Tribunal de Contas
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

II – ACÓRDÃO

ACO-UTR-678/2023

Processo	-	TC/003722/2015
Interessados	-	Secretaria Especial para Licenciamentos (atual Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento) e Aveiro Incorporações Ltda. (JHSF Incorporações Ltda. e JHSF Participações S.A.)
Objeto	-	Auditoria Extraplano – Verificar se a expedição de Licenças e do Alvará de Aprovação de Edificação Nova 2015/19.069-00, de 11/09/2015, cujo objeto é a construção de prédio comercial na Ilha da Marginal Pinheiros, situada na Avenida Alcides Sangirardi s/nº, valendo-se dos benefícios da Operação Urbana Consorciada Águas Espraiadas, atendeu às normas pertinentes, conforme denúncia do Vereador Aurélio Nomura (Câmara Municipal de São Paulo)

3.297ª Sessão Ordinária

AUDITORIA EXTRAPLANO. SMUL. Operação Urbana Águas Espraiadas. Verificar se a expedição de Licenças e do Alvará de Aprovação de Edificação Nova para a construção de prédio comercial na Ilha da Marginal Pinheiros atendeu às normas pertinentes. 1. Poderá a Secretaria, sob responsabilidade de seus Órgãos Técnico e Jurídico, dar continuidade aos atos administrativos pertinentes ao assunto, devendo observar as exigências expressas no Alvará de Aprovação 2015/19069-00, em razão do tempo decorrido, faz-se necessário averiguar a permanência das condicionantes expressas no Alvará, razão pela qual determino que sejam revistas para confirmar se continuam válidas. 3. Observar as exigências expressas no Alvará, dentre as quais, destacam-se: a. A prévia emissão do Termo de Compromisso Ambiental junto à SVMA. b. Prévia doação das áreas para a efetivação da abertura da Avenida Marginal Rio Pinheiros. c. Prévio aval dos Órgãos competentes para a execução da abertura marginal do Rio Pinheiros, bem como de sua execução. d. Prévia doação das áreas de calçadas obrigatórias pela Operação Urbana, conforme artigo 17 da Lei 13.260/2001. CONHECIDA. IMPROCEDENTE. DETERMINAÇÃO. 1. Averigue a permanência das condicionantes outrora expressas no Alvará de Aprovação objeto dos autos, razão pela qual se determina que sejam revistas para confirmar se continuam válidas frente às eventuais alterações legislativas referentes à matéria. 2. Aguarde e respeite as decisões judiciais resultantes dos recursos, bem como quaisquer outras exigências que, por decisão judicial, vierem a ser determinadas para garantia da segurança jurídica, preservação do erário e para evitar eventual dano social. 3. Informe a esta Corte, quando da expedição do Alvará de Execução, o atendimento de todas as condicionantes determinadas. 4. Se abstenha de autorizar a expedição de Alvará de Aprovação de Obra Nova em nome da Aveiro Incorporações Ltda., ou de qualquer outra requerente, sem a necessária comprovação de propriedade do registro no Cartório de Registro de Imóveis Competente ou, no caso de possuidor, de certidão da matrícula e de um dos demais documentos indicados nos incisos do artigo 8º do Decreto 57.776/2017, que regulamenta o Código de Obras e Edificações. Votação unânime.

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, dos quais é Relator o Conselheiro DOMINGOS DISSEI.

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 auditoria extraplano para fins de registro, visto que atendeu aos seus objetivos, e da denúncia

formulada pelo Nobre Edil Aurélio Nomura, por admissibilidade, julgando-a, quanto ao mérito, improcedente, em razão dos elementos de instrução carreados aos autos, podendo a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (sob responsabilidade de seus Órgãos Técnico e Jurídico) dar continuidade aos atos administrativos pertinentes ao assunto, devendo observar, para tanto, as exigências expressas no Alvará de Aprovação 2015/19069-00, dentre as quais destacam-se:

a) A prévia emissão do Termo de Compromisso Ambiental – TCA, junto à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente.
b) Prévia doação das áreas para a efetivação da abertura da Avenida Marginal Rio Pinheiros.
c) Prévio aval dos Órgãos competentes para a execução da abertura marginal do Rio Pinheiros, bem como de sua execução.
d) Prévia doação das áreas de calçadas obrigatórias pela Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, conforme artigo 17 da Lei 13.260/2001.

ACORDAM, à unanimidade, em razão do tempo decorrido, em determinar à Origem que averigue a permanência das condicionantes outrora expressas no Alvará de Aprovação objeto dos autos, razão pela qual se determina que sejam revistas para confirmar se continuam válidas frente às eventuais alterações legislativas referentes à matéria.

ACORDAM, à unanimidade, em determinar ao Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento que aguarde e respeite as decisões judiciais resultantes dos recursos, bem como quaisquer outras exigências que, por decisão judicial, vierem a ser determinadas para garantia da segurança jurídica, preservação do erário e para evitar eventual dano social.

ACORDAM, à unanimidade, em determinar ao referido Secretário que, informe a esta Corte, quando da expedição do Alvará de Execução, o atendimento de todas as condicionantes determinadas.

ACORDAM, à unanimidade, em determinar à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, que, de futuro, se abstenha de autorizar a expedição de Alvará de Aprovação de Obra Nova em nome da Aveiro Incorporações Ltda., ou de qualquer outra

requerente, sem a necessária comprovação de propriedade do registro no Cartório de Registro de Imóveis Competente ou, no caso de possuidor, de certidão da matrícula e de um dos demais documentos indicados nos incisos do artigo 8º do Decreto 57.776/2017, que regulamenta o Código de Obras e Edificações.

ACORDAM, à unanimidade, em determinar o envio de cópias do voto e deste Acórdão:

a) Ao Ministério Público do Estado de São Paulo, Promotoria de Justiça do Patrimônio Público e Social, em atenção ao Ofício MP 4417/2018, de 22/08/2018.
b) Ao Eminente Vereador Aurélio Nomura, em resposta à denúncia por ele formulada.
c) À empresa Aveiro Incorporações Ltda., interessada no objeto dos autos.
d) Às Secretarias Municipais de Urbanismo e Licenciamento, do Verde e do Meio Ambiente e Mobilidade e Transportes.
e) À SP Urbanismo e à Companhia de Engenharia de Tráfego – CET.
f) À Subprefeitura Butantã, a Empresa Metropolitana de Águas e Energia – Emae e ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo – Creci,
g) À Procuradoria Geral do Município, à Secretaria de Justiça e à Controladoria Geral do Município, para ciência.

