



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 15 de agosto

de 2019.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 3031/2019-C

Ref.: Ofício SGP-12 nº 358/2019

DOCREC

519/2019

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Finanças e Orçamento acerca do Projeto de Lei nº 231/2007, de autoria do Legislativo, que define como Zona de Proteção Ambiental - ZEPAM - área de imóvel localizado no Parque da Mooca, entre as Ruas Barão de Monte Santo, Vitoantonio Del Vecchio e Dianópolis, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

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


JOÃO JORGE DE SOUZA
Secretário da Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

EDUARDO TUMA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

MTGS/H/MSR/vvs
Resp 231-07

DTSP - SEF.22 - 16/08/2019 - 11:14 - 010418 - 3/5



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

Informação SMUL/DEUSO Nº 019341132

Assunto: Ofício referente ao PL nº 231/2007 acerca do Parque da Mooca.

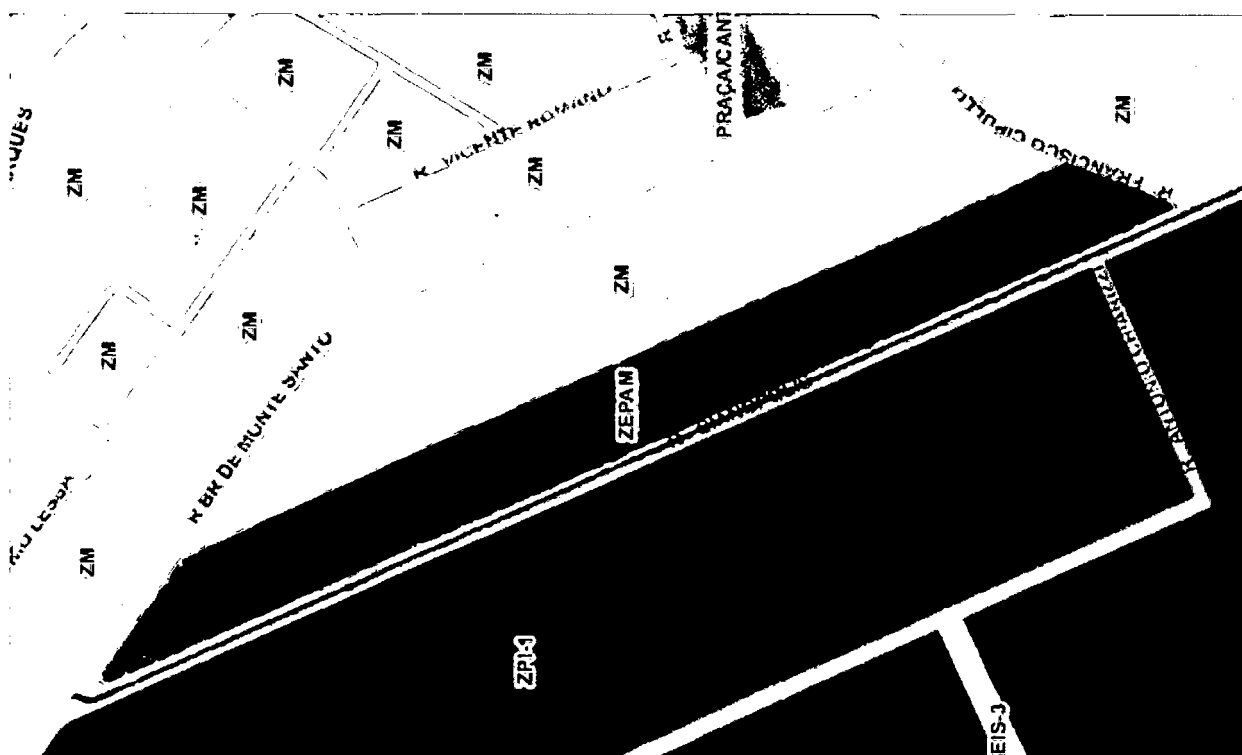
Interessado: Câmara Municipal - Vereador Eduardo Tuma

