



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 21 de julho de 2017.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. I. L. nº 254/2017 - C

Ref.: Ofício SGP-12 nº 354/2017

DOCREC

468/2017

Senhor Presidente

Em atenção ao pedido de subsídios da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pelos órgãos municipais competentes acerca do Projeto de Lei nº 256/2017, de autoria do Vereador Toninho Vespoli, que visa autorizar o Executivo a declarar de utilidade pública o imóvel identificado pelo SQL 161.038.0023, situado na Rua Salvador Dalí, nº 890, Jardim Apurá, para incorporação ao Parque dos Búfalos, observando, contudo, que tal não há a necessária previsão orçamentária e disponibilidade de recursos.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.


MILTON FLAVIO M. LAUTENSCHLAGER
Secretário Especial de Relações Governamentais

Ao

Excelentíssimo Senhor

VEREADOR MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ESTE INTERVALO
CORRESPONDE A PLANTA, A
QUAL NÃO PÔDE SER
DIGITALIZADA. O
DOCUMENTO SE ENCONTRA
JUNTADO AO PROCESSO
FÍSICO, CASO HAJA
NECESSIDADE DE CONSULTA.

CÓPIA

11 30
FACIL
8

DECRETO Nº 53.008, DE 6 DE MARÇO DE 2012 ✓

Declara de utilidade pública, para desapropriação, imóveis particulares situados no Distrito de Pedreira, Subprefeitura de Cidade Ademar, necessários à implantação de parque municipal.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei e na conformidade do disposto nos artigos 5º, alínea "k", e 6º do Decreto-lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

D E C R E T A:

Art. 1º. Ficam declarados de utilidade pública, para serem desapropriados judicialmente ou adquiridos mediante acordo, os imóveis particulares situados no Distrito de Pedreira, Subprefeitura de Cidade Ademar, necessários à implantação de parque municipal, contidos na área de 994.613,15m² (novecentos e noventa e quatro mil, seiscentos e treze metros e quinze decímetros quadrados), compreendendo as áreas e perímetros abaixo discriminados, indicados na planta P-31.596-A0, do arquivo do Departamento de Desapropriações, cuja cópia se encontra juntada à fl. 10 do processo administrativo nº 2011-0.212.843-7:

I - área 1, com 295.288,34m² (duzentos e noventa e cinco mil, duzentos e oitenta e oito metros e trinta e quatro decímetros quadrados), delimitada pelo perímetro 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-1;

II - área 2, com 699.324,81m² (seiscentos e noventa e nove mil, trezentos e vinte e quatro metros e oitenta e um decímetros quadrados), delimitada pelo perímetro 35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-35.

Art. 2º. As despesas decorrentes da execução deste decreto correrão por conta das dotações próprias, consignadas no orçamento de cada exercício.

Art. 3º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 6 de março de 2012, 459º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

CLAUDIO SALVADOR LEMBO, Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos

EDUARDO JORGE MARTINS ALVES SOBRINHO, Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente

NELSON HERVEY COSTA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 6 de março de 2012.

CÓPIA

F133
FABRIL
2013

DECRETO Nº 54.680, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2013 ✓

Revoga o Decreto nº 53.008, de 6 de março de 2012.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica revogado, em todos os seus termos, o Decreto nº 53.008, de 6 de março de 2012, que declarou de utilidade pública, para desapropriação, imóveis particulares situados no Distrito de Pedreira, necessários à implantação de parque municipal.

Art. 2º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 11 de dezembro de 2013, 460º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

LUIS FERNANDO MASSONETTO, Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos

JOSÉ FLORIANO DE AZEVEDO MARQUES NETO, Secretário Municipal de Habitação

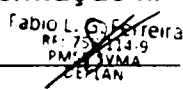
RICARDO TEIXEIRA, Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente

ROBERTO NAMI GARIBE FILHO, Respondendo pelo cargo de Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 11 de dezembro de 2013.

Do PA nº 2017-0.092.141-6

em 26/06/2017

(a) 
FABIO L. G. FERREIRA
RG: 75.214.9
PM/DEPLAN
CEPLAN

INF_TECNICA_0072_DEPLAN-4_2017

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo – SGM/ATL

Assunto: Projeto de Lei nº 256/2017 do Vereador Toninho Vespoli – Dispõe sobre autorização de utilidade pública para fins de desapropriação o terreno situado em área anexa ao Parque dos Búfalos.

