



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 24 de Maio de 2017.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 137/17 - C

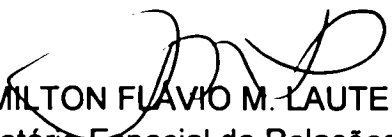
Ref.: Ofício SGP-12 nº 193/2017

DOCREC
287/2017

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima epigrafado, relativo ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa a respeito do Projeto de Lei nº 590/16, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que objetiva autorizar o Executivo a declarar de utilidade pública, para fins de desapropriação, as quadras F782, F783, F785, F786, F787 e F789 do setor 79, situadas na Prefeitura Regional da Lapa, destinadas à implantação do Parque Jaguaré, transmito a essa Presidência, por cópia, as informações, demais elementos pertinentes e pronunciamentos acerca do assunto obtidos perante a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente.

Na oportunidade, renovo-lhe os meus protestos de apreço e consideração.


MILTON FLÁVIO M. LAUTENSCHLAGER
Secretário Especial de Relações Governamentais

Ao

Excelentíssimo Senhor

VEREADOR MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/GSM/jgc
Resp 590-16

14:43 30/05/2017 01:58: - Protocolo Legis. Ativa - 32.00



Do PA 2017-0.062.251-6

CÓPIA

Folha de Informação nº 09
, em: 24/04/2017

ASSUNTO: Projeto de Lei n. 590/2016, de autoria do vereador Eliseu Gabriel.
INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo.

Fábio L. Ferreira
RF: 78.114-9
DEPLAN

DEPLAN-1,
Arq. Urb. Hélio Maria Santa Bárbara Pereira
Diretora de Divisão Técnica de Planejamento

INF TÉCNICA 0093 /DEPLAN-1/2017

1 – INFORMAÇÕES INICIAIS

O PL 590/2016 de autoria do vereador Eliseu Gabriel aponta várias Quadras Fiscais do Setor 079 para fins de criação do “Parque Jaguaré” e com essa finalidade “*autoriza o executivo municipal a declarar de utilidade pública para fins de desapropriação*” as áreas correspondentes, conforme apontado na **FIGURA 1** e **FIGURA 2**, esta abaixo com a demarcação em círculos vermelhos das quadras fiscais indicadas.

O local indicado situa-se junto às torres de transmissão de energia de alta tensão, na Rua Francisco Ferrari com Rua Peixe Boi, no Distrito Jaguaré da Prefeitura Regional da Lapa.

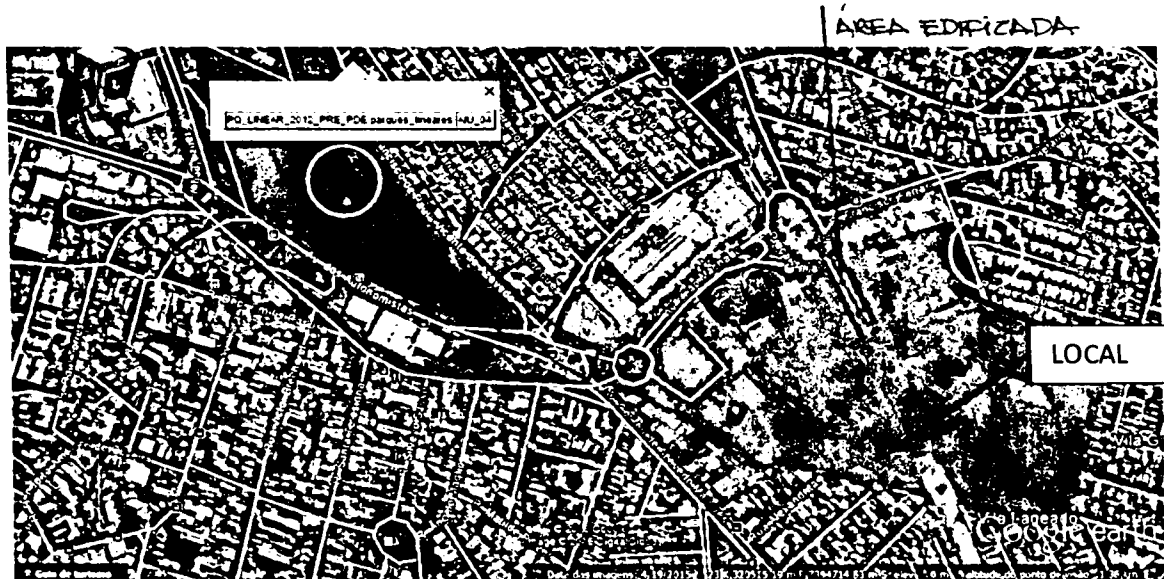
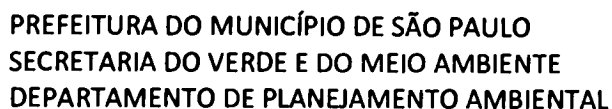