ACORDAM, à unanimidade, em determinar o cumprimento do quanto determinado no art. 58 do RITCMSP, e, cumpridas as formalidades legais e transcorrido o prazo recursal, o arquivamento dos autos.

Participaram do julgamento os Conselheiros RICARDO TORRES – Revisor designado, ROBERTO BRAGUIM e JOÃO ANTONIO.

Presente o Procurador-Chefe da Fazenda CARLOS JOSÉ GALVÃO.

Plenário Conselheiro Paulo Planet Buarque, 25 de outubro de 2023.

EDUARDO TUMA – Presidente
DOMINGOS DISSEI – Relator

/mfl

Tribunal de Contas
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

I – RELATÓRIO E VOTO DO CONSELHEIRO DOMINGOS DISSEI – RELATOR

TC/003722/2015

Egrégio Plenário

Em julgamento a Auditoria Extraplano instaurada em razão da denúncia formulada pelo I. Vereador Aurélio Nomura, para verificar a legalidade da expedição do Alvará de Aprovação e de Execução de Edificação Nova, localizada na Avenida Alcides Sangirardi, s/nº, tendo como interessada a empresa Aveiro Incorporações Ltda.

A empresa Aveiro Incorporações Ltda. solicitou a aprovação de projeto de empreendimento composto de 1 prédio de 31 andares, 1 mezanino, 1 subsolo e ático destinados ao uso comercial, se valendo dos benefícios da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

A denúncia encaminhada pelo Nobre Edil tinha por base notícias veiculadas pela Folha de São Paulo e UOL Notícias, de que com a aprovação do empreendimento haveria corte de árvores na ordem de 62% do total plantado no local.

Foi informado que o Ministério Público do Estado de São Paulo, através da Promotoria de Habitação e Urbanismo, havia instaurado inquérito civil para apurar irregularidades na interpretação dada pela Comissão Técnica de Legislação Urbanística – CTLU.

A Subsecretaria de Controle fez sua análise e concluiu pela existência de questões jurídicas que comprometiam o Alvará de Aprovação emitido pela Secretaria Municipal de Licenciamento. Destacou 4 (quatro) questões fundamentais que mereciam apreciação mais detida, por refletirem diretamente na legalidade da emissão do Alvará:

1 – A área onde se pretendia implantar o empreendimento estava localizada dentro do perímetro de influência da Lei nº 13.260/01 – Operação Urbana Consorciada Água Espraiada?

2 – Quem era o proprietário da área objeto do alvará?

3 – Se a área era encravada, como seria o acesso ao futuro empreendimento?

4 – O empreendimento atendia à legislação ambiental?

Após a análise dos processos administrativos pertinentes, a Especializada concluiu que a Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPAC nº AF-011/2015, de 22/07/2015, e o Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2015/19069-00 eram nulos pelas seguintes razões:

a) O terreno objeto do alvará não pertencia a área de influência da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e a CTLU não teria competência legal para alterar os limites do perímetro de influência dessa operação urbana por meio de um pronunciamento;

b) A implantação do melhoramento viário proposto pela interessada deveria, preliminarmente à sua análise por PROJ, ser aprovado por lei;

c) A interessada não comprovou a propriedade e nem a posse da área objeto do pedido de alvará;

d) Existiam incoerências e conflitos entre vários documentos que serviram para a expedição do Alvará de Aprovação e várias informações constantes no PA nº 2011.0.217.659-8.

A Secretaria Municipal de Licenciamento foi oficiada para apresentar suas justificativas, e juntou os seguintes esclarecimentos:

● Que respeitou o pronunciamento da CTLU/229/2012 e CTLU 001/2012;

● Que foi feita ressalva no Alvará de Aprovação, não permitindo o início das obras sem a regularização do domínio da área;

● Que a posse foi comprovada através do Processo nº 0055052.8.26.0100, de Retificação de Registro de Imóvel;

● Que o Alvará de Aprovação atendeu a todos os requisitos legais.

Apreciando as justificativas da Secretaria Municipal de Licenciamento, A Equipe de Auditoria manteve inalteradas suas conclusões anteriores.

A Assessoria Jurídica de Controle Externo entendeu que os achados da Auditoria constituem irregularidades capazes de macular a certidão de pagamento da outorga onerosa em CEPAC e do Alvará de Aprovação de Edificação Nova.

A Procuradoria da Fazenda Municipal propôs a oitiva das Secretarias Municipais de Desenvolvimento Urbano, Infraestrutura Urbana e Obras, Licenciamento, de Transportes e do Verde e Meio Ambiente, bem como da interessada Aveiro Incorporações Ltda., para conhecerem de todos os pareceres, com vistas ao aprimoramento da instrução. Sugestão que foi acatada.

Em derradeira manifestação, a Equipe de Auditoria elaborou minucioso relatório analisando todas as defesas apresentadas e, ao final, manteve todas as conclusões do relatório inicial.

A Assessoria Jurídica de Controle Externo acompanhou as conclusões da área auditora, e sustentou que as irregularidades maculam a Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa - CEPACs e o Alvará de Aprovação de Edificação Nova.

O Órgão Fazendário requereu o conhecimento e registro da Auditoria Extraplano e, dada a sua natureza adjetiva e instrumental, pleiteou, subsidiariamente, o Acolhimento e o registro dos esclarecimentos da Origem, no sentido da legalidade dos procedimentos examinados.

A Assessoria da Secretaria-Geral opinou pela irregularidade da Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPAC nº AE-011/2015, de 22/07/2015 e o Alvará de Aprovação de

Edificação Nova nº 2015/19069-00, em especial porque o terreno, objeto do Alvará, não se encontra dentro dos limites da área de abrangência da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e não ter a CTLU competência para alterar o perímetro estabelecido pela Lei Municipal nº 13.260/2001, o que somente poderia ocorrer em virtude de lei, entendimento acompanhado pelo Secretário-Geral.