DEPLAN-4

Sra. Diretora,

1. Histórico e contextualização

Em atendimento ao solicitado, informamos que o Parque Municipal Jardim Apurá – Parque dos Búfalos foi criado pelo Decreto nº 56.628/2015, com área total de 537.290,71m², proveniente das áreas verdes originárias do Loteamento Residencial Espanha, conforme matrículas 412.912, 412.913, 412.914, 412.915, 412.916 e 412.917, todas do 11º CRI, que indicam como proprietária a Municipalidade de São Paulo.

O lote indicado em fl. 04 dos autos (nº de contribuinte 161.038.0023), é adjacente ao parque criado, como pode ser visto na **Figura 1** a seguir.

Do PA nº 2017-0.092.141-6

em 28/09/2017

(a) Fabio Ferreira
RF 58.114-9
FUSP SVMA
DEPLAN

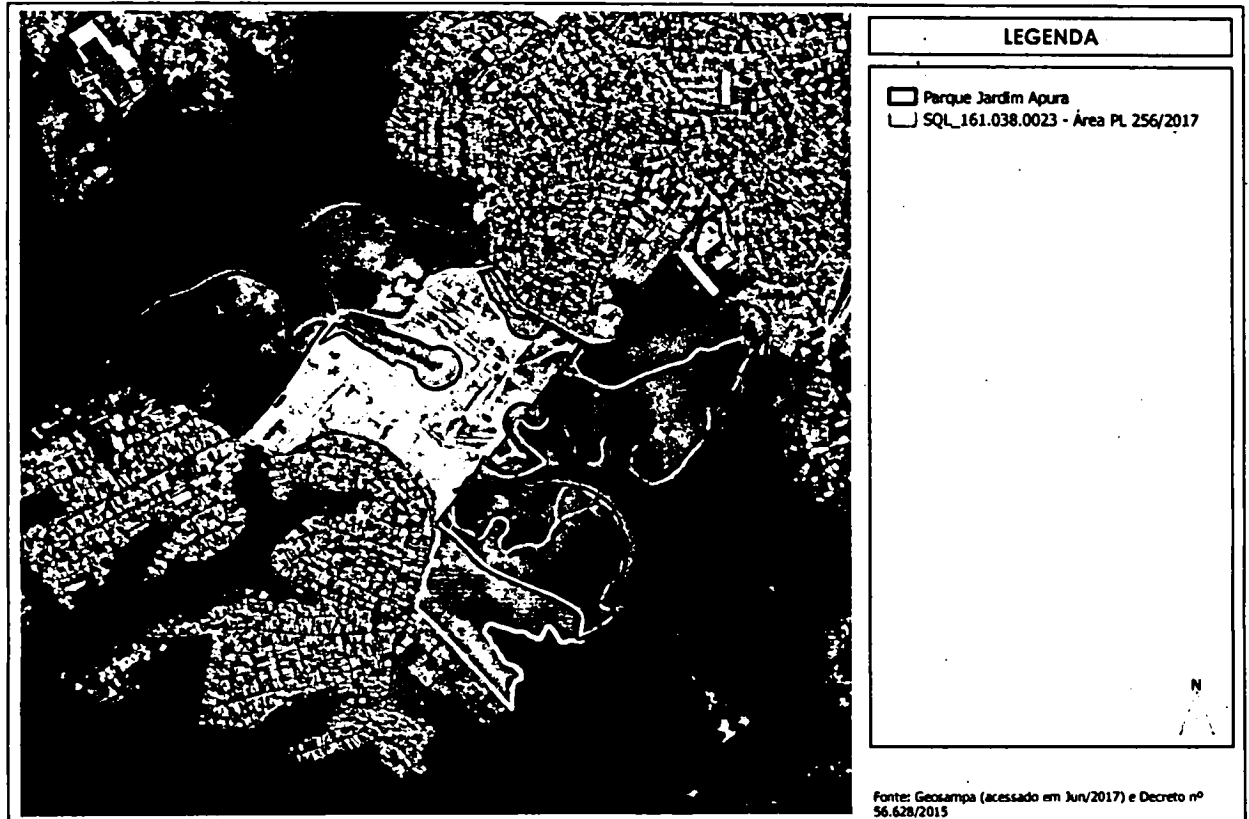


Figura 1: Localização do lote indicado no PL 256/2017 (SQL 161.038.0023) e do Parque Municipal Jardim Apurá – Parque dos Búfalos

O referido lote está localizado totalmente em ZEPAM (Zona Especial de Proteção Ambiental), conforme Lei 16.402/2016, como se observa na **Figura 2**.