FIGURA 1: Localização da área indicada no PL 590/2016

BASE: Imagem de satélite GOOGLE EARTH, com data: 19-04-2015.

Em círculos vermelhos: localização de Áreas de Preservação Permanente, conforme elaborado por DEPLAN-1, a partir de Hidrografia da Fundação Centro Tecnológico de Hidráulica – POLI/USP e de acordo com a Lei Federal n. 12.651 de 2012 e Lei Federal n. 12.727 de 2012.

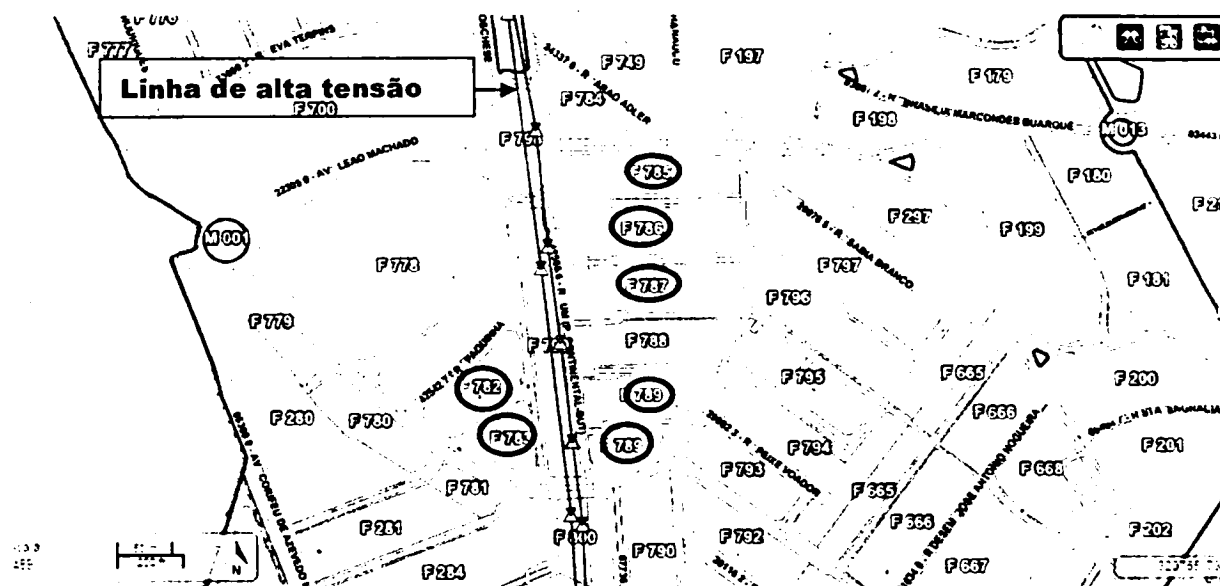


Folha de Informação nº 09 v
em: 24 / 04 / 2017

~~Fabio L. G. Ferreira~~
~~RF: 158.114-9~~
~~PMSVMA~~
~~DEPLAN~~

No intuito de atender ao solicitado, dentro das atribuições desta Divisão Técnica de Planejamento, reproduzimos, a seguir, as questões com as respectivas respostas.¹

O PL n. 590/2016 identifica a área para desapropriação através das QUADRAS FISCAIS n. 782, 783, 785, 786, 787, 789 do SETOR FISCAL n. 079.