Incluídos os autos em pauta de julgamento na Sessão 3.001ª, realizada em setembro de 2018, sobreveio pedido de vistas, ocasião em que, embora adiada a decisão da matéria, em razão da necessidade de celeridade do assunto para atendimento a diversos pedidos de informações apresentados pelo Ministério Público, bem como em considerando à representação do Vereador Nomura, já ciente da existência de solicitação de alvará de execução para o empreendimento, foi proposto e aprovado pelo Órgão Pleno deste Tribunal medida cautelar de suspensão do Alvará de Execução. Nesse sentido, foi emitido ofício à Secretaria de Licenciamento para se abster de expedir o Alvará de Execução até o pronunciamento deste Tribunal sobre a matéria.

Na sequência, em outubro de 2018, quando já completada a instrução do processo, a interessada – Aveiro Incorporações Ltda. – apresentou nova manifestação, juntada sob fls. 874/926, tendo a Auditoria, no entanto, mantido todas as conclusões do Relatório de fis. 250/269, já ratificadas às fis. 358/362 e às fis. 782/798, em especial aquelas que consideram nulos o Alvará de Aprovação de Edificação Nova e a Certidão de Vinculação de CEPACs.

Vale notar que no curso do Inquérito Civil realizado pela Promotoria de Habitação e Urbanismo da Capital, foram os técnicos deste Tribunal instados a participar de reunião para apresentação do Relatório de Auditoria constante destes autos, ocasião em que a Secretaria de Licenciamento fez exposição sobre a tramitação do pedido de Alvará de Aprovação e de Execução, esclarecendo que este último atualmente estaria suspenso por conta da notícia da tutela de urgência parcialmente deferida na Ação Popular n° 1033951-13.2017.8.26.0053 - da 15a Vara da Fazenda Pública da Capital.

Dando continuidade ao acompanhamento do referido Inquérito Civil, informou a Auditoria que os Técnicos do Ministério Público acompanharam suas conclusões, indo além, estudando e apontando aspectos ligados aos danos urbanísticos e ambientais que ocorrerão caso o empreendimento seja executado.

Ainda, conforme os documentos juntados aos autos e manifestação oferecida pela Auditoria, o noticiado Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, firmado entre o Ministério Público do Estado de São Paulo e a JHSF Incorporações Ltda. e a Aveiro Incorporações Ltda., em 06.11.2012, não apresenta determinação com relação ao empreendimento objeto da presente Auditoria Extraplano.

Após conhecimento da Procuradoria da Fazenda Municipal acerca da documentação juntada, os autos retornaram à Sessão de Pauta.

Todavia, após inúmeros pedidos de vista apresentados, novos esclarecimentos vieram aos autos, inclusive pela interessada Aveiro Incorporações, informando que em 20/10/2021 foi

publicada Sentença proferida pelo MM. Juízo da 15ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, que apreciou em conjunto Ação Popular e a Ação Civil Pública interposta em face do referido empreendimento, julgando-as improcedentes. Comunicou, ainda, que tal decisão "inclusive ensejou a determinação da revogação da determinação que suspendia a tramitação do processo administrativo PMSP nº 2016-0.169.933-2 e o início das obras", requerendo com fundamento na r. Decisão Judicial, o prosseguimento do presente TC com a autorização de prosseguimento do Processo Administrativo PMSP nº 2016-0.169.933-2.

A r. sentença consignou que a área objeto dos autos se encontra dentro da área da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, e também consignou a regularidade do licenciamento, incluindo o ambiental.

Diante das novas informações trazidas aos autos foi a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL oficiada para oferecer esclarecimentos e, inclusive, colacionar novos documentos destinados a instruir a presente Auditoria.

O Titular da Pasta colacionou aos autos manifestou da sua área jurídica nos seguintes termos:

"Apontamos que, quanto a suposta irregularidade do Alvará de Aprovação de Edificação Nova, as indagações postas no relatório supra são:

1) A área onde ser pretende implantar o empreendimento está localizada dentro do perímetro de influência da Lei nº 13.260/01 – Operação Urbana Consorciada Água Espraiada?

2) Quem é o proprietário da área objeto do alvará?

3) Se a área é encravada, como será o acesso ao futuro empreendimento?

4) O empreendimento atende à legislação ambiental?

Quanto aos itens 1 e 4, verificamos que as mesmas já foram objeto de Ação Civil Pública, 1033951- 13.2017.8.26.0053, tendo o interessado já juntado cópia da r. sentença daqueles autos à auditoria extraplano, a qual consignou que a área objeto do presente processo encontra-se dentro de OUCAE, bem assim consignou a regularidade do licenciamento, incluído o licenciamento ambiental, conforme analisado pela SVMA e CETESB.

Quanto ao item 3, em que pese a existência de carta da EMAE quanto a servidão de passagem ao terreno (070352533), verifica-se que o interessado tem projeto já aprovado perante SMT e CET, quanto a retificação do traçado da Marginal Pinheiros, inclusive tendo a mesma sido submetida ao crivo de SIURB (070353294), que entendeu quanto a desnecessidade de Lei de Melhoramentos Viários para o local, eis que aplicável ao mesmo a Lei de Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Referida obra, tal qual como já analisada pelos órgãos competentes, seria apta a desencravar o empreendimento, sendo que eventual Certificado de Conclusão do empreendimento ficaria condicionada à prévia retificação do viário, para atendimento da legislação edilícia no particular.

Por fim, quanto ao item 2, sobre a propriedade, verificamos que o processo de Alvará de Aprovação de Edificação Nova foi instruído com o contrato de compra e venda, sendo que a matrícula do Cartório de Registro de Imóveis foi juntado apenas posteriormente, tendo em vista a existência do processo 0055052-55.2012.8.26.0100, no qual a EMAE requereu a retificação do registro, obteve sentença favorável apenas em 21/02/2014.

Outrossim, em que pese o Pedido de Alvará de Aprovação de Edificação Nova ter sido distribuído em 2011, certo o é que primeiramente foi indeferido em 25/10/2013, e deferido em sede de pedido de reconsideração apenas em 10/08/2015.

Ademais, nota-se que a Lei 11.228/92, sob a égide da qual fora deferido o alvará supramencionado, estabelece que o pedido de Alvará de Aprovação de Edificação Nova será instruído:

3.6.2 O pedido de Alvará de Aprovação será instruído com:

a) documentação referente ao imóvel, contendo dados que permitam sua caracterização e a análise do projeto, inclusive nos aspectos relativos à LPUOS;

b) peças gráficas e descritivas que permitam a perfeita compreensão e análise do projeto, em especial quanto ao atendimento das condições mínimas previstas na LOE e na LPUOS;

c) apresentação de levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário.