Do PA nº 2017-0.092.141-6

em 28/06/2017

(a) ~~Fábio L. Ferreira~~
~~RE: 18.114.9~~
~~SVMA~~
~~DEPLAN~~

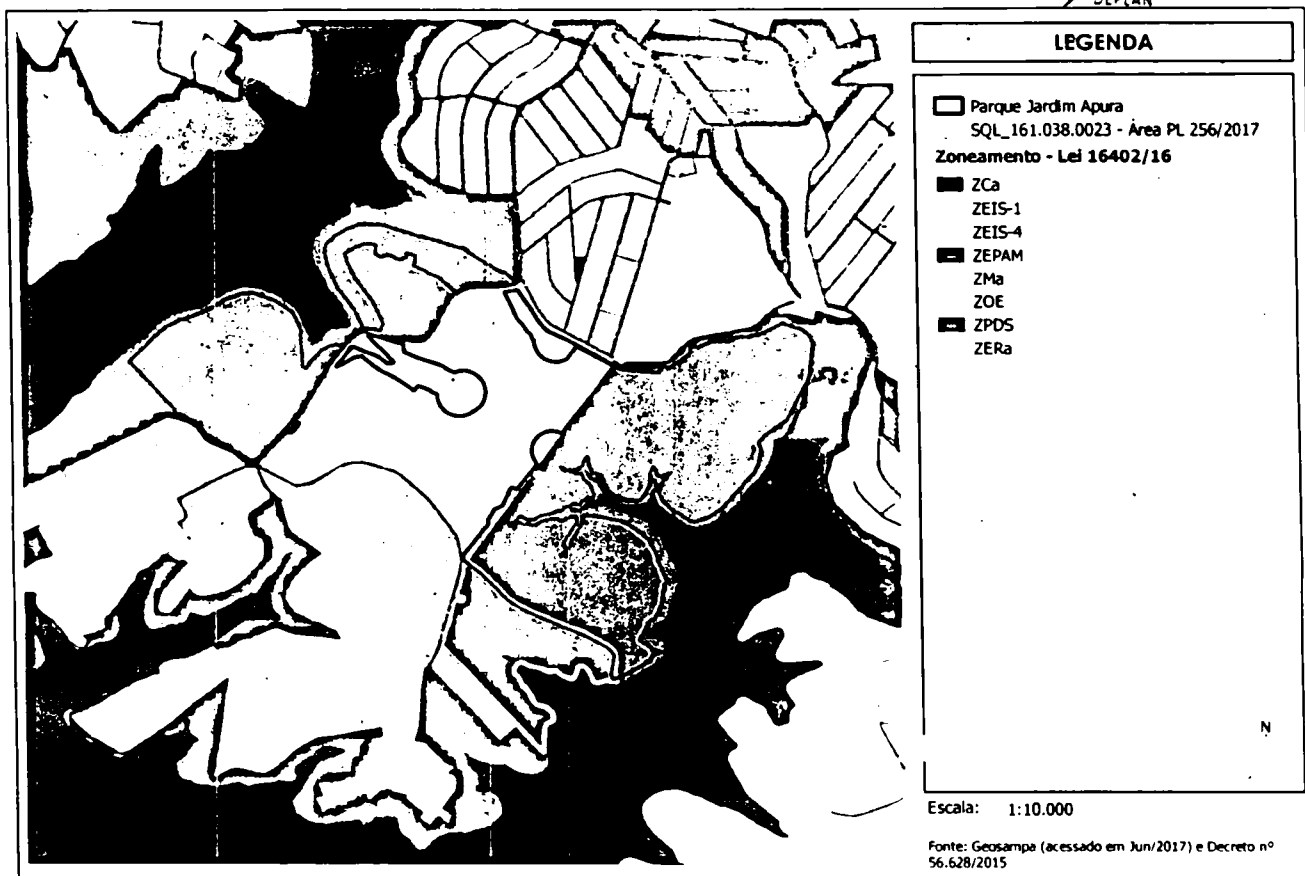


Figura 2: Lote indicado no PL 256/2017 em relação à LPUOS (Lei 16.402/2016)

De acordo com o Plano Diretor Estratégico (Lei 16.050/2014), este parque era previsto, com sigla PQ_AD_02 (Jardim Apura), em Mapa 05 – Áreas Verdes e Quadro 7 - Parques Municipais existentes e propostos. Entretanto, os limites do parque previsto no PDE são diferentes do parque criado por decreto, como se vê na **Figura 3**.