FONTE: Mapa Digital da Cidade (GEOSAMPA)

Portanto, o PL. 590/16 apresenta dados suficientes para identificação dos imóveis indicados para futura desapropriação.

As áreas que correspondem às quadras fiscais indicadas no PL 590/2016 encontravam-se desocupadas, conforme mostrado na **FIGURA 1**, acima, datada de 19-04-2015.

¹ As informações solicitadas encontram-se na fl. 3 do presente processo administrativo.



Do PA 2017-0.062.251-6

CÓPIA

Folha de Informação nº 30
em: 24/04/2017

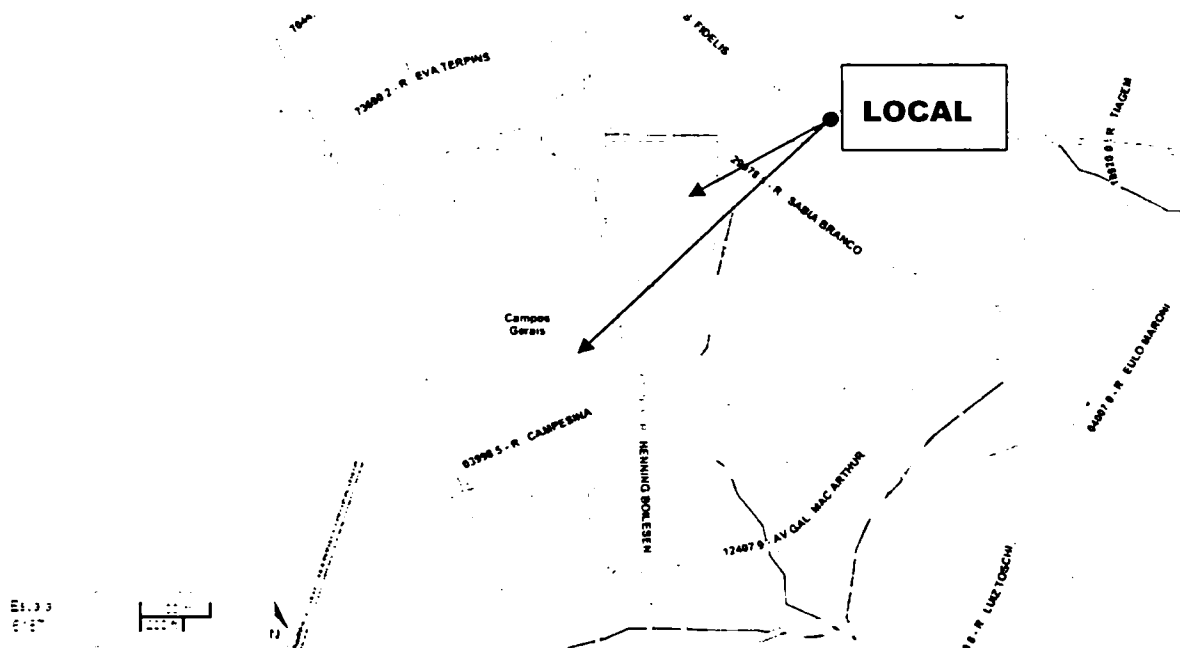
Fábio S. Ferreira
RFP 58.114-9
SVMA
DEPLAN

Quanto à vegetação existente na área, os imóveis indicados encontram-se no interior de delimitação maior que identifica cobertura vegetal remanescente do Bioma Mata Atlântica, caracterizada no Mapa dos Remanescentes da Mata Atlântica no Município de São Paulo como Campos Gerais.

A tipologia Campos Gerais apresenta-se heterogênea a homogênea com predomínio de cobertura herbácea, ocorrendo ainda a presença de arbustos, fetos arbórescentes, epífitas e trepadeiras. Inclui formações campestres naturais e também as antropizadas. Podem ser encontradas espécies típicas de Cerrado, ainda que o município não possua áreas extensas de Cerrado. Requer especial atenção, considerando tratar-se de relictos ou ilhas do Bioma Cerrado dispersas no bioma Mata Atlântica, ou de campos antropizadas ou naturais.²

Não foi localizado corpo hídrico no interior da área indicada. Contudo, há indícios a serem oportunamente verificados quanto à presença de nascentes ou reservas hídricas subterrâneas. Vizinha à área e atualmente ocupada por Conjunto Habitacional é apontada a existência de nascente – a respectiva Área de Preservação Permanente – APP está indicada por círculo vermelho (**FIGURA 1**). Há contíguo à demarcação da APP de nascente a presença de córrego sem denominação (**FIGURA 3**) que atravessa o Conjunto Habitacional vizinho à área indicada.

