.).

A Assessoria Jurídica de Controle Externo manifestou-se pela improcedência da Representação, acompanhando a Equipe de Auditoria, e observando que *o "Relatório Preliminar da Auditoria, pela abrangência de sua elaboração, não descurou de nenhum pormenor apresentado na Denúncia, eis que analisou, ponto a ponto, todas as questões técnicas apresentadas pela Denunciante"*.

Com fulcro nas informações da Origem e nas manifestações da Equipe de Auditoria, acompanhada pela Assessoria Jurídica, foram indeferidos todos os pedidos formulados pela Representante na peça inicial determinando a expedição de ofício à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, Secretaria Municipal de Cultura, e Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, e também à Representante, para ciência do entendimento do quanto já haviam relatado e concluído os órgãos deste Tribunal.

A Procuradoria da Fazenda Municipal, acompanhando os pronunciamentos exarados pelos Órgãos Técnicos deste Tribunal, propugnou pelo conhecimento da presente Denúncia e, no mérito, por sua total improcedência.

A Secretaria Geral, da mesma forma, acompanhando todos os preopinantes, manifestou-se pelo conhecimento e pela total improcedência da Representação.

É o relatório.

VOTO

Preliminarmente, conheço da Representação em julgamento, por preencher os requisitos de admissibilidade previstos regimentalmente.

Com efeito, a Representante alegou: (i) que a região em que se situa o edifício tem tido autorizações de empreendimentos acima do potencial construtivo, contendo vinte ou mais andares; e (ii) a região está sendo vítima de empreendedores que devastam as fronteiras do Jardim das Bandeiras, área preservada no último Plano Diretor, com obras afetando a infraestrutura implantada e causando diversos tipos de danos irreversíveis.

Consoante análise da Subsecretaria de Fiscalização e Controle, a Representação revela-se totalmente improcedente, como se extrai das conclusões insertas na peça 37 do processo, abaixo transcritas:

> *"3.1. No que se refere aos empreendimentos, constam alvarás de aprovação e/ou de execução, pois os parâmetros urbanísticos utilizados atendem à legislação vigente (subitem 2.1.).*
>
> *3.2. No que se refere ao futuro empreendimento a ser implantado na denominada Vila Ana, pois até a presente data não consta pedido de Alvará para o local, seja de demolição, seja de Aprovação, seja de Execução (subitem 2.2.).*
>
> *3.3. Quanto ao futuro empreendimento a ser implantado na denominada Vila Ana, pois a interessada apresentou consulta sobre a possiblidade de se 'remembrar' os imóveis da Vila com imóveis adjacentes fora da vila, que apesar de ter sido indeferido pela SMUL, foi objeto de pedido de Reconsideração de Despacho (subitem 2.2.).*
>
> *3.4. No que se refere à possibilidade de se considerar os empreendimentos localizados nas quadras fiscais 069 e 070 como Polos Geradores de Tráfego, pois tem-se que, com base na legislação vigente, nenhum deles se enquadra como tal, além do que não existe previsão legal para se analisar os empreendimentos conjuntamente (subitem 2.3.).*
>
> *3.5. Quanto ao pedido de se realizarem audiências públicas antes da aprovação de qualquer empreendimento no local, pode-se afirmar que a legislação vigente não prevê tal providência, além do que, antes da*

aprovação da atual Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo foram realizadas mais de 200 audiências públicas, o que, de certa forma, já atenderia o pedido da Representante (subitem 2.3.).

3.6. Para os imóveis denominados Vila Ana, Chácara das Três Irmãs, bem como para o Teatro Viga, localizados na quadra fiscal 069, "[...] não incide proteção do CONPRESP [...]". Entretanto, a SMC autuou o SEI nº 6025.2021/0004748-5 para analisar o pedido de tombamento desses imóveis (subitem 2.4.), fato que leva à improcedência da Representação quanto a esse aspecto.

3.7. Quanto aos aspectos ambientais, constam os respectivos Termos de Compromisso Ambiental assinados visando a preservação da vegetação existente para os 4 empreendimentos com Alvará de Aprovação ou de Execução expedidos (subitem 2.5.)."

Assim sendo, diante do exposto e do que consta dos autos, no mérito, julgo-a improcedente.

Dê-se conhecimento deste voto e do Acórdão a ser prolatado à Representante.

Após as providências regimentais, arquivem-se os autos.

É como voto.

ELIO ESTEVES JUNIOR
Conselheiro Substituto - TCMSP

HCMC/SMAS/ecg/

ELIO ESTEVES JUNIOR:18247898829
Assinado de forma digital por ELIO ESTEVES JUNIOR:18247898829
Dados: 2021.09.30 14:49:09 -03'00'