Do PA nº 2017-0.092.141-6

em 28/06/2017

(a) 
Fábio Ferreira
NF. 58.114.9
SP-SVMA
DEPLAN

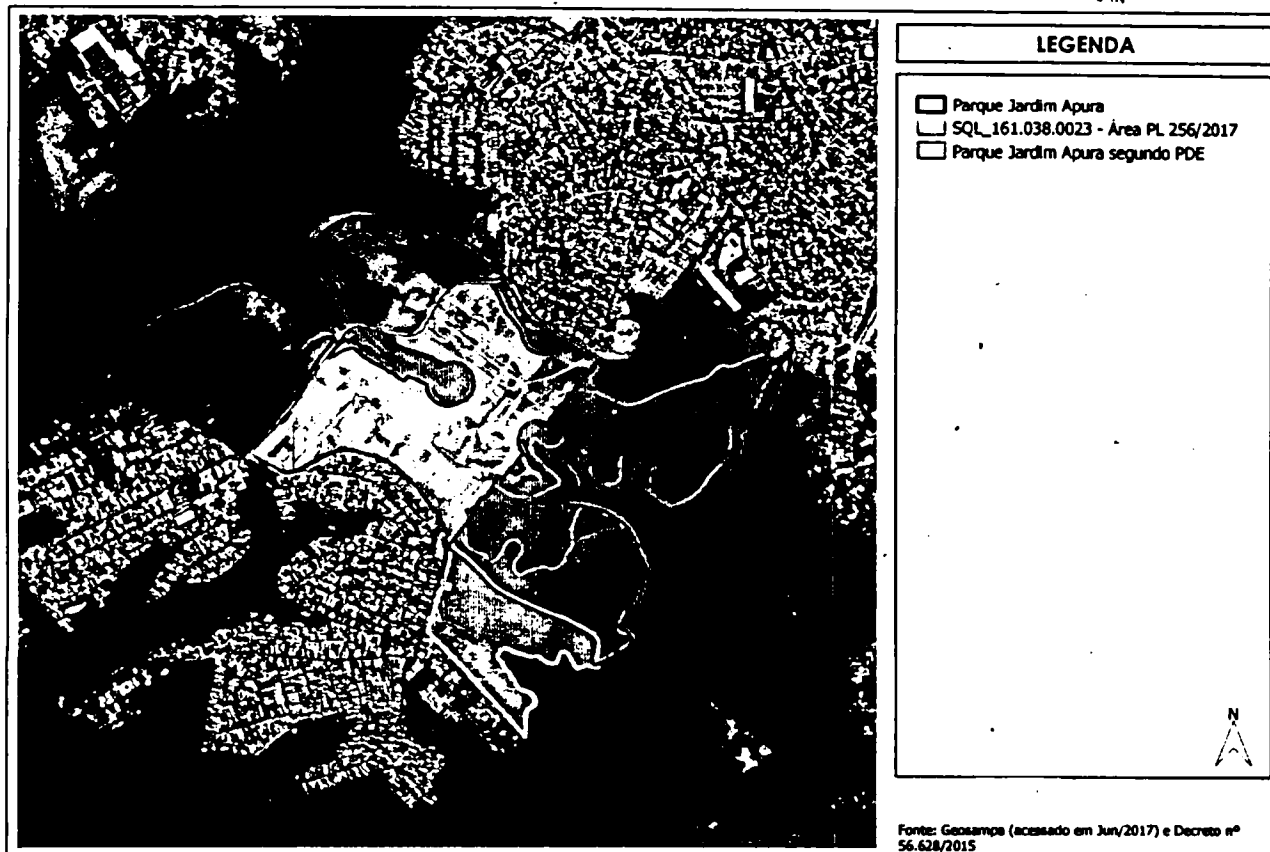
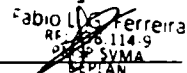


Figura 3: Lote Indicado no PL 256/2017 em relação ao parque previsto no PDE (Lei 16.050/2014) e ao parque criado

Conforme Plano Municipal da Mata Atlântica (Figura 4) há remanescentes no lote de interesse, dos tipos "Campo Gerais", "Mata Ombrófila Densa" e "Campo de Várzea e Vegetação Aquática". Há continuidade destes remanescentes com o terreno atual do parque. Também há uma nascente e seu respectivo curso d'água no imóvel, tornando parte dele Área de Preservação Permanente.