Não consta proposta de parque para o local nas disposições contidas no Plano Diretor Estratégico, Lei n. 16.050 de 2014, conforme se verifica do **Quadro n. 7 Parques existentes e propostos**. A proposta, nos arredores da área indicada no PL 590/16, de Parque Linear para o Córrego Continental, situado no limite com o Município de Osasco, na Praça Cidade de Viana, ao longo da Av. Dr. Francisco de Paula Vicente de Azevedo, como apontado na **FIGURA 1** derivou do Plano Regional Estratégico das Subprefeituras aprovado pela Lei n. 13.885 de 2004.



² Mapa dos Remanescentes da Mata Atlântica no Município de São Paulo, Plano Municipal da Mata Atlântica, anexo da Portaria n. 064/SVMA-G/2016, publicado no Suplemento do Diário Oficial da Cidade de São Paulo de 30 de junho de 2016.



Do PA 2017-0.062.251-6

Folha de Informação nº 30v
, em: 24 / 04 / 2017 Fabio de Ferreira
RE Nº 758.114-9
DEPLAN

FIGURA 3: Delimitação em amarelo da área com cobertura vegetal remanescente do bioma Mata Atlântica, tipologia Campos Gerais.

FONTE: Mapa Digital da Cidade (GEOSAMPA) e Mapa dos Remanescentes da Mata Atlântica no Município de São Paulo

As Quadras Fiscais indicadas para desapropriação no PL 590/16 compõem três conjuntos de áreas distintas, descontínuas. O agrupamento **782 e 783** destaca-se das quadras fiscais 785, 786, 787 e 789 devido à faixa *non aedificandi* das torres de transmissão de energia de alta tensão que atravessam a região. As quadras fiscais **785, 786, 787** formam outro conjunto à parte, devido à não indicação da quadra fiscal 788. A quadra fiscal 789, por sua vez, forma um terceiro conjunto de área. A implantação de parque e equipamentos de administração, recreação, lazer e esportes está atrelado à característica de tratar-se de três (3) áreas distintas, conforme o PL 590/16.

A vocação das áreas indicadas para abrigar um parque poderá ser melhor avaliada a partir da elaboração de estudo preliminar pela SVMA, considerando as dimensões de área, a declividade suave do relevo, e a preservação e conservação da vegetação existente, caracterizada como remanescente do bioma Mata Atlântica, tipologia Campos Gerais, bem como a identificação e caracterização de nascentes eventualmente existentes no local.

É também necessário considerar que o Plano Diretor Estratégico, Lei n. 16.050 de 2014, em seu artigo 288 estabeleceu dentre as ações prioritárias no âmbito do *Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres*, a implantação dos parques propostos no **QUADRO 7 Parques Municipais existentes e propostos**.

Assim também, entendemos importante considerar as desigualdades entre Prefeituras Regionais ou Distritos quanto à quantidade de parques e praças existentes e respectivas dimensões disponibilizadas ao uso público. A Prefeitura Regional da Lapa, onde estão situadas as quadras fiscais indicadas no PL 590/2016 contém sete parques, dois dos quais situados no Distrito de Jaguaré em que se situam as quadras fiscais indicadas no PL 590/16.

“Os imóveis indicados já foram objeto de decreto expropriatório?”

Conforme informação anexa da Divisão Técnica de Patrimônio Ambiental – DEPLAN-4, não consta Decreto de Utilidade Pública para as quadras fiscais indicadas no PL 590/2016.

Observamos quanto às quadras fiscais elaboradas pela Secretaria da Fazenda e consultados através do Mapa Digital da Cidade (GEOSAMPA) que se encontram subdivididas em Lotes – e também por Vias e Espaços Livres, com origem em Arruamento e Loteamento, posteriormente modificado, como veremos a seguir. Em caso de regularidade do Arruamento e Loteamento, as áreas de Vias e Espaços Livres integram o patrimônio público da municipalidade e devem ser consideradas para efeito do compute da desapropriação proposta.