Desta forma, correto o trâmite adotado para a análise do pedido de Alvará de Aprovação de Edificação Nova quanto a Titularidade do imóvel analisado, bem assim da Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPAC nº AE-011/2015, eis que expedida apenas em 22/07/2015, quando superados todos os celeumas existentes à época, inclusive, que subsidiaram a instauração da Auditoria Extraplano, ora respondida. "

A Assessoria Jurídica de Controle Externo instada a se manifestar sobre os termos da r. sentença e sobre o acrescido pela SMUL, destacou que os autos da Ação Popular e da Ação Civil Pública foram remetidos em conjunto para o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que julgará os Recursos de Apelação interpostos, ressaltando que "a questão discutida no item 5.1 (sobre a área estar ou não contida nos limites da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada) não está esgotada, na medida em que estão pendentes de apreciação pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo os Recursos de Apelação interpostos pelo Ministério Público e pelo autor da Ação Popular. "

Pontuou, ainda, que apesar da decisão judicial não ter transitado em julgado, e nem ser prejudicial à decisão cautelar deste Tribunal, "isso não impede, entretanto, que o Egrégio Pleno reconsidere tal r. Decisão, se entender, a seu critério, que há argumentos para tanto – mas, ressalto, entendo que a r. Sentença proferida na Ação Popular e na Ação Civil Pública, não transitada em julgado, não repercute diretamente na atuação deste Egrégio Tribunal."

Sobre os demais apontamentos 5.2, 5.3 e 5.4, manteve inalteradas suas conclusões anteriores.

A Assessora Chefe da AJCE, por sua vez, registrou que "a r. sentença que determinou a cassação da liminar1 e julgou improcedentes os pedidos da ACP e da ação popular só irá produzir efeito depois de ser confirmada pelo Tribunal, por estar sujeita a remessa necessária, consoante estabelecem os arts. 496, inciso I, do CPC c.c. art. 193 da Lei federal n. 4.717/65 (Lei da Ação Popular). Portanto, enquanto não forem julgados os recursos de apelação interpostos pelo MP e pelo autor popular, a r. sentença não poderá ser executada, prevalecendo, até lá, os efeitos da liminar, que impedia o início das obras".

Assim sendo, como assinalado pela d. Assessora Chefe da AJCE, nesse contexto, independentemente de ser, ou não, cassada a cautelar deferida neste processo de controle externo, nenhuma obra poderá ser iniciada no local antes do julgamento dos recursos de apelação, pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

A Equipe de Auditoria, após análise da manifestação da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL (peça 148) e da sentença prolatada pela Juíza de Direito da 15ª Vara da Fazenda Pública e juntada como peça 142, manteve as conclusões do Relatório de Auditoria Extraplano.

O Órgão Fazendário, ciente do acrescido, reiterou suas anteriores manifestações e requereu o conhecimento e registro da presente Auditoria Extraplano. No tocante ao pedido subsidiário de reconhecimento dos atos em exame, entendeu que diante dos esclarecimentos da SMUL e da r. sentença, reforça-se a convicção no sentido da legalidade do Alvará de Aprovação de Edificação de Obra Nova.

A Secretaria-Geral, acompanhou a Assessoria Jurídica de Controle Externo no sentido de que a referida sentença está sujeita ao duplo grau de jurisdição, por força de lei, consignando que a questão discutida no apontamento 5.1, a respeito da área estar ou não contida nos limites da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, ainda não se encontra esgotada, tendo em vista que se encontram pendentes os recursos de apelação interpostos na ação popular e na ação civil pública. Ao final, concluiu pela manutenção das irregularidades apontadas nos itens 5.1, 5.2, 5.3 e 5.4 do Relatório de Auditoria Extraplano.

É o relatório.

VOTO

1. A Auditoria Extraplano em deliberação foi instaurada em razão de Denúncia formulada pelo Eminente Vereador Aurélio Nomura, em face de notícias veiculadas na mídia, e teve por finalidade verificar a legalidade do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº

2015/19069-00, localizada na Marginal Pinheiros, s/nº, tendo como interessada a empresa Aveiro Incorporações Ltda.

O pedido do Alvará de Aprovação foi protocolado em 04/08/2011 e a sua expedição ocorreu em 11/09/2015.

2. Solicitou-se que Tribunal analisasse os procedimentos adotados no âmbito das ações e responsabilidades dos Órgãos competentes: Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e sua Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU.

3. A Subsecretaria de Controle Externo, no primeiro Relatório de Auditoria Extraplano, (peça 1), manifestou-se pela nulidade da Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPAC nº AE-011/2015 e do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2015/19069-00, em razão das seguintes questões:

a) O terreno objeto do alvará não estava inserido na área da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada;

b) A implantação do melhoramento viário proposto pela interessada, visando viabilizar a questão do encravamento do bem, deve ser aprovada por lei e pelos órgãos técnicos competentes (CET, SIURB, SUBPREFEITURAS, SVMA, entre outros);

c) Faltou comprovação de titularidade do imóvel; e

d) Questões ambientais.

4. Previamente ao enfrentamento dos apontamentos de auditoria, registre-se que os autos foram incluídos em pauta na 3001ª Sessão Ordinária e o julgamento foi adiado em razão do deferimento de pedido de vista, mas foi proposta e aprovada pelo Órgão Pleno deste Tribunal, medida cautelar de suspensão da emissão do Alvará de Execução, que foi comunicada à Pasta, com a determinação para se abster de expedir o Alvará de Execução até o pronunciamento deste Tribunal sobre a matéria e levando em conta que o assunto também estava sendo discutido no Poder Judiciário.

Novamente incluído em pauta na 3.272ª Sessão Ordinária, de 03.05.2023, o julgamento foi novamente adiado em razão de pedido de vista e, quando devolvido, na 3276ª Sessão Ordinária, de 17.05.2023, foram por mim retirados para novos estudos.

Na sequência, solicitei novos esclarecimentos à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, por meio do Ofício SSG-GAB 14468/2023 (peça 183), à Subprefeitura Butantã, Ofício SSG-GAB 15457/2023 (peça 214), a Empresa Metropolitana de Águas e Energia – EMAE, Ofício SSG-GAB 7426/2023 (peça 181) e ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo - CRECI, Ofício SSG-GAB 7427/2023 (peça 182) e as respostas foram anexadas às peças 209, 218, 202 e 211, respectivamente.

