



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 6 de abril de 2017.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 053/17 - C

Ref.: Ofício SGP-12 nº 520/2016

DOCREC

132/2017

Senhor Presidente

Em atenção ao pedido de subsídios da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, encaminho a Vossa Excelência cópia das informações prestadas pelo Departamento de Planejamento Ambiental e pelo Departamento de Controle da Qualidade Ambiental, ambos da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, a respeito do Projeto de Lei nº 341/2016, de autoria do Vereador Ricardo Nunes, que objetiva criar o Parque Municipal Telefunkem em área que especifica e dá outras providências.

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

JAMA/DO/drs
Res. 41-16

2016-0.238.903 S

10

MARCIA ANTONIO DA SILVA
Assistente Técnico I
DEPLAN - SYMA
PE: 889.888.8.88

CÓPIA

Pesquisar por: **Fechar painel**

Subprefeitura Distrito Marco Geodésico Download Imagens/MDC

Sector-Quadra Endereço Área Pública Integração

Listar Integração

Série: **TPCL - Cadastro Territorial Predial de Conservação e Limpeza**

Sector: **121** (Valores válidos: de 001 a 310, exceto 062)

Quadra: **103** (Valores válidos: de 001 a 999)

Lote: **0100** (Valores válidos: de 0000 a 9999)

Dados de Integração **Fechar painel**

TPCL - Cadastro Territorial Predial de Conservação e Limpeza

SQL: 121.103.0100

Nome do proprietário	TINER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
Sector	121
Quadra	103
Lote	0100
Situação	ATIVO
Dígito SQL	6
Condominio	00
CodLog	185540
Nome do Logradouro	R TABARE
Número da Porta	551
Tipo de Uso	Terreno
Tipo do terreno	De esquina
Área do terreno(m²)	153733
Área construída(m²)	0

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

Mapeamento PMMA São Paulo - Portaria 064/SVMA-G/2016

2016_0.238.903-S

12
PA SILVA
SVMA
www.sp.gov.brEscala
5000Link: http://mapas.geosampa.prodam/PaginasPublicas/_SBC.aspx?id=48301

Data e Hora: 07/11/2016 16:26:05

Legendas

Remanescentes do Bioma
Mata Atlântica

Bosque Heterogeneo

Campo Alto Montano

Campo de Varzea e Vege

Campos Gerais

Mata Ombrófila Densa

Mata de Varzea

Áreas Verdes (5)

Parque Municipal

Existente

Proposto em Implantação

Proposto em Planejamento

Parque Estadual

Proteção Integral

Urbano

Logradouro SF

Túnel

Rua - Alameda

Viale - Codificação não oficial

Ortofoto 2010 - Emplasa
RGB

Municípios da RMSP

Drenagem

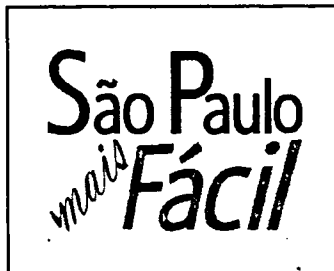
Quadra 103 do Setor 121

CÓPIA



São Paulo mais Fácil

Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão



Consultar a Restrição

Endereço:

Consulta Preliminar - Informações de restrição do Imóvel

SQL	Restrição de tombamento	Área de Manancial	Área Contaminada	Patrimônio Ambiental	Área de Proteção Ambiental	Pendências Financeiras
121.103.0100-6	NÃO	NÃO	CONTAMINADO	SIM	NÃO	SIM

Há restrições para o imóvel, conforme informações acima.

Para consultar imóveis com restrições de tombamento, Clique aqui

Para consultar o Cadastro Informativo Municipal (CADIN) da Prefeitura, Clique aqui

Caso o projeto implique em remoção de árvore(s), deverá ser obtida anuência/autorização da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.

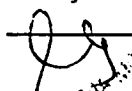
Há registro de imóvel em área contaminada. Deverá ser consultado o Departamento de Controle da Qualidade Ambiental - DECONT - da Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA, nos termos do artigo 201 da Lei 13.885/2004.

[Voltar](#) [Imprimir](#) [Solicitar Ficha Técnica](#) [Cancelar](#)

CÓPIA

Do Processo nº 2016-0.238.903-5

Folha de informação nº 14
em 08/11/16


MAYARA MENDONÇA DA SILVA
CONSULTA TÉCNICA
DE - PL - SUMMA
2016-0.238.903-5

INF_TECNICA_0169_DEPLAN-4_2016

INTERESSADO: CMSP – Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 341/2016, de autoria do Vereador Ricardo Nunes, que cria o Parque Telefunken em área específica. Pedido de subsídios.

DEPLAN-G

Sra. Diretora,

CÓPIA

Em atendimento ao solicitado, quanto aos questionamentos elencados em fls. 03 segue manifestação desta Divisão Técnica.

1-) Quanto ao questionamento do item 1 de fls. 03, as informações contidas no Art. 1º do PL nº 341/2016 fornecem elementos que possibilitam a localização da área, inclusive com descrição dos lotes confrontantes, bem como faz constar a área em m² da proposta de criação do parque. Embora descreva a área de forma clara, haja vista que tal descrição está subsidiada pelas informações constantes da Planta Genérica de Valores, é elementar que seja apresentada Planta específica com os limites e confrontações descritos, de forma a eliminar conflitos fundiários e subsidiar a gestão e implementação do melhoramento.

Atualmente, para a criação de parques pela municipalidade um dos critérios necessários consiste na elaboração de planta com descrição perimétrica, contendo todos os limites e confrontações da área.

2-) Após consulta aos dados cadastrais - TPCL¹ e ao croqui de Quadra da 103 do Setor 121 (ver fls. 10 e 11, respectivamente) verifica-se que o local consiste em área particular com 153.733 m², contribuinte nº 121.103.0100-6, propriedade de Tiner – Empreendimentos e Participações Limitadas. Neste sentido, a implementação e criação de parque na área requer desapropriação pelo poder público; ou então que esta seja doada ou cedida à municipalidade para esta finalidade.

¹ Cadastro Territorial e Predial, de Conservação e Limpeza (TPCL), mantido pelo Departamento de Arrecadação e Cobrança (DECAR) da Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico da Prefeitura de São Paulo: É um cadastro de base fiscal, com a finalidade de permitir o lançamento e a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) sobre a propriedade imobiliária.

1


Do Processo nº 2016-0.238.903-5

em 07/11/16

Folha de informação nº 15

Não consta decreto de utilidade pública desta Pasta para fins de desapropriação da área em questão. Vale ressaltar que para desapropriação deverá ser previsto recursos financeiros necessários ao custeio da elaboração do levantamento planialtimétrico cadastral – LEPAC, bem como custeio da indenização, montante a ser apurado pelo Departamento de Desapropriações – DESAP/PGM em processo específico.

Para fins de complemento de informações, de acordo com o Art. 6º do Decreto 53.799/2013², o valor a ser ofertado ao expropriado corresponderá ao Valor Venal de Referência do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI, que no caso do imóvel em questão totaliza o valor abaixo destacado:



Consulta Valor Venal de Referência

Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:

CÓPIA

Cadastro do imóvel (Número do IPTU)	121 103 0100 6	Data 07/11/2016
--	----------------	-----------------

SQL	Valor	Endereço
121 103 0100 6	90 367 255 00	R TABARE 00551 JARDIM SABARA 04446-000

3-) Após consulta ao Mapa 05 e ao Quadro 7 do Plano Diretor Estratégico – Lei 16.050/14, que elencam os parques existentes e propostos, verifica-se que a área em questão não foi grafada como parque proposto.

Embora a área abrigue significativos remanescentes do bioma Mata Atlântica, da categoria bosque heterogêneo - vide croqui em fls. 12 (conforme consta do mapeamento do Plano Municipal da Mata Atlântica instituído pela Portaria 064/SVMA-G/2016), a condição da área como equipamento público do tipo parque urbano, onde é inerente sua função de lazer e recreação, deve ser pensada com cautela. Após consulta preliminar através do sítio São

² Art. 6º do Decreto 53.799/2013 alterado pelo Decreto 54.535/2013, com nova redação dos parágrafos 1º e 2º:

§ 1º A Procuradoria Geral do Município poderá autorizar a oferta de valor diverso do previsto no “caput” deste artigo, para caso específico ou situações determinadas.

§ 2º Quando necessária avaliação administrativa, determinada nos termos do § 1º deste artigo, o laudo será solicitado pela Procuradoria Geral do Município ao corpo técnico da SIURB ou do Departamento de Desapropriações, autorizada a contratação de empresa para essa finalidade.” (NR).



Do Processo nº 2016-0.238.903-5

Folha de informação nº 16
em 07/11/16

Paulo Mais Fácil, na página da Prefeitura, observa-se a indicação de área contaminada (consulta anexa em fls. 13).

Neste sentido, smj, sugerimos encaminhamento do presente ao DECONT para maiores informações acerca da informação de contaminação na área.

Diante do exposto, nos termos da vocação da área para fins de implantação de parque municipal, preliminarmente entendemos prudente que sejam examinadas as condições ambientais do local quanto ao possível passivo existente e possíveis riscos ao uso público decorrentes de tal contaminação.

Acrescido de nossa manifestação, encaminhamos o presente para prosseguimento.

São Paulo, 07 de novembro de 2016.



Tulio Bonfante Pimenta
Assistente Técnico II
DEPLAN-4/SVMA



Thiago Mervaldo dos Santos
Diretor da Divisão Téc. de Patrimônio Ambiental
DEPLAN-4/SVMA

CÓPIA

**URGENTE
COM PRAZO
11/11/2016**

Folha de Informação nº 17.....

Do PA. nº 2016-0.238.903-5 em 08/11/2016

(a) MARIA M. DOLO DA SILVA
Assistente Técnica
DEPLAN - SVMA
RE/511.959.000

INTERESSADO: CMSP – Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 341/2016 de autoria do Vereador Ricardo Nunes, que cria o Parque Telefunken em área específica. Pedido de subsídios.

DEPAVE - G
Sr. Diretor

CÓPIA

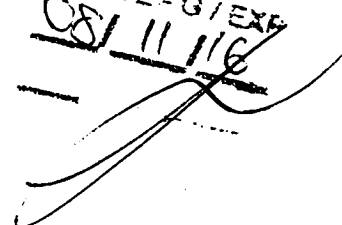
Em atenção ao solicitado à fl 08, encaminhamos o presente com a manifestação de DEPLAN – 4 (fls 10 a 16) que acolhemos, salientando a sugestão de acréscimo de informações por DECONT sobre a contaminação da área em questão.

Posteriormente encaminhar o presente processo diretamente a SVMA.G/AJ até 11/11/2016.

S. P., 08 / 11 / 2016.


ARQTª TERESA MARIA EMIDIO
Diretora em exercício da Divisão Técnica de Planejamento
Respondendo pelo DEPLAN
SVMA / DEPLAN-G

/lgr

RECEBIDO
DEPAVE - G / EXP
08/11/16


fl 21

Anderson da
RF: 836.132

SVMA

INFORMAÇÃO TÉCNICA Nº 534/GTAC/2016

Referente Processo Administrativo: 2016-0.238.903-5

CÓPIA

Interessado: Município de São Paulo

Assunto: Projeto de Lei nº 341/2016 – Vereador Ricardo Nunes – Cria o Parque Municipal Telefunkem em área que especifica.

Trata o presente processo administrativo do Projeto de Lei nº 341/2016, de autoria do Vereador Ricardo Nunes, que dispõe sobre a criação do “Parque Municipal Telefunkem em área que especifica, e dá outras providências”.

A área onde se pretende a implantação do parque, está localizada entre a Rua Tabaré nº 551, Avenida Miguel Yunes e Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº 4.874 – Subprefeitura Santo Amaro, inserida em Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPAM.

Na área em tela, de propriedade da Tinner Empreendimentos e Participações Ltda, onde se pretende a implantação de um empreendimento residencial, foram desenvolvidas as atividades da antiga indústria Telefunkem, e das empresas Q-Refresco, Bosch e Areva, o que ocasionou a contaminação do solo e água subterrânea local por metais, solventes halogenados e PCB's.

Cumpre informar que o gerenciamento ambiental da área é realizado pela CETESB e acompanhado por este Grupo Técnico através do Processo Administrativo nº 2012-0.244.829-8.

Desta forma, a proprietária do imóvel apresentou os estudos ambientais para análise da CETESB, tendo o Órgão Ambiental Estadual, em seu Parecer Técnico nº 095/15/CA se manifestado favoravelmente ao Plano de Intervenção para reutilização da área.

Diante do exposto, em conformidade ao disposto no Artigo 64 do Decreto Estadual nº 59.263/13, parágrafo 3º, este DECONT/GTAC considerou não haver óbice quanto à emissão dos Alvarás de Aprovação e Execução de Edificação Nova para o empreendimento residencial em questão.



Departamento de Controle da Qualidade Ambiental
Divisão Técnica de Licenciamento Ambiental
Grupo Técnico de Áreas Contaminadas

Adicionalmente informamos que o contribuinte nº 121.103.0100-6, está cadastrado no Sistema de Informação e Gerenciamento de Áreas Contaminadas - SIGAC desta SVMA, interligado ao BDT da PMSP, como área "contaminada" e com restrição ao uso da água subterrânea.

Ressalta-se que esta Informação Técnica se ateve exclusivamente aos aspectos relacionados ao diagnóstico ambiental da área objeto de Projeto de Lei; dos fatores restritivos que pesam sobre ela e do gerenciamento implementado pelo proprietário, que ora encontra-se na fase de monitoramento para encerramento, conforme informado na Lista de Áreas Contaminadas e Reabilitadas no Estado de São Paulo, visando a utilização residencial futura do imóvel.

Sendo o que tínhamos a informar, sugere-se o encaminhamento do presente à SVMA.G/AJ para prosseguimento.

São Paulo, 01 de dezembro de 2016.


Eng. Química Andrea Galvão Paes
Analista de Meio Ambiente
RF: 778.877.1 – CREA: 5060803990
SVMA/DECONT-2/GTAC

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 341/16, de autoria do Vereador Ricardo Nunes, que cria o Parque Telefunken em área que especifica. Pedido de subsídios.

SGM / ATL - CHEFIA

Senhor Assessor Especial

Diante do solicitado às fls. 07, restituo o presente a Vossa Senhoria com as informações prestadas pela Divisão Técnica de Patrimônio Ambiental, do Departamento de Planejamento Ambiental – **DEPLAN**, sob fls. 09/17 e a Informação Técnica nº 534/GTAC/2016, elaborada pelo Grupo Técnico de Áreas Contaminadas – **GTAC**, do Departamento de Controle da Qualidade Ambiental – **DECONT**, sob fls. 21/22.

São Paulo, 27 de janeiro de 2017.



ROSE MARY DOS SANTOS GOTTARDO

Chefe de Gabinete

Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente

SPS/iff