A área maior em amarelo na **FIGURA 4** que contém as quadras fiscais em questão demarca o Croqui Patrimonial n. 303022 com informações importantes sobre a área, ainda que não atualizada para a atualidade. Seu perímetro corresponde ao Decreto de Interesse Social DIS n. 28.391 de 11-12-1989 referente à dimensão de 130.866 m².

Posteriormente, o DIS n. 28.391 de 1989 foi descartado e substituído pelo acordo entre a PMSP e a empresa loteadora Continental S.A Crédito Imobiliário, possivelmente sucessora da loteadora Urbanizadora Continental S/A Comércio Construções e Imóveis. O acordo resultou

Do PA 2017-0.062.251-6

CÓPIA

Folha de Informação nº 55
em: 24/04 /2017

~~Fabio J. G. Ferreira~~
~~R# 758.114-9~~
~~PMSP SVMA~~
~~DEPLAN~~

na transferência de 27.749, 96 m2 para a municipalidade, pelo valor simbólico de R\$ 1,00, ficando a empresa na posse do restante. Neste acordo de 1991, as áreas indicadas pelo PL 590/2016 não foram incluídas.



FIGURA 4: O Mapa Digital da Cidade (GEOSAMPA) demarca como área pública o perímetro hachurado em amarelo, correspondente ao Croqui do Departamento Patrimonial n. 303022.

Quanto à situação fundiária da área e quanto à regularidade de Arruamento e Loteamento, caso existente, deverão ser consultados os órgãos competentes, tais como o Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário DGPI/SMG e a Coordenadoria de Regularização Fundiária CRF/SEHAB.

Por fim, recomendamos consultar a Constituição Federal de 1988 quanto às atribuições do legislativo municipal e do executivo municipal na propositura de matéria legislativa envolvendo custos para o Município.

São Paulo, 25 de abril de 2017

27116700

Arq. Urb. Lucia Noemia Simoni
Divisão Técnica de Planejamento – DEPLAN-1
Departamento de Planejamento Ambiental – DEPLAN
Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente

CÓPIA

Lucia Noemia Simoni

De: Guilherme Fonseca Monteiro
Enviado em: terça-feira, 25 de abril de 2017 12:09
Para: Lucia Noemia Simoni
Cc: Maria Laura Fogaça Zei
Assunto: ENC: Consulta DUPs

f1 52
Fabio L. Ferreira
RP: 28.114-9
SVMA
DEPLAN

Boa tarde Lúcia, segue abaixo informação a respeito das quadras 782, 783 e 785 a 787 e 789 localizadas no setor 079.

Não consta DUP para as áreas informadas.

Guilherme Fonseca Monteiro

Divisão Técnica de Patrimônio Ambiental (DEPLAN-4)

Secretaria do Verde e do Meio Ambiente (SVMA)

Rua do Paraíso, 387 - 4ª and. - 04103-000

Tel: 11-51870263

guilhermemonteiro@prefeitura.sp.gov.br

www.prefeitura.sp.gov.br/svma

www.facebook.com/svmasp

Twitter: [@svmasp](https://twitter.com/svmasp)

De: Camila de Oliveira Brito

Enviada em: terça-feira, 25 de abril de 2017 11:48

Para: Guilherme Fonseca Monteiro

Assunto: Consulta DUPs

Prezado Guilherme,

Conforme a informação solicitada, foi realizada consulta na base de dados de nossa divisão.

Em consulta aos Melhoramentos e Banco de DUPs, foi verificado que não consta nenhum Decreto de Utilidade Pública referente à criação de parques nas quadras solicitadas.