5. Complementada a instrução processual, passo ao enfrentamento das questões objeto da denúncia e dos achados de auditoria, com as seguintes ponderações:

5.1. Sobre o terreno objeto do alvará não estar inserido na área da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – OUCAE.

O apontamento surgiu a partir de consulta formulada pela interessada no empreendimento (Aveiro Incorporações Ltda.) à SPUrbanismo, diante da dúvida de saber se o imóvel estaria ou não inserido no perímetro da OUCAE, em razão da divergência entre o texto dos artigos 1º, parágrafo 2º, e 2º, inciso IV, da Lei 13.260/2001, e a planta BE04 7B001.

A SPUrbanismo encaminhou a consulta ao Órgão competente para apreciação.

Por seu turno, a Secretaria Municipal de Urbanismo Licenciamento submeteu a matéria à oitiva da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, órgão colegiado paritário, constituído pela Lei nº 13.430/2002, composta por 20 representantes de diversos órgãos da Administração Pública e de entidades da sociedade civil , com competência para, inclusive, analisar e dirimir dúvidas na aplicação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Apreciando a matéria, a CTLU decidiu, à unanimidade, pelo prevalecimento do texto da Lei 13.260/2001 (Pronunciamento SMDU.CTLU/001/2012, da 30ª Reunião Ordinária, de 09.02.2012, presente 17 entidades), deliberando favoravelmente pela confirmação do prevalecimento do texto constante da Lei nº 13.260/01, esclarecendo o segmento HI da Operação Urbana Água Espraiada, que ao partir do ponto H, segue pela Rua Joapé até a confluência com a Marginal do Rio Pinheiros, seguindo pela Marginal até o ponto I.

Esse pronunciamento foi retirratificado na 39ª Reunião Ordinária (Pronunciamento SMDU.CTLU/229/2012) por 13 votos favoráveis, 01 voto contrário (SVMA) e 01 abstenção (ONG Polis).

Em síntese, para alcançar tal conclusão, diferentemente do entendimento da Auditoria , a CTLU considerou ser a Av. Alcides Sangirardi como sendo a Marginal do Rio Pinheiros.

Essa também foi a convicção da Excelentíssima Dra. Gilsa Elena Rios, Juíza de Direito Titular da 15ª Vara da Fazenda Pública da Capital/SP, ao prolatar a sentença que julgou improcedentes a Ação Civil Pública (nº 1048334-88.2020.8.26.0053) e a Ação Popular (nº 1033951-13.2017.8.26.0053), que, neste ponto, assim se manifestou:

"Pela leitura dos documentos juntados e pela manifestação da municipalidade (fls.8396/8408), e o julgado na Ação Civil Pública nº 1056811.37.2019.8.26.0053, vislumbra-se que não houve atuação além da atribuição da CTLU, prevalecendo o que dispõem os arts. 1º, § 2º, e 2º, IV, da Lei nº 13.260/2001, que incluem o empreendimento no perímetro da OUCAE.

(....)

Pelo exposto, em razão da ausência de vício a ser reparado, estão superados os questionamentos referentes a inserção da área na OUCAE e ao zoneamento aplicável."

A Decisão judicial foi apoiada no laudo do perito judicial, engenheiro José Zarif Neto, CREA 060.166.1005 que, ao responder aos quesitos pertinentes à inclusão da área no perímetro da OUCAE, às fls. 9380/9382 do processo judicial, assim opinou:

"(...) perícia constatou que faltaram aos meios gráficos e textuais de representação da significativa operação urbana, o rigor na descrição e na indicação do seu perímetro, ou seja, caberiam recursos tecnológicos disponíveis desde aquela época, como o georreferenciamento, por exemplo, além dos elementares cuidados com a indicação de cada um dos vértices, com suas inflexões e deflexões, ângulos e medidas, como não houve, de fato, para o caso concreto.

O texto da Lei Municipal 13.260/01, no setor da Lei denominado Marginal Pinheiros, não indica como linha de perímetro a Avenida Alcides Sangirardi, que é o logradouro público oficial, de codlog 005690, tal como identificado no Mapa Digital da Cidade (MDC), como o trecho curvo da via pavimentada popularmente conhecida como Marginal Pinheiros, do mesmo modo que, na margem oposta, a via pavimentada é denominada Av. das Nações Unidas. Nos trechos, anterior e posterior ao local do objeto da lide, na mesma margem, o nome oficial da via é Av. Magalhães de Castro."

Observa-se que, ao apreciar os termos do laudo pericial, a juíza pontuou:

É de rigor perquirir o que prevalece: a disposição legal ou a cartográfica? Entendo não ser razoável que o mapa, que constitui mera representação gráfica dos mandamentos normativos, prevaleça sobre o texto descritivo."

Vale a pena destacar o texto do artigo 2º, inciso IV da Lei da OUCAE, parte final, que assim dispõe:

IV - SETOR MARGINAL PINHEIROS:

(...) segue pelo segmento G-H até a confluência com a R. Joapé (ponto H), deflete à direita, segue até a Marginal Pinheiros, deflete à esquerda, segue até o ponto I (do segmento I-J), deflete à direita, segue pelo segmento I-J até o ponto inicial na confluência da R. Saí de Sete Cores (ponto J) com a Av. Nações Unidas, conforme indicado na Planta nº BE-04-7B-001.

Para afastar qualquer dúvida, a Empresa Metropolitana de Águas e Energia – EMAE foi provocada, por meio do Ofício SSG-GAB 7426/2023 (peça 181), para responder como se dava o acesso ao local segundo mapas antigos de 1954.

Em resposta (peça 202), a empresa esclareceu que, segundo dados históricos havia uma entrada para a vila particular feita pela empresa Light aos seus funcionários. E que, atualmente, o acesso à Usina é feito por uma estrada de serviço, que margeia o canal do Rio Pinheiros e que inicia na Marginal Pinheiros.

Elucidou que a Rua Joapé não atravessa a marginal pinheiros. apenas termina na confluência da Av. Alcides Sangirardi, sem atravessá-la.

Em síntese, os esclarecimentos oferecidos pela Empresa Metropolitana de Águas e Energia – EMAE sobre as vias locais vão ao encontro do quanto decido pelo Poder Judiciário, na sentença acima referenciada.