Do PA nº 2017-0.092.141-6

em 28/06/2017

(a) 
Fabio L. Ferreira
RE: 26.114-9
SVMA
DEPLAN

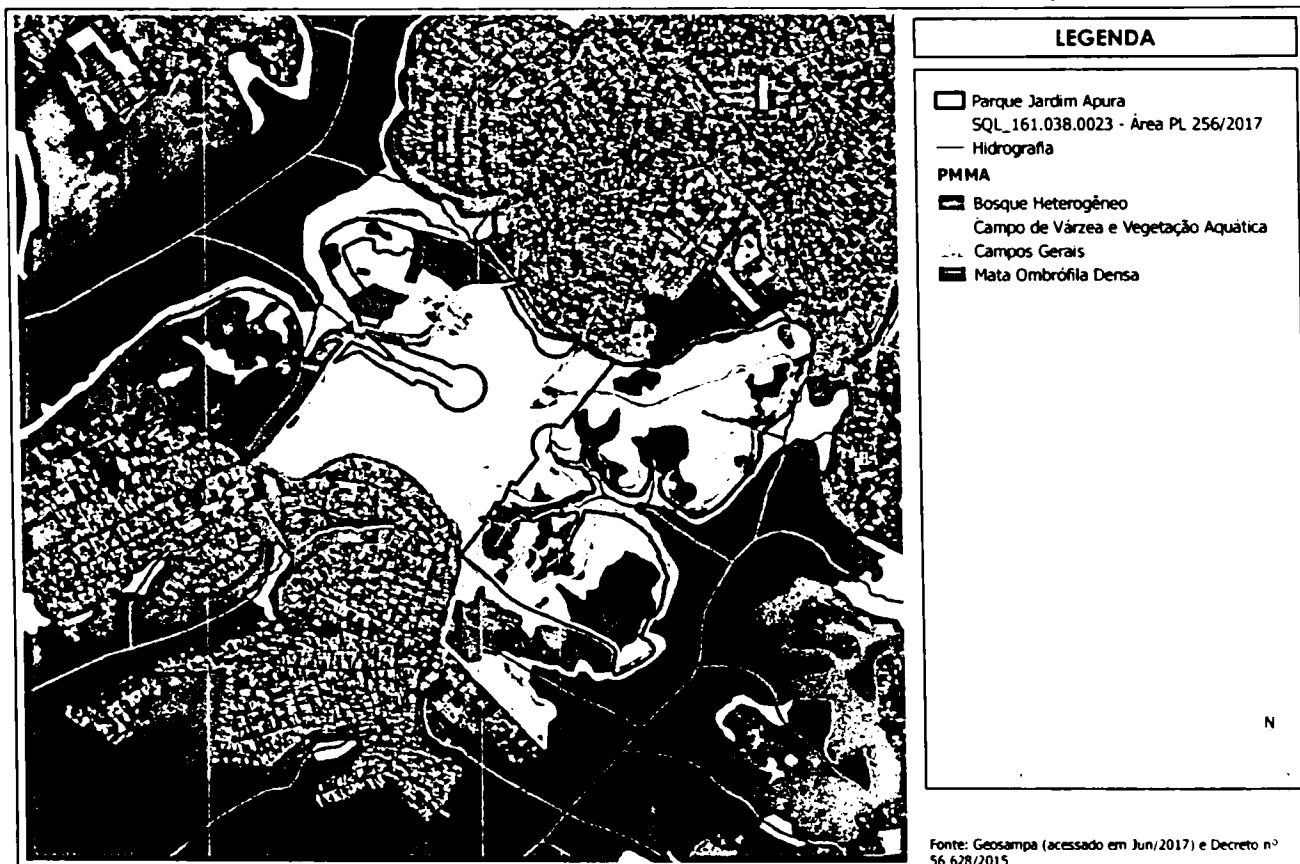


Figura 4: Lote indicado no PL 256/2017 e remanescentes da Mata Atlântica

2. Respostas aos questionamentos da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Postas as informações do Item 1, respondemos aos questionamentos realizados pelo Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa em fl. 03.

a. Questão 1: Os dados apresentados no projeto são suficientes para a identificação do terreno? Em caso negativo, qual a correta identificação?

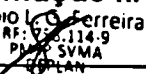
Sim, entendemos como suficiente o dado apresentado do número de Setor-Quadra-Lote. Anexamos o croqui fiscal em fl. 09 com a indicação do lote. Entretanto, é necessário rever o texto do Art. 1º no seguinte trecho: "(...) Distrito de Pedreira, setor 161, quadra 0023 (...)", pois o número da quadra é 038 e o nº do lote é 0023.

b. Questão 2: O terreno indicado possui vocação para abrigar um parque?