Atenciosamente,

Camila Brito

Divisão Técnica de Patrimônio Ambiental (DEPLAN-4)

Secretaria do Verde e do Meio Ambiente (SVMA)

Rua do Paraíso, 387 - 4ª and. - 04103-000

Tel: 11-51870264

cobrito@prefeitura.sp.gov.br

www.prefeitura.sp.gov.br/svma

www.facebook.com/svmasp

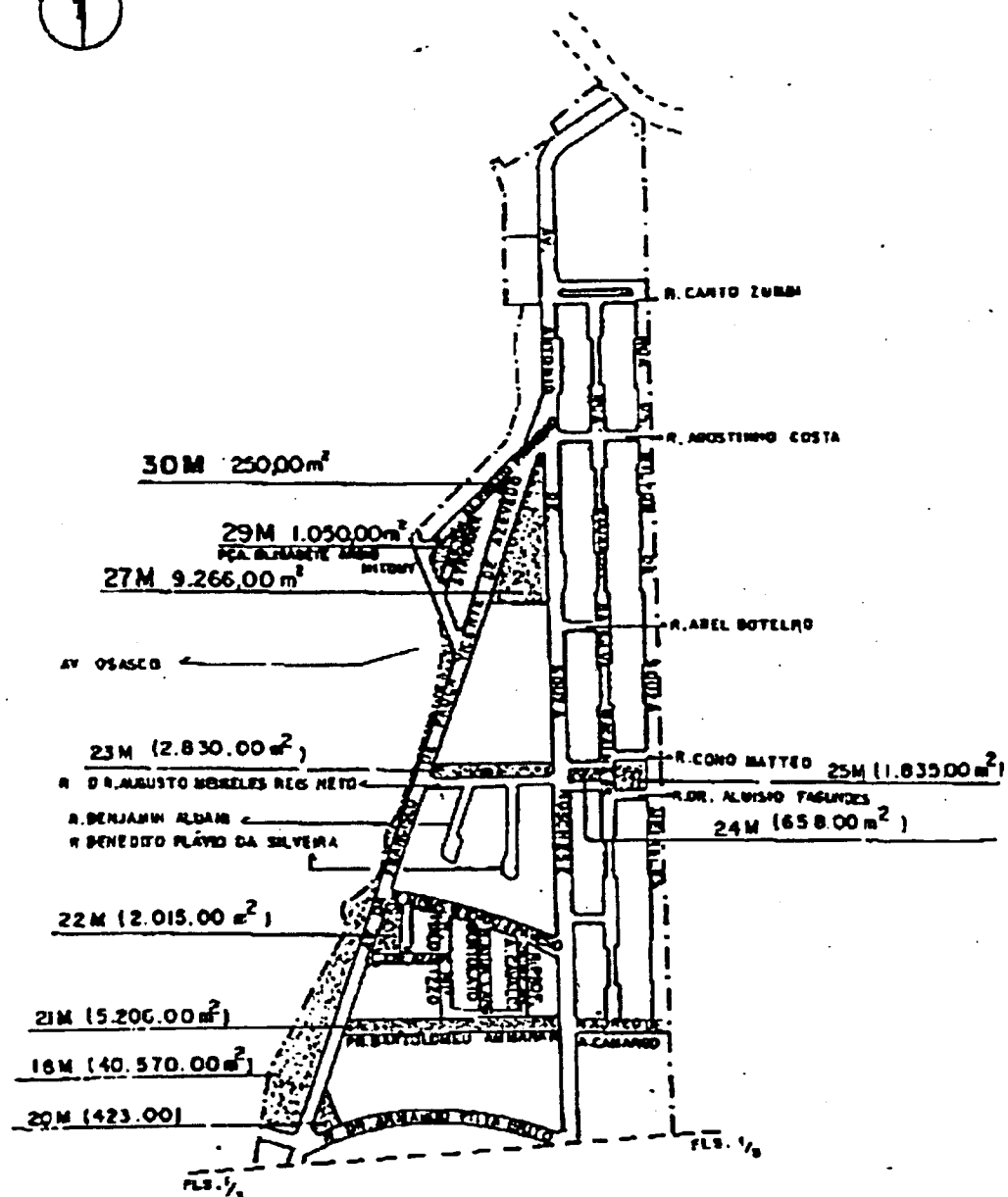
Twitter: [@svmasp](https://twitter.com/svmasp)

Fabio L. G. Ferreira
RE: 79.114.9
PMDB/SMMA
DEPLAN

BETE/98

**PMSP - SJ - PGM - DEPARTAMENTO PATRIMONIAL
USO COMUM**

S C M	M O C		MAPOGRAF		CROQUI		FLS.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
	2322-4	9 C	A 5	116	F 20	I 01893	
Antigo Croqui:							



LEGENDA

----- DIVISA DE ARRUAAMENTO

----- ALINHAMENTO NÃO PERTENCENTE AO CROQUI

10/05/2010 Arq ALICE

PA 43.001.169 89/00

ARR 1851 / P-26.183-C3

AU 14/1567/83

BETE/98

CÓPIA

PMSP - SJ - PGM - DEPARTAMENTO PATRIMONIAL
USO COMUM

Fl 34
Fabio L. Ferreira
RF: 79.114.14
PMSP/MA
DEPLAN

S C M	M O C		MAPOGRAF		C R O Q U I		FLS.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
	2324-2	10 C	D 6	116	J 28	1 01893	

TÍTULO

Loteamento doado

Doador : Urbanizadora Continental S/A Comércio Construções e Imóveis

Processo : 64.101/74

Escritura de doação lavrada em 26/09/73, livro 1365, fls. 185, no 9º Cartório de Notas

Planta : A-2217

Averbado à margem da transcrição 119.092, livro 3CE, fls.48, em 11/12/73, no 10º CRI

CÓPIA



Folha de Informação nº 15

do PA nº 2017-0.062.251-6

Em 02/05 /2017(a)
Fabio L. S. Ferreira
RECEBUE
EM 02/05/2017

INTERESSADO: SGM/ATL

ASSUNTO: Projeto de Lei PL 590/16 – Vereador Eliseu Gabriel

DEPLAN-G

Sr. Diretor

Em atenção ao solicitado à fl 08vº, encaminhamos o presente com a manifestação de DEPLAN-1 (fls 09 a 12), que acolhemos.

Complementarmente, visando subsidiar decisão superior quanto a conveniência e oportunidade em que o PL 590/16 prospere, cabe ressaltar:

- 1- que não consta esclarecimento sobre a não inclusão da Quadra Fiscal 788, do Setor 079 na área proposta para DUP, já que esta também consta no croqui patrimonial 01893 como área particular;
- 2- as Quadras Fiscais 785, 786, 787, 788 (não incluída no PL 590/16) e 789 possuem um total de 5.180,00 m² de áreas municipais (18M, 11M, 10M, 9M, 8M e 4M, respectivamente), conforme indicado no referido croqui patrimonial 01893 (fls13);
- 3- a área de abrangência das quadras 782 e 783 está enquadrada em uma ZEIS-5 e as quadras 785, 786, 787, 788 e 789 são abrangidas por uma ZEIS-3, conforme a Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) instituída pela Lei Municipal 16.402/2016;
- 4- a presença de área edificada ao longo da faixa destinada a rede de transmissão de energia (Figura 1 – fl.09), cabendo verificar se trata-se de ocupação nas áreas municipais referidas no item 2;
- 5- embora tenha sido identificado remanescente de mata atlântica na área de interesse e indícios da presença de nascente nas proximidades, e que seja uma importante medida garantir a proteção destes elementos naturais através da criação de parque municipal, é necessária análise mais aprofundada quanto a vocação da área para parque, contando com a participação do DEPAVE e tempo hábil para vistoria ao local. Também cabe consulta à Eletropaulo, smj, sobre as medidas de segurança para instalação do parque

do PA nº 2017-0.062.251-6

Em 04/05/2017(a)
Fabio L. S. Pereira
RI: 750114-9
PM: SVMA
DEPLAN

no que se refere ao campo magnético e a segurança das torres que porventura estejam na área de abrangência do parque.

- 6- no Caderno de Propostas da Prefeitura Regional da Lapa, instituído pelo Decreto Municipal 57.537/2016, que regulamenta os artigos 344 a 346 da Lei Municipal 16.050/2014, consta entre as suas diretrizes a criação de novos parques, mas não especificamente o parque proposto pelo PL em epígrafe;
- 7- finalmente, salientamos a informação do DEPLAN-4 à fl.12 que não consta DUP para as quadras 782, 783, 785, 787 e 789 com a finalidade de desapropriação de imóveis para implantação de parque.