A Secretaria Municipal de Urbanismo Licenciamento - SMUL, por intermédio do Ofício SSG-GAB 1446/2023, também foi instada para esclarecer como a Rua Joapé se descreve no Decreto 2.633/1954, que a oficializou, nos seguintes termos:

"Decreto nº 2.633, de 08 de julho de 1954. Dispõe sobre denominação de vias públicas.

José Porphyrio da Paz, Vice-Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Decreta:

Art. 1º - As vias públicas oficializadas pela Lei nº 4.371, de 17 de abril de 1953, pertencentes ao 13º subdistrito - Butantã – ficam assim denominadas:

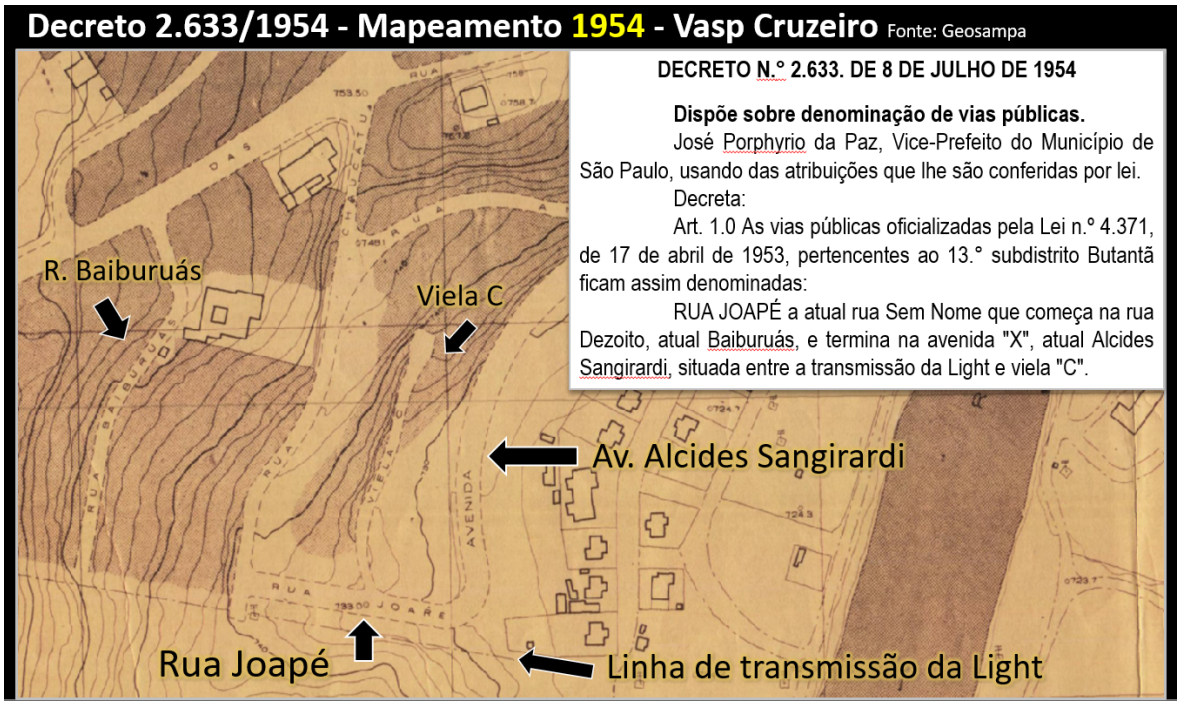
RUA JOAPÉ- a atual rua Sem Nome que começa na rua Dezoito, atual Baiburuás, e termina na avenida "X", atual Alcides Sangirardi, situada entre a transmissão da Light e viela "C"."

Respondendo ao questionamento, Secretaria Municipal de Urbanismo Licenciamento - SMUL, sustentou que o texto do Decreto 2.633, de 08/07/1954, não gera imprecisão: a Rua Joapé termina na Av. Alcides Sangirardi.

Isto posto, resta espancada qualquer dúvida a definição do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - OUCAE, pois, se a Rua Joapé atravessasse a Av. Alcides Sangirardi, outro seria o perímetro.

Tais esclarecimentos se coadunam com os mapas abaixo:

Tribunal de Contas
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO







E mais.

Em consulta à fonte primária legislativa, a Equipe de meu gabinete constatou que a área em questão foi descrita na versão originária do Projeto de Lei nº 656/2001, enviado pela então Prefeita Marta Suplicy, sem que nele houvesse qualquer referência aos pontos A, B, C, D, E, F, G, H, I e segmentos G-H e I-J, ou seja, independentemente do desenho na planta, a área em questão já constava do perímetro da OUCAE, na forma descrita pelo texto original do projeto de lei.

Veja-se que: o parágrafo 1º do artigo 1º do Projeto de Lei 656/2001 estabelece que "a área objeto da Operação Urbana Água Espraiada está contida e delimitada pelo perímetro assinalado na Planta nº BE-04-7B-001, que deverá integrar o arquivo da Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, compreendendo o perímetro que começa na Av. Nova Independência, esquina com a Av. dos Bandeirantes, segue até a confluência com a R. Flórida, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Arandu, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Arizona, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Ribeiro do Vale, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Michigan,(...)".

Observa-se que há uma longa descrição textual da área objeto da OUCAE feita nos parágrafos 1º a 5º do artigo 1º, sem a utilização de qualquer ponto para sustentar a descrição textual da área que, desde o início, já constava do perímetro da Operação Urbana, como se constata da leitura do parágrafo 4º:

§ 4º Para os fins desta lei, considera-se Setor "C" aquele contido no perímetro que começa na Av. Nova Independência, esquina com a Av. dos Bandeirantes,(...) segue até o

prolongamento da R. Inocêncio Nogueira, deflete à direita, segue em linha reta até encontrar a R. José Griecco, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Alcides Sangirardi, atravessa o Rio Pinheiros, segue até encontrar a R. Sal de Sete Cores, segue até a confluência com a Av. dos Bandeirantes, deflete à direita, segue até encontrar o ponto inicial, na confluência com a Av. Nova Independência, conforme indicado na Planta n.º BE-04-7B-001.

Todavia, ao ser publicada a Lei nº 13.260/2001, o legislador incluiu os pontos A, B, C, D, E, F, G, H, I e segmentos G-H e I-J para descrever a área em questão e auxiliar em sua descrição, mas, independentemente deles, o texto da norma descreve o perímetro que o legislador quis delimitar e incluiu, desde o início, e que constava no projeto de lei.