Considerando que:

Do PA nº 2017-0.092.141-6

em 28/09/2017

(a) 
Fabio L. O. Ferreira
RF: 0.000.114-9
PM - SVMA
DEPLAN

- i. O PDE incorporava parte da área de interesse do PL 256/2017 no parque Jardim Apura (Figura 2);
- ii. A LPUOS enquadrava como ZEPAM toda a área do lote indicado no PL;
- iii. Uma relevante porção do lote é coberta por remanescentes da Mata Atlântica (conforme PMMA – Figura 4), sendo apenas uma área mínima coberta por edificação (próxima ao limite oeste do terreno);
- iv. Há uma nascente e respectivo curso d'água dentro do lote (Figura 4);
- v. O lote encontra-se em Área de Proteção e Recuperação do Manancial – Billings e está localizado na borda da represa;
- vi. Existem remanescentes de vegetação da mata atlântica que são contínuos entre o parque criado e o imóvel alvo do PL 256/2017 (Figura 4);
- vii. A área seria incorporada a um parque já criado, então não haveria necessidade de infraestrutura exclusiva de vigilância, administração, etc.. Ou seja, em teoria, os custos de manutenção não aumentariam muito além do que já é gasto para o parque nos limites atuais.

Após a exposição dos argumentos acima, entendemos que tecnicamente há potencial para o lote em questão ser incorporado ao parque Jardim Apura.

c. Questão 3: O terreno indicado já foi objeto de decreto expropriatório?

Não consta nos arquivos de DEPLAN-4 nenhuma planta expropriatória para o referido lote. Entretanto, houve uma declaração de utilidade pública que abrangia parte da área do imóvel indicado no PL 256/2017 (condizente com a área prevista no PDE) conforme Decreto 53.008/2012 (fl. 10). Só que este foi revogado integralmente pelo Decreto 54.680/2013 (fl. 11), ou seja, a área deixou de ser de interesse público para implantação de parque municipal.

Neste contexto, entendemos que o parágrafo único do Art. 1º do PL 256/2017 não é adequado, pois a planta e o processo ao qual este se refere (P-31.596-A0 e PA 2011-0.212.843-7) são referentes à DUP revogada. Sendo assim, caso ele seja mantido no texto da lei, a área indicada em vermelho na **Figura 5** será excluída da utilidade pública proposta pelo PL 256/2017 e não há outro instrumento legal válido de conhecimento desta divisão que declare tal porção de terra como de utilidade pública para implantação de parque.