SMDU/DEUSO

Sra. Coordenadora,

Trata-se de ofício encaminhado pelo Vereador Eduardo Tuma com pedido de informações sobre o Projeto de Lei nº 231/2007, de autoria dos Vereadores Adilson Amadeu e Domingos Dissei que pretende a definição como Zona de Proteção Ambiental (ZEPAM) a área do imóvel localizado no Parque da Mooca, entre as ruas Barão de Monte Santo, Vitoantonio del Vecchio e Dianópolis, além da declaração da área como de utilidade pública para fins de desapropriação.

O Projeto de Lei em questão, elaborado em 2007, faz referência à Lei 13.430/02, antigo Plano Diretor e Lei nº 13.885/05, antiga lei de zoneamento. Ocorre que ambas as leis foram revogadas, sendo certo que, a implantação do Parque da Mooca, situado entre as Ruas Dianópolis e Rua Barão de Monte Santo já se encontra prevista pelo Plano Diretor, Lei nº 16.050/2014, conforme se verifica do Quadro 07 de referida lei.



Assim, o terreno em questão, que é particular, se encontra em localização antes definida como ZPI pela revogada lei de zoneamento, tendo sido parcialmente enquadrado como ZEPAM pelo atual Plano Diretor para a implantação do parque, e o restante, como ZM, motivo pelo qual, o objeto do PL já se encontra tratado na legislação atual.

Nada mais havendo a informar, sugiro que o presente seja encaminhado ao Gabinete de SMDU, para providências.

São Paulo, 26 de julho de 2019.

Maria Fernanda Machado
Assessora Técnica
SMDU.DEUSO

SMDU.G

Sra. Chefe de Gabinete,

Retornamos o presente com as informações contidas na informação acima, que acolho, para as providências cabíveis.

São Paulo, 26 de julho de 2019

Rosane Cristina Gomes
Coordenadora
SMDU.DEUSO



Documento assinado eletronicamente por **Maria Fernanda Penha Machado, Assessor(a)**, em 26/07/2019, às 11:06, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Rosane Cristina Gomes, Coordenador(a) IV**, em 26/07/2019, às 11:24, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **019341132** e o código CRC **32C4A3DD**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

Informação SMUL/CEPEUC Nº 019461089

São Paulo, 30 de julho de 2019

Sra. Chefe de Gabinete

No que compete à aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, insta consignar que não houve por parte deste departamento atuação tendente a imbuir aplicação do PEUC em vista a classificação parcial da área como ZEPAM, o que nos termos do artigo 94 do PDE exclui a classificação de não edificados ou subutilizados aos imóveis constantes nessa área.

Ademais, há disposição no Plano Diretor, mais precisamente no Quadro 7, que o referido Parque da Mooca está em planejamento, fato que ratifica a inaplicação do PEUC ante a pretensa destinação Pública da área.

É o que tenho a relatar.

Heliana Lombardi Artigiani

Coordenadora Geral

SMDU/CEPEUC



Documento assinado eletronicamente por **Heliana Lombardi Artigiani, Coordenador(a) Geral**, em 30/07/2019, às 18:54, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **019461089** e o código CRC **ABB2A36B**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Assessoria Jurídica

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

Informação SMUL/AJ Nº 019592406

SMDU/GAB

Sr. Secretário

Trata-se de pedido de informações sobre o Projeto de Lei nº 231/2007, de autoria dos Vereadores Adilson Amadeu e Domingos Dissei, que "define como ZEPAM área de imóvel localizado no Parque da Mooca" (sei 019130839).

A minuta do PL está juntada em sei 019130906.

Seu texto declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, com a finalidade de construção de parque municipal (DL 3.365/41, art. 5º, alínea "i"), área do imóvel localizado no Parque da Mooca, com o perímetro indicado.