28/04/2017


Arq^a HÉLIA S. B. PEREIRA

Diretora da Divisão Técnica de Planejamento – DEPLAN 1
DEPLAN / SVMA


Fabio L. S. Pereira
RI: 750114-9
PM: SVMA
DEPLAN 03/05/2017

Do PA nº 2017-0.062.251-6

CÓPIA

Em 03/05/2017

(a).....
Fábio L. P. Pereira
RES. 17.014
SVMA
DEPLAN

INTERESSADO: PMSP-SGM/ATL

ASSUNTO: PL 590/16 – Vereador Eliseu Gabriel – Declara de Utilidade Pública para fins de desapropriação, área na região do Jaguaré, Prefeitura Regional da Lapa

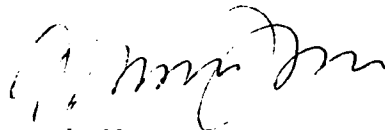
SVMA-G/AJ

Sr Procurador Chefe

Encaminhamos o presente com a manifestação de DEPLAN-1 as fls. 09 a 15.

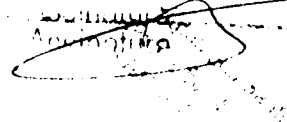
OBS: Enviaremos uma mensagem para o Departamento Jurídico e de Relações Institucionais da AES-Eletropaulo, para dar ciência sobre indício de ocupação irregular na faixa de transmissão existente.

03/05/2017



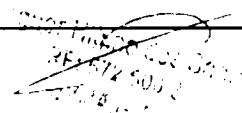
Marcelo Morgado
Diretor do Departamento de Planejamento Ambiental
DEPLAN / SVMA

SVMA - G
Assessoria Jurídica e de Relações
Recebido em 17/05/2017
Em 03/05/2017



Folha de Informação n.º 17

Do Processo 2017-0.062.297-4.

Em, 02/05/2017 a) 

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - CMSP

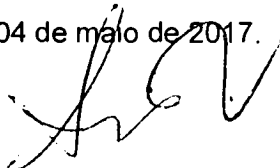
ASSUNTO: Projeto de Lei nº 593/16, de autoria do Legislativo, que autoriza o Poder Executivo Municipal a declarar de utilidade pública, para fins de desapropriação, a quadra F132 do setor 170, entre a Avenida Hebe Camargo e Rua Italegre, para ampliação do Parque Paraisópolis.

SVMA/GAB

Senhora Chefe de Gabinete,

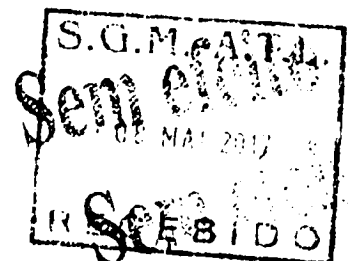
A fim de atender ao solicitado as fls. 07, encaminhamos o presente, sugerindo a devolução a Senhora Assessora Especial de SGM/ATL para conhecimento da Informação Técnica nº 0093/DEPLAN-1/2017 e demais esclarecimentos prestados pelo Departamento de Planejamento Ambiental – DEPLAN, sob fls. 09/16.

São Paulo, 04 de maio de 2017.



SILAS PEDRO DOS SANTOS
Procurador Chefe da Assessoria Jurídica em Substituição
OAB/SP 113.248
SVMA.G/AJ

SPS/iff





**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - CMSP

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 593/16, de autoria do Legislativo, que autoriza o Poder Executivo Municipal a declarar de utilidade pública, para fins de desapropriação, a quadra F132 do setor 170, entre a Avenida Hebe Camargo e Rua Italegre, para ampliação do Parque Paraisópolis.

SGM / ATL - CHEFIA

Senhora Assessora Especial

Em atendimento ao solicitado as fls. 07, encaminhamos o presente com a Informação Técnica nº 0093/DEPLAN-1/2017 e demais esclarecimentos prestados pela Divisão Técnica de Planejamento – DEPLAN-1, do Departamento de Planejamento Ambiental – DEPLAN, sob fls. 09/16.

São Paulo, 04 de maio de 2017.


ROSE GOTTARDO

CHEFE DE GABINETE

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

SPS/iff