Diante dos esclarecimentos feitos pelos Órgão Municipais competentes, consulta à fonte legislativa primária e, aliado ao fato de que o Judiciário reconheceu a validade dos atos da CTLU, também entendo que o Órgão, ao dirimir a dúvida, não alterou os limites do perímetro da Operação Urbana, não sendo, portanto, questão que macula a Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa nº AE-018/2014, de 09/09/2014, que foi autorizada para vinculação ao imóvel em questão, em 04/03/2015.

5.2. A implantação do melhoramento viário proposto pela interessada, visando viabilizar a questão do encravamento do bem, deve ser aprovado por lei e pelos órgãos técnicos competentes (CET, SIURB, SUBPREFEITURAS, SVMA, entre outros).

Trata-se de questão importante, pois a área objeto do Alvará é encravada e não possui acesso à via pública, e a solução proposta pela interessada implica a reconfiguração de importante viário da cidade, a Marginal Pinheiros e, consequentemente, na configuração do imóvel objeto do alvará e naqueles lindeiros (inclusive com execução de obras viárias em imóveis de terceiros).

Isto porque, a interessada se propõe a: a) executar nova alça de ligação entre o viaduto Juscelino Kubitschek e a pista expressa da Avenida Magalhães de Castro; b) realizar reconfiguração geométrica do alinhamento viário da pista expressa da Av. Marginal Pinheiros e; c) criar pista local e passarela.

O entendimento da Equipe Técnica é no sentido de que a reconfiguração do alinhamento viário depende de alteração legislativa.

Todavia, os esclarecimentos oferecidos pela SMUL, peça 148, são no sentido de que "(...) a interessada tem projeto já aprovado perante SMT (Certidão de Diretrizes de SMT nº 47/2013, emitida em novembro de 2013 e nº 063/2013, emitida em outubro de 2013) e CET quanto à retificação do traçado da Marginal Pinheiros, inclusive tendo a mesma sido submetida ao crivo de SIURB (070353294), que entendeu quanto à desnecessidade de Lei de Melhoramentos Viários para o local, eis que aplicável ao mesmo a Lei de Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Referida obra, tal qual como já analisada pelos órgãos competentes, seria apta a desencravar o empreendimento, sendo que eventual Certificado de

Conclusão do empreendimento ficaria condicionada à prévia retificação do viário, para atendimento da legislação edilícia no particular".

Aliás, provocada a se manifestar sobre esse ponto, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, na peça 209, esclareceu que por meio do TCA 52/2023 (processo 6022.2023/0002240-4) o interessado obteve autorização para executar obra de reconfiguração geométrica e drenagem de Águas Pluviais na Avenida Marginal do Rio Pinheiros, com Ordem de Início SIURB/OBRAS/GTCA nº 08498136, com prazo de duração de 675 dias para execução das obras.

Acrescente-se que o Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2015/19069-00, protocolado em 04/08/2011 e publicado em 11/09/2015, condicionou, entre outros, que a emissão do Alvará de Execução poderia se dar somente após aval dos Órgãos competentes quanto à execução da abertura Marginal do Rio Pinheiros, bem como da execução de sua execução; e após a efetivação da doação das áreas de calçadas obrigatórias pela Operação Urbana – Art. 17 da Lei 13.260/01; e efetivação da doação das áreas para a abertura da Av. Marginal Rio Pinheiros, revelando que o assunto está adequadamente tratado.

Desse modo, entendo superado esse apontamento.

5.3. Sobre a comprovação de titularidade do imóvel.

Apesar dos órgãos deste Tribunal terem registrado que houve vinculação de CEPACs (PA nº 2015-0.100.494-4) ao terreno, como condição necessária à concessão do Alvará de Aprovação (PA nº 2011-0.217.659-8), sem comprovação, à época, da titularidade da área, o fato é que, em derradeira manifestação (peça 148), a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL destacou que o processo de Alvará de Aprovação foi instruído apenas com contrato de compra e venda, o que era permitido legalmente, mas a matrícula no imóvel foi juntada aos autos posteriormente, quando a EMAE obteve judicialmente a retificação do registro do bem (Ação de Retificação de Registro – nº 0055052-55.2012.8.26.0100 6 - SEI 2012-0.328.393-4).

Assim sendo, entendo que a medida sanou o apontamento.

5.4. Quanto as Questões ambientais.

Como se observa no trecho da sentença judicial abaixo transcrito, essa matéria já foi devidamente enfrentada:

"Verifica-se nas fls. 5.704/5775 da ação popular, a diversidade de órgãos municipais que se manifestaram no processo administrativo, dentre eles: Departamento de Controle da Qualidade Ambiental da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente; Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente; Câmara Técnica de Composição Ambiental da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente; Superintendência de Obras Viárias da Secretaria Municipal de Serviços e Obras; visando evitar, mitigar ou compensar impacto ambiental.

Entre as medidas mitigatórias estão:

1) Retificação da Certidão de Diretrizes SMT nº 047/2013 expedida pela Secretaria Municipal de Transportes, que impôs a adoção de várias medidas para mitigar o impacto negativo decorrente da implantação do empreendimento, dentre as quais a aprovação e execução do projeto de reconfiguração viária da Marginal Pinheiros, e da ponte interligando o Viaduto Juscelino Kubistcheck à nova pista expressa da Marginal Pinheiros (fls.5.743/5.750);

2) Relatório Técnico elaborado pelo Departamento de Controle da Qualidade Ambiental da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, em resposta ao Requerimento de Consulta Prévia nº 01/2014 formulado pela AVEIRO, que estabeleceu nada menos do que 19 (dezenove) condicionantes e exigências a serem atendidas para implantação do empreendimento com o objetivo de "prevenir, mitigar ou compensar os impactos ambientais negativos que incidirão sobre os meios físico, biótico e socioeconômico" (v. fls. 5.752/5.753);

3) Parecer Técnico Ambiental nº 223/2012, produzido pelo Departamento de Parques e Áreas Verdes da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, que aprovou o projeto de manejo da vegetação existente no terreno do empreendimento, tendo exigido, para o corte de 132 árvores, a doação de 1.446 mudas compensatórias (fls. 5.769/5.773);

4) Alvará de Aprovação de Edificação de Obra Nova emitido pela Secretaria Municipal de Licenciamento, que, entre outras medidas, condicionou a expedição do Alvará de Execução à assinatura do Termo de Compromisso Ambiental TCA junto à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, à aprovação pelos órgãos competentes das obras de infraestrutura e viárias exigidas pela Secretaria Municipal de Transportes, constantes da Certidão de Diretrizes nº 063/2013, e à observância dos parâmetros de incomodidade previstos em lei (fls. 5.518/5.523)."