Além disso, o projeto de lei define a área como Zona de Proteção Ambiental - ZEPAM.

O DEUSO se manifestou em sei 019341132, a informar que o PL faz referência ao antigo Plano Diretor (Lei 13.430/2002) e à antiga Lei de Zoneamento (Lei 13.885/2004).

Ambos os diplomas foram revogados e o atual Plano Diretor (Lei 16.050/2014) prevê a implantação do Parque da Mooca, situado entre as Ruas Dianópolis e Rua Barão de Monte Santo, conforme Quadro 7.

Informa o DEUSO, ainda, *que o terreno em questão, que é particular, se encontra em localização antes definida como ZPI pela revogada lei de zoneamento, tendo sido parcialmente enquadrado como ZEPAM pelo atual Plano Diretor para a implantação do parque, e o restante, como ZM, motivo pelo qual, o objeto do PL já se encontra tratado na legislação atual.*

CEPEUC, por sua vez, informa que não houve aplicação dos instrumentos indutores do cumprimento da função social da propriedade no imóvel em tela, tendo em vista se tratar de exceção prevista no art. 94, inc. II, do PDE, segundo o qual não são considerados não edificadas ou subutilizadas os imóveis classificados como ZEPAM (sei 019461089).

Tendo em vista a informação trazida pelo DEUSO, no sentido de que a área tratada no PL já se encontra gravada como ZEPAM pelo atual PDE, parece que o PL, nesse particular, perdeu seu objeto.

Resta a declaração de utilidade pública para fins de desapropriação, prevista no art. 1º do PL.

A declaração de utilidade pública para fins de desapropriação mediante lei encontra amparo no art. 8º do DL 3.365/41, segundo o qual *o Poder Legislativo poderá tomar a iniciativa da desapropriação, cumprindo, neste caso, ao Executivo, praticar os atos necessários à sua efetivação.*

Assim, também nesse particular, o PL não contraria o ordenamento jurídico.

No entanto, há de se consultar o órgão responsável pela implantação do Parque, salvo engano a SVMA, para se manifestar sobre a disponibilidade de recursos para arcar com a indenização decorrente do ato expropriatório.

Diante do exposto, sugerimos a devolução do presente à PREF/CASA CIVIL/ATL III, com a informação de que não vislumbramos óbices à aprovação do PL, com a ressalva de que a área já se encontra gravada como ZEPAM.

São Paulo, 03 de agosto de 2019



Documento assinado eletronicamente por **ALEXANDRE LEVIN, Procurador do Município**, em 04/08/2019, às 00:43, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **019592406** e o código CRC **5755E821**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Assessoria Jurídica

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

Informação SMUL/AJ Nº 019592427

PREF/CASA CIVIL/ ATL III

Sra. Assessora

Encaminho o presente com a manifestação desta SMDU (DEUSO 019341132 e AJ 019592406), que acolho, acerca do PL nº 231/2007. Destaco as seguintes informações: de DEUSO/SMDU de que "o terreno em questão, que é particular, se encontra em localização antes definida como ZPI pela revogada lei de zoneamento, tendo sido parcialmente enquadrado como ZEPAM pelo atual Plano Diretor para a implantação do parque, e o restante, como ZM, motivo pelo qual, o objeto do PL já se encontra tratado na legislação atual"; e de AJ/SMDU, de que, "Tendo em vista a informação trazida pelo DEUSO, no sentido de que a área tratada no PL já se encontra gravada como ZEPAM pelo atual PDE, parece que o PL, nesse particular, perdeu seu objeto", para subsidar o entendimento de que o referido PL não deve prosseguir.

São Paulo, 04 de agosto de 2019.

FERNANDO CHUCRE
Secretário Municipal
SMDU



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Chucre, Secretário(a)**, em 05/08/2019, às 14:31, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
[https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?](https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador
019592427 e o código CRC **12A03210**.