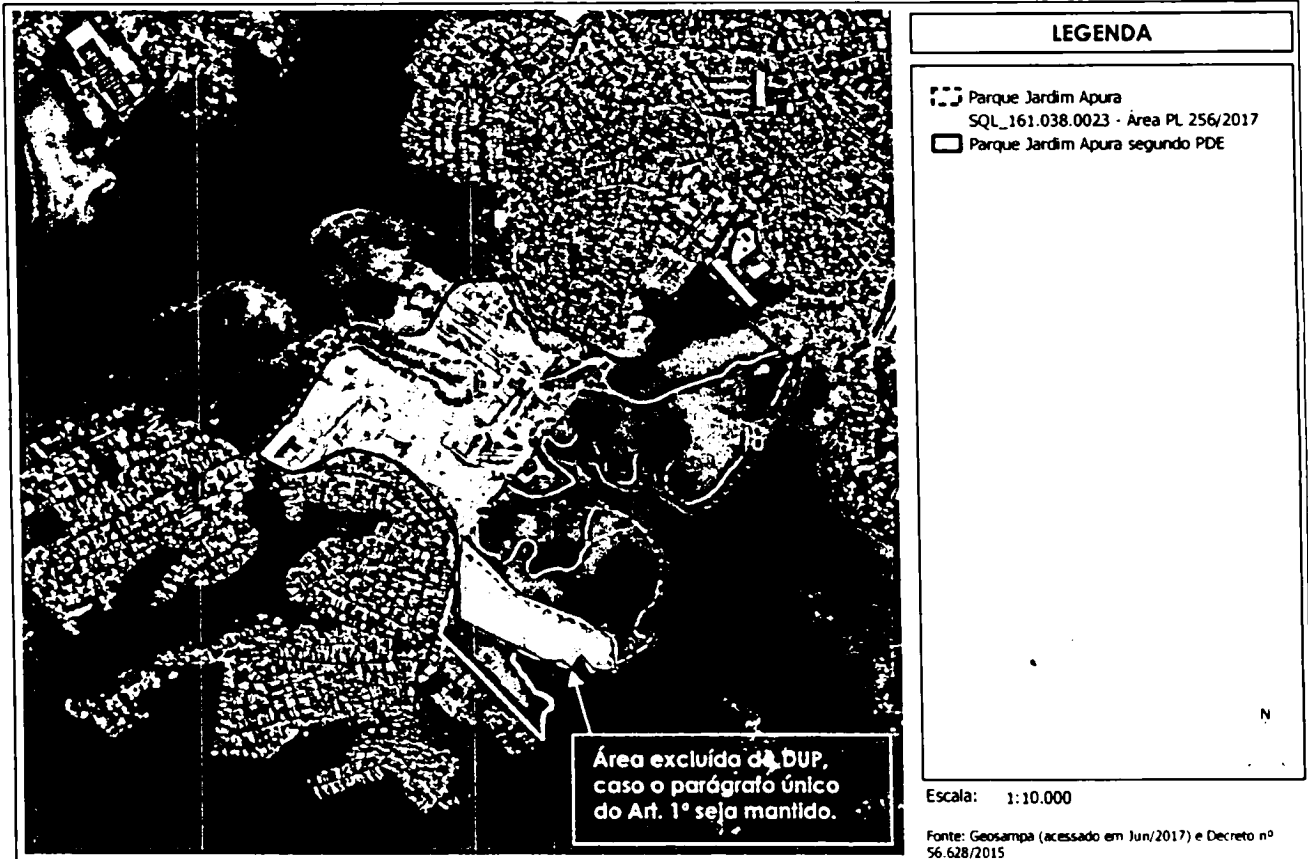


Figura 5: Porção do lote indicado no PL 256/2017 que seria excluída da declaração de utilidade pública, conforme parágrafo único do Art. 1º.

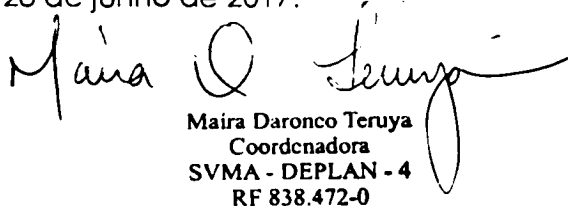
3. Conclusões

Entendemos que a área indicada no PL 256/2017 possui tecnicamente potencial para ser incorporada ao Parque Jardim Apurá – Parque dos Búfalos, pelos critérios listados no item 2b. Todavia, por questões financeiras e de planejamento, deliberação superior é necessária quanto ao interesse e o momento em desapropriar tal área, assim como em manter a iniciativa da declaração de utilidade pública via lei e não via decreto.

Além disso, caso se mantenha o PL para a declaração de utilidade pública, entendemos que, s.m.j., o caput do Art. 1º precisa ser revisado, conforme item 2a acima, assim como o parágrafo único do Art. 1º, de acordo com item 2c.

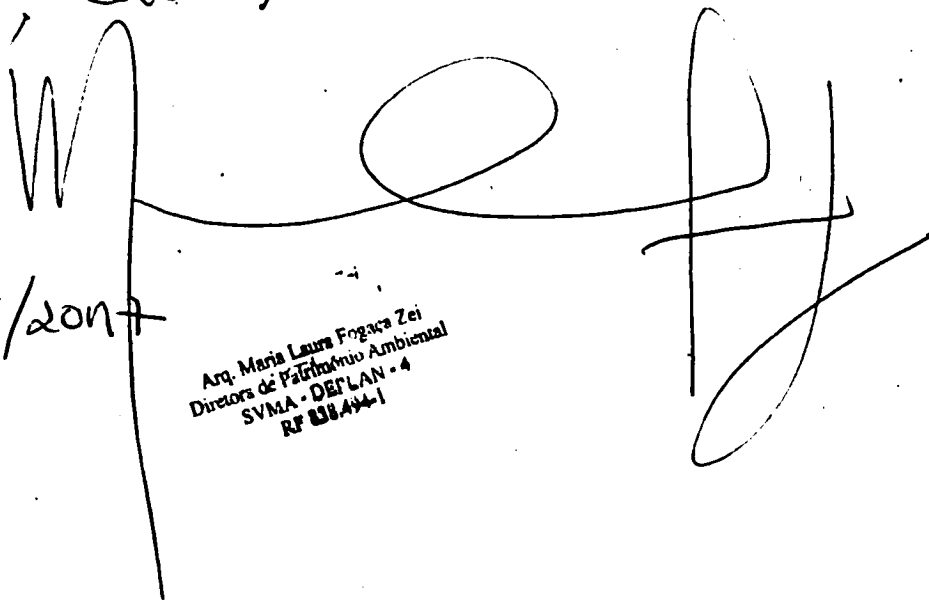
Era o que tínhamos para informar, para prosseguimento.

São Paulo, 28 de junho de 2017.


Maira Daronco Teruya
Coordenadora
SVMA - DEPLAN - 4
RF 838.472-0

DEPLAN G
SR DINGTON

SEGU E MANIFESTAÇÃO TÉCNICA
RESPONDENDO AO PRESIDENTE DA
CÂMARA, EM 203, AOS ITENS
DE 1a a 3, QUE ACATO INTEGRALMENTE



SERANLO, 29/6/2017

Arq. Maria Laura Fogaca Zeti
Diretora de Patrimônio Ambiental
SVMA - DEPLAN - 4
RF 038444-1

segue fls 16
E4 04/07/17
mt

Do PA nº 2017-0.092.141-6

em

04 / 07 / 2017 (a) 115

INTERESSADO: CMSP – SGM/ATL

ASSUNTO: PL nº 256 /17, Ver. Toninho Vespoli – Dispõe sobre a autorização de Utilidade Pública para fins de desapropriação do terreno situado na área anexa ao Parque dos Búfalos.

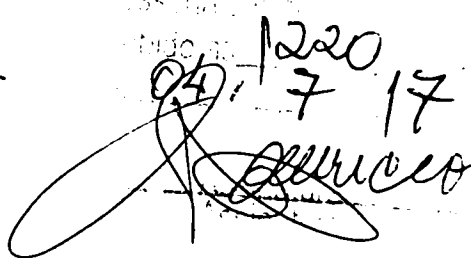
SVMA-G/AJ

Sr. Procurador Chefe

Em atenção ao solicitado em cota de fls.03, encaminhamos o presente com a manifestação de DEPLAN-4 às fls.09 a 15, exclusivamente sobre os termos do PL 256/2017, com as conclusões em fl.15.

S. P., 03 / 07 / 2017.


Eng. Marcelo Morgado
Diretor do DEPLAN
SVMA / DEPLAN-G


04 / 07 / 2017
1220
17

CÓPIA

Folha de Informação nº 17

Do p.a. 2017-0.092.141-6

em 4.7.2017

(a) Maria Augusta Santos
RF. 577.903-1
SVMA - AJ

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Projeto de lei nº 256/17, de autoria do Legislativo.

SVMA

Sra. Chefe de Gabinete

Encaminhamos o presente com a manifestação de fls. 8/16 do DEPLAN, por meio da qual foram respondidos os quesitos de fls. 3.

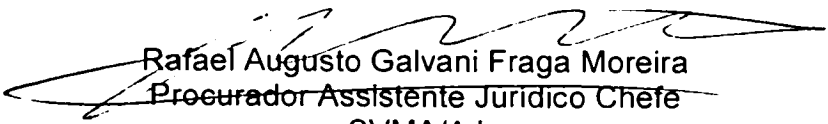
Entendeu o DEPLAN que a área objeto do projeto de lei possui potencial para ser incorporada ao Parque Jardim Apurá – Parque dos Búfalos. Porém, por questões financeiras e de planejamento, o departamento sugeriu fosse encaminhado o presente para deliberação superior quanto ao interesse e o momento da declaração de utilidade.

Além disso, concluiu o DEPLAN que, caso se mantenha o projeto de lei, há de ser revisado o texto do art. 1º, conforme item 2ª de fl. 14.

Diante do exposto, encaminhamos o presente para deliberação superior.

São Paulo, 4 de julho de 2017.


Alexandre Levin
Procurador do Município
OAB/SP 175.781
SVMA G. / AJ


Rafael Augusto Galvani Fraga Moreira
Procurador Assistente Jurídico Chefe
SVMA/AJ
OAB/SP 332.722

CÓPIA

Folha de Informação nº 18

Do p.a. 2017-0.092.141-6 em 4.7.2017

(a) Maria Augusta Santos
RF. 577.903-1
SVMA - AJ

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Projeto de lei nº 256/17, de autoria do Legislativo.

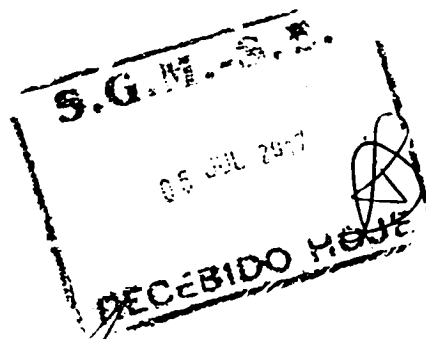
SGM/ATL

Sr. Assessor Especial

Encaminhamos o presente com a manifestação retro do DEPLAN, que acolho, no sentido de sugerir o veto ao projeto apresentado, tendo em vista a necessidade de se estabelecer o melhor momento para a desapropriação da área em questão, em face das limitações de ordem financeira por que passa o Poder Público.

São Paulo, 4 de julho de 2017


Rose Gottardo
Chefe de Gabinete
SVMA



Rafael A. G. Fraga Moreira
Procurador Chefe da Assessoria Jurídica
OAB - SP 332.722
SVMA - AJ