6. De outra parte, tendo em vista notícias de divulgação de empreendimento diverso daquele vinculado ao Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2015/19069-00, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo – CRECI, que tem Acordo de Cooperação Técnica com este Tribunal e tem contribuído em várias oportunidades com os trabalhos de auditoria, foi consultado e esclareceu (peça 211) que não localizou arquivamento de ato constitutivo de incorporação imobiliária do empreendimento noticiado (ONE CIDADE JARDIM ou RESERVA CIDADE JARDIM), mas que o anúncio será objeto de fiscalização, para posterior análise por meio das apurações administrativas, e a conclusão será enviada a este Tribunal.

7. A Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL (peça 209) esclareceu que para o local não foi apresentado outro pedido de Alvará de Aprovação de Edificação Nova nem consta alterações no existente.

8. Por derradeiro, a Subprefeitura do Butantã, por meio do Ofício SSG-GAB 15457/2023, foi indagada sobre a existência de procedimento fiscalizatório incidente sobre estande de vendas no local e se havia pedido de Alvará de aprovação e execução de movimento de terra e de início de obras.

Em resposta (peça 218), esclareceu que não existe procedimento fiscalizatório, pois não há estande de vendas no local (Ilha da Marginal) e que a execução de movimento de terra e os serviços ali executados se referem ao cumprimento do TCA 063/2017, referente à reconfiguração geométrica e drenagem de águas pluviais da Marginal do Rio Pinheiros, não havendo indícios de obras/movimento de terra relativas a edificações.

9. Por tudo que dos autos consta, e após consultas desta Relatoria à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, à Subprefeitura Butantã, a Empresa Metropolitana de Águas e Energia – EMAE, e ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo – CRECI, e em linha com o entendimento da respeitável sentença da Exma. Magistrada Dra. Gilsa Elena Rios, que julgou improcedentes a Ação Civil Pública e a Ação Popular "em razão da ausência de lesividade ao patrimônio público ou ofensa à moralidade administrativa, ao meio ambiente ou ao patrimônio histórico e cultural", conheço da auditoria extraplano para fins de registro, posto que atendeu aos seus objetivos, bem como da denúncia formulada pelo Nobre Edil Aurélio Nomura, por admissibilidade e, no mérito, julgo-a improcedente, em razão dos elementos de instrução carreados aos autos.

10. Desse modo, poderá a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, sob responsabilidade de seus Órgãos Técnico e Jurídico, dar continuidade aos atos administrativos pertinentes ao assunto.

11. Em razão do tempo decorrido, faz-se necessário averiguar a permanência das condicionantes outrora expressas no Alvará de Aprovação objeto dos autos, razão pela qual determino que sejam revistas para confirmar se continuam válidas, frente às eventuais alterações legislativas referentes à matéria.

12. Acompanhando o entendimento da Assessora Chefe da Assessoria Jurídica de Controle Externo, no sentido de que "a respeitável sentença que determinou a cassação da liminar e julgou improcedentes os pedidos da Ação Civil Pública e da Ação Popular só irá produzir efeito depois de ser confirmada pelo Tribunal, por estar sujeita a remessa necessária, e para preservar o interesse público, a continuidade dos atos administrativos deverá observar as exigências expressas no Alvará de Aprovação nº 2015/19069-00, dentre as quais, destacam-se:

a) A prévia emissão do Termo de Compromisso Ambiental – TCA, junto à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente.

b) Prévia doação das áreas para a efetivação da abertura da Avenida Marginal Rio Pinheiros.

c) Prévio aval dos Órgãos competentes para a execução da abertura marginal do Rio Pinheiros, bem como de sua execução.

d) Prévia doação das áreas de calçadas obrigatórias pela Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, conforme artigo 17 da Lei nº 13.260/2001.

13. Deverá o Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento aguardar e respeitar as decisões judiciais resultantes dos recursos em curso, bem como quaisquer outras exigências que por decisão judicial vierem a ser determinadas, para garantia da segurança jurídica, preservação do erário e para evitar eventual dano social, observando que, no último dia 27.09.2023, a Desembargadora Maria Olívia Alves, Relatora da Apelação Cível interposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo e outro, determinou o sobrestamento do pleito por 30 (trinta) dias, "em face da existência de tratativas entre as partes para a composição do litígio".

14. Deverá, ainda, referido Secretário, informar a este Tribunal, quando da expedição do Alvará de Execução, o atendimento de todas as condicionantes determinadas neste voto.

15. Determino, também, à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, que, de futuro, se abstenha de autorizar a expedição de Alvará de Aprovação de Obra Nova em nome da Aveiro Incorporações Ltda., ou de qualquer outra requerente, sem a necessária comprovação de propriedade do registro no Cartório de Registro de Imóveis Competente ou, no caso de possuidor, de certidão da matrícula e de um dos demais documentos indicados nos incisos do artigo 8º do Decreto 57.776/2017, que regulamenta o Código de Obras e Edificações.

16. Encaminhem-se cópias deste voto e do Acórdão a ser produzido:

a) Ao Ministério Público do Estado de São Paulo, Promotoria de Justiça do Patrimônio Público e Social, em atenção ao Ofício MP 4417/2018, de 22/08/2018.

b) Ao Eminente Vereador Aurélio Nomura, em resposta à denúncia por ele formulada.

c) À empresa Aveiro Incorporações Ltda., interessada no objeto dos autos.

d) Às Secretarias Municipais de Urbanismo e Licenciamento, do Verde e do Meio Ambiente e Mobilidade e Transportes.

e) À SP Urbanismo e à Companhia de Engenharia de Tráfego – CET.

f) À Subprefeitura Butantã, a Empresa Metropolitana de Águas e Energia – EMAE e ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo – CRECI,

g) Dê-se ciência à Procuradoria Geral do Município, à Secretaria de Justiça e à Controladoria Geral do Município.

18. Cumpridas as formalidades legais e transcorrido o prazo recursal, arquivem-se os autos.

É como voto.

DOMINGOS DISSEI
Conselheiro – TCMSP

HCMC/SMAS