

# Justiça proíbe prédio de 22 andares na Pompeia

## Laudo judicial apontou nascentes próximas ao terreno do empreendimento

Da Redação

A Justiça de São Paulo proibiu a construção de um edifício de 22 andares na região da Pompeia, na Zona Oeste da capital. A decisão foi tomada após duas perícias judiciais apontarem a existência de nascentes e olhos d'água nas proximidades do terreno destinado ao empreendimento.

O projeto está previsto para um terreno de cerca de 1,7 mil metros quadrados, na altura do número 2.195 da Avenida Pompeia, ao lado da Praça Homero Silva, conhecida como Praça da Nascente.

A sentença foi proferida pelo juiz Luís Eduardo Medeiros Grisolia, da 8ª Vara da Fazenda Pública da Capital, em ação civil pública movida pelo Ministério Público. O magistrado considerou os resultados de duas perícias. A primeira apontou seis nascentes com afloramentos na região, dentro do raio de 50 metros do local previsto para

a construção do empreendimento. A segunda também identificou nascentes e olhos d'água próximos ao terreno.

Um dos pontos identificados pelos peritos fica a aproximadamente 1,4 metro da área destinada ao empreendimento. Os estudos indicaram que uma eventual obra poderia alterar o fluxo das águas, provocar o desaparecimento ou o deslocamento dos afloramentos e afetar as condições ambientais da praça.

Com base nos laudos, a Justiça considerou que o terreno está sujeito às restrições ambientais aplicáveis às áreas próximas de nascentes e olhos d'água. Pelo Código Florestal, essas áreas são classificadas como de preservação permanente, com proteção em uma faixa de 50 metros ao redor de nascentes e olhos d'água perenes.

A decisão também anulou atos administrativos relacionados ao empreendimento, incluindo a dispensa de li-



Prefeitura recorreu da decisão e questiona as conclusões da perícia

cenciamento ambiental. A construtora foi impedida de iniciar, continuar ou realizar intervenções que possam modificar o regime hídrico ou as condições ambientais do local. A Prefeitura de São Paulo também ficou proibida de emitir ou manter autorizações de construção incompatíveis com a sentença.

A disputa começou em 2014, quando a construtora Exto Terra adquiriu o terreno, que abrigava oito casas, para desenvolver o empreendimento. As edificações foram demolidas, mas a construção não chegou a ser iniciada. Moradores da região passaram a contestar o projeto e levaram a questão ao Ministério Público do Estado de SP,

que posteriormente ingressou com ação na Justiça.

A existência das nascentes já havia sido discutida em estudos anteriores. Em 2014, o Instituto Geográfico e Cartográfico de São Paulo realizou levantamento na praça e identificou afloramentos de água. No ano seguinte, nova análise do órgão apontou uma nascente dentro do terreno adquirido pela construtora responsável pela obra.

A construtora recorreu de decisões anteriores e apresentou estudos próprios para defender a possibilidade de construção. A divergência técnica levou à realização de novas perícias judiciais.

A empresa e a Prefeitura contestaram os resultados

dos laudos e sustentaram que os pontos de água poderiam estar relacionados à ação humana ou ao acúmulo de chuva, e não necessariamente a nascentes naturais. O município afirma ainda que estudos da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente não identificaram nascentes nem área de preservação permanente no local.

A Prefeitura recorreu da decisão e questiona as conclusões da perícia que serviu de base para a sentença. A construtora também foi procurada para se manifestar, mas não havia apresentado resposta até a publicação das informações consultadas. O caso segue sujeito a recursos e decisões judiciais.

# Boulevard da Paulista: entrega adiada para novembro

Da Redação

O boulevard que liga a avenida Paulista à rua São Carlos do Pinhal, no centro de São Paulo, teve a entrega novamente adiada. A Prefeitura autorizou, no fim de julho, um segundo aditamento ao acordo firmado com a entidade responsável pelo projeto. O novo prazo para conclusão é 30 de novembro.

Batizado de Alameda das Flores, o espaço integra o projeto Sua Rua. O acordo foi assinado há mais de três anos e previa inicialmente a conclusão das obras em dez meses. Apesar da retirada dos tapumes no fim de 2025, áreas destinadas a quiosques e outros equipamentos continuam sem os itens previstos. A Associação São Paulo Capital da Diversidade, ligada à Cidade Matarazzo e responsável pelo projeto, atribui o atraso

principalmente à fabricação do mobiliário urbano. Bancos, mesas e quiosques foram projetados pelo Estúdio Campana, com formas inspiradas em raízes, troncos e galhos.

Segundo a entidade, a produção das peças exige técnicas específicas e aumentou o tempo necessário para a execução. A associação também cita como avanços o paisagismo, melhorias na drenagem, enterramento da fiação, zeladoria e a realização de 27 atividades culturais. O projeto ocupa cerca de 9.850 metros quadrados e tem autoria urbanística da arquiteta Adriana Levisky. O acordo com o município é estimado em R\$ 125 milhões e inclui as intervenções e a manutenção do espaço por 30 anos.

Entre as etapas concluídas estão o novo calçamento, com mosaicos de ladrilho hidráulico



Vista do complexo Cidade Matarazzo, onde antes havia um hospital

co e pisos de basalto e granito, além do plantio de espécies nativas. As melhorias também abrangem trechos da rua São Carlos do Pinhal e da alameda Rio Claro. A implantação de uma feira de produtos orgâ-

nicos ainda não foi concluída. Até março, a iniciativa estava em planejamento e em estudo de viabilidade para selecionar quem serão os produtores.

O pedido de extensão do prazo foi apresentado em mar-

ço, após o então responsável pela fiscalização, Rodolpho Furlan Domingues, notificar a associação por falta de prestação de contas. Ele deixou a função em 16 de março, e os documentos apresentados não foram analisados naquele período.

O antigo fiscal havia se manifestado contra a prorrogação. Posteriormente, parecer jurídico da Subprefeitura da Sé recomendou o aditamento com base no princípio da boa-fé e também indicou a aplicação de uma advertência à associação.

A nova responsável pela fiscalização foi nomeada no dia 28 de julho. A decisão sobre eventual sanção caberá ao subprefeito da Sé. A Prefeitura informou que o aditamento busca viabilizar as intervenções necessárias e afirmou que o espaço deverá beneficiar cerca de 5.000 pedestres por dia.