

PROPOSTA DE REENVIO E ATUALIZAÇÃO URBANÍSTICA — ORÇAMENTO CIDADÃO SP

EIXO TEMÁTICO: Habitação / Desenvolvimento Urbano

SUBPREFEITURA: Aricanduva / Formosa / Carrão

DISTRITO: Vila Formosa / Tatuapé

REFERÊNCIA HISTÓRICA: Reenvio e Ampliação Crítica da Proposta nº 1695 (SEHAB)

DADOS DOS PROPONENTES CO-AUTORES

Entidade Líder: Esporte Clube Estrela do Jardim Vila Formosa (CNPJ: 10.787.725/0001-25)

Entidade Co-Autora: IDC — Instituto dos Direitos do Cidadão

Endereço Sede: Avenida Escagnole Doria, nº 875 – Jardim Vila Formosa, São Paulo - SP

Responsável Técnico/Político: José Tadeu Pedrosa

Telefone de Contato: (11) 96209-4674

E-mail Institucional: esporteclubeeestrelajvformosa@gmail.com

TÍTULO DA PROPOSTA

Construção de Habitação de Interesse Social (HIS) no Eixo Regente Feijó / Jacó Fath – Consolidação do Lote 5 da PPP Municipal e Integração ao Programa Pode Entrar

1. DIRETRIZ E JUSTIFICATIVA DO REENVIO

O Esporte Clube Estrela e o IDC vêm a público reinstaurar e consolidar a relevância da Proposta nº 1695, anteriormente qualificada como "Parcialmente Viável" pelas instâncias de planejamento municipal. Trata-se da destinação habitacional da área situada no cruzamento da Avenida Regente Feijó com a Rua Jacó Fath, no Jardim Anália Franco/Vila Formosa.

Historicamente, em audiência pública devolutiva oficializada pela Secretaria Municipal da Fazenda (SF/SUPOM/COPLAN - Processo SEI 6017.2021/0022556-8, Doc nº 092500140), a representação técnica da SEHAB já chancelou formalmente a viabilidade de inserção desta demanda exata no escopo do Lote 5 da Parceria Público-Privada (PPP) da Habitação Municipal. O objetivo deste reenvio é garantir a

blindagem orçamentária, a fiscalização social e a cobrança rigorosa do cronograma para que as 429 unidades habitacionais previstas sejam devidamente entregues.

2. DIAGNÓSTICO JURÍDICO E PATRIMONIAL DO SOLO

A presente proposta se baseia em dados cartorários incontestáveis extraídos diretamente das certidões de registro de imóveis, conferindo total segurança jurídica para a execução imediata pelo Município:

Matrícula nº 131.150 (9º CRI de São Paulo): Área superficial de 6.912,25 m², originalmente constituída pelos lotes da Quadra 36 do Jardim Anália Franco.

Matrícula nº 131.152 (9º CRI de São Paulo): Área superficial de 7.774,00 m², correspondente aos lotes da Quadra 35, com frente para a própria Avenida Regente Feijó.

Total da Poligonal Pública: Somadas, as matrículas consolidam mais de 14.600 m² que foram originalmente doados e destinados ao patrimônio da Prefeitura do Município de São Paulo (PMSP).

Zoneamento e Legislação: O perímetro está classificado como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS-2). Por lei, as áreas ZEIS-2 são porções de terra subutilizadas ou vazias, destinadas predominantemente à produção de HIS para famílias de baixa renda. Isso elimina qualquer necessidade de alteração de zoneamento, permitindo a aplicação imediata do Artigo 60 do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/14) para maximização do Coeficiente de Aproveitamento.

3. ARTICULAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E VINCULAÇÃO AO "PODE ENTRAR"

Considerando que a área já é de domínio público municipal e que o desembolso financeiro estrutural para o Lote 5 da PPP já está juridicamente atrelado às metas do Plano Plurianual (PPA), exigimos por meio deste Orçamento Cidadão:

Garantia de Complementaridade pelo Programa Pode Entrar: Que qualquer expansão de blocos ou atendimento de famílias excedentes na mesma região utilize o modelo de contratação direta do Programa Pode Entrar (Lei nº 17.638/2021), permitindo que o Esporte Clube Estrela do Jardim Vila Formosa e o IDC atuem ativamente na indicação da demanda e fiscalização das obras.

Uso dos Recursos do FUNDURB: Vinculação de verbas do Fundo de Desenvolvimento Urbano, respeitando o teto mínimo legal de 30% destinado à Habitação de Interesse Social, para custear obras viárias de acesso, saneamento

complementar e equipamentos comunitários no entorno do residencial (Rua Jacó Fath / Av. Regente Feijó).

4. IMPACTOS SOCIAIS ESPERADOS

Consolidação das moradias em uma das áreas de maior infraestrutura e eixos de mobilidade da Zona Leste.

Cumprimento do prazo contratual da PPP municipal para entrega de unidades habitacionais.

Fixação de famílias de baixa renda e trabalhadores locais próximos a eixos de transporte, comércio e áreas verdes (Espaço CERET), combatendo de forma prática a segregação urbana.

Por ser de inteira justiça e legalidade, reapresentamos este projeto para que conste de forma definitiva nas dotações prioritárias da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB).