



PORTARIA

(Nº 43.0279.0000236/2017-0)

Considerando o encaminhamento, a esta Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo, de documentos que se referem à existência de projeto para implementação de um shopping center no imóvel localizado na Avenida Moreira Guimarães, nº 699, área da Prefeitura Regional de Santo Amaro, nesta cidade, sendo que o imóvel, matriculado sob nº 206.064, perante o 14º Registro de Imóveis da Capital, de aproximadamente 40.000 m², pertencente à Cruz Vermelha Brasileira, embora de uso misto pelo zoneamento atual, seja lindeiro a zona exclusivamente residencial (ZER), estando, ainda, às margens do corredor das Avenidas Rubem Berta, Moreira Guimarães e 23 de Maio (ZCOR - zona corredor),

Considerando que haveria possível interesse histórico e cultural nos prédios situados no imóvel, tanto que se iniciou pedido de análise de tombamento perante o CONPRESP, pedido esse que, segundo noticiado em e-mail encaminhado na data de ontem à Promotoria de Justiça pela entidade autora da representação (Sociedade de Amigos do Planalto Paulista), foi indeferido, sem que fosse realizada vistoria no imóvel pelos conselheiros e técnicos do Departamento de Patrimônio Histórico (DPH) da Secretaria Municipal de Cultura,

Considerando que, para a implementação de empreendimento de tal porte, há necessidade de realização de estudo de impacto de vizinhança,

Considerando, ainda, a notícia de que há possível interesse de preservação ambiental da área, diante das espécies vegetais ali existentes,



Considerando ademais que, segundo estudo técnico encomendado pela Sociedade de Amigos do Planalto Paulista, autora da representação, a construção de empreendimento no local poderia implicar em perda de dois terços da área permeável do Planalto Paulista,

Considerando o disposto na Constituição Federal, artigo 127, *caput* e na Lei nº 7.347/1985, artigos 1º, incisos IV e VI, 5º, inciso I e 8º, § 1º, sendo atribuição desta Promotoria de Justiça a apuração de lesões à ordem urbanística, **bem como a apuração de possíveis tentativas de burla à legislação de uso e ocupação do solo, ao zoneamento municipal e ao Plano Diretor Estratégico,**

Dou por instaurado **INQUÉRITO CIVIL**, para investigação acerca dos fatos tratados na documentação em referência, o qual terá por objeto, portanto, "projeto de implementação de Shopping Center em imóvel situado na Avenida Moreira Guimarães, nº 699, área da Prefeitura Regional de Santo Amaro".

Determino, desde já, as seguintes providências:

1. Autuação desta portaria e da representação e documentos a que se refere, com registro no SIS-MP Integrado, procedendo-se à comunicação pertinente ao Centro de Apoio Operacional, nos termos do disposto no artigo 127 do Ato Normativo 484-CPJ, inclusive para que se dê cumprimento ao disposto nos seus artigos 8º e 20.

2. Nesta data solicito cópia atualizada da matrícula do imóvel, via convênio MPSP/ARISP, conforme recibo anexo. Cls. em 5 (cinco) dias para juntada do documento.



3. Expeça-se ofício ao CONPRESP, com cópia desta portaria, solicitando-se, no prazo de 15 (quinze) dias, informações sobre a análise técnica do pedido de tombamento referente aos prédios situados no imóvel localizados na Avenida Moreira Guimarães, nº 699, de propriedade da Cruz Vermelha Brasileira, com destaque para a informação no sentido de que houve decisão a respeito sem a realização de vistoria na área. Deverá ser encaminhada à Promotoria de Justiça cópia da decisão respectiva, bem como cópia integral da ata de reunião em que a referida decisão foi proferida.

4. Expeça-se ofício à Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, com cópia desta portaria, solicitando-se, no prazo de 15 (quinze) dias, quanto ao imóvel localizado na Avenida Moreira Guimarães, nº 699, de propriedade da Cruz Vermelha Brasileira, as seguintes informações: a) se há restrições ambientais ou interesse na preservação de espécies vegetais existentes no imóvel em questão; b) se houve análise a respeito, inclusive por meio de vistoria técnica desta Secretaria; c) se houve prestação de informações ou recomendações por parte desta Secretaria, a outros órgãos da Prefeitura Municipal, a respeito do assunto; d) se há relatório ou estudo técnico a respeito elaborado por esta Secretaria, devendo ser encaminhada cópia a esta Promotoria de Justiça; e) quaisquer outras considerações que esta Secretaria entender pertinentes quanto ao assunto.

5. Com cópia desta portaria, oficie-se à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, solicitando-se, no prazo de 15 (quinze) dias, informações sobre a existência de projeto de empreendimento para o imóvel localizado na Avenida Moreira Guimarães, nº 699, de propriedade da Cruz Vermelha Brasileira, bem como, na hipótese positiva, se referido projeto contempla a realização de Estudo de Impacto de Vizinhança, imprescindível para o caso, nos termos do disposto no artigo 151 do Plano Diretor Estratégico e



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE HABITAÇÃO E URBANISMO

4

107, § 4º e 108 da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal nº 16.402/2016).

6. Notifique-se o representante legal da Cruz Vermelha Brasileira para comparecimento a esta Promotoria de Justiça no próximo dia 21.06.2017, às 14h30min, para prestar esclarecimentos acerca do objeto deste inquérito civil.

7. Encaminhem-se cópias desta portaria, bem como dos documentos de fls. 02/08, 19/21 e 31/50 à Promotoria de Justiça do Meio Ambiente da Capital, para conhecimento e eventuais providências com relação à decisão de não tombamento proferida pelo CONPRESP.

8. Encaminhe-se cópia desta portaria, por e-mail, (fls. 31), para conhecimento, ao autor da representação.

São Paulo, 13 de junho de 2017.

Roberto Luís de Oliveira Pimentel
Promotor de Justiça