



Prefeitura do Município de São Paulo fls. 4

São Paulo, 21 de janeiro de 2019.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n° 16/2020-c

Ref.: Ofício SGP-12 n° 667/2019

DOCREC

29/2020

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente acerca do Projeto de Lei n° 588/2016, de autoria do Legislativo, que autoriza a criação do Parque Jaguaré na área das Quadras F782, F783, F785, F786, F787 e F789 do Setor 079, após a desapropriação, na Subprefeitura da Lapa, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

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

IVAN TEIXEIRA DA COSTA BUDINSKI
Chefe de Gabinete da Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

EDUARDO TUMA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

MTGS/FP/drs
PL 588/16 FP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

Divisão de Estudos Ambientais e Planejamento Territorial

Rua do Paraíso, nº 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone:

Informação SVMA/CPA/DEAPT Nº 023128767

São Paulo, 14 de novembro de 2019

INF_TECNICA_0303_DEAPT_2019

CPA

Sra. Coordenadora

Em atenção ao solicitado nos Encaminhamentos SVMA/CPA (023001540) e SVMA/AJ (022988036), esclarecemos que o documento 022693101 solicita desta Secretaria manifestação *“acerca do teor completo do projeto de lei, de acordo com o Substitutivo apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa e acerca das questões levantadas no item Considerações/Observações do Estudo elaborado pela Assessoria e Consultoria de Urbanismo e Meio Ambiente”*.

O substitutivo do PL 0588/16 declara de utilidade pública para fins de desapropriação as quadras F782, F783, F785, F786, F787 e F789 do setor 079, situadas no Distrito do Jaguaré, Subprefeitura da Lapa, que deverão ser utilizadas para a criação do Parque Jaguaré.

Conforme manifestação anterior desta Divisão, que consta no presente SEI às folhas 2 a 8 do Ofício Resposta à CCJLP-OF 90/19 (022692983), **sobre o art. 1º do Substitutivo do PL 0588/16**, destacamos que

1. As quadras fiscais a serem declaradas de utilidade pública configuram três conjuntos de áreas distintas e descontínuas, formadas pelos agrupamentos das quadras:
 - Grupo 1. Quadras fiscais 785, 786 e 787.
 - Grupo 2. Quadra fiscal 789
 - Grupo 3. Quadras fiscais 782 e 783

Os agrupamentos 1 e 2 estão separados do agrupamento 3 pela faixa *non aedificandi* das torres de transmissão de energia de alta tensão. O agrupamento 1 está separado do agrupamento 2 por conta da não inclusão da quadra 788 no PL;

2. Nesse sentido destacamos que não consta esclarecimento sobre a não inclusão da referida quadra fiscal (788 do setor 079) na proposta de Declaração de Utilidade Pública;
3. As quadras fiscais 782 e 783 estão enquadradas como ZEIS 5 e as demais quadras como ZEIS 3 conforme Mapa 4 do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo – PDE (Lei Municipal nº 16.050/2014);
4. Não há previsão de Parque Municipal para a área em análise no PDE/2014, conforme Mapa 5 e Quadro 7 da referida lei;

5. Na área em análise há remanescente de vegetação do Bioma Mata Atlântica, tipologia Campos Gerais, mapeado pelo Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica (Anexo da Portaria nº 064/SVMA-G/2016 de 29 de junho de 2016);
6. De acordo com o Mapa Digital da Cidade de São Paulo (GEOSAMPA) as quadras fiscais em análise encontram-se subdivididas em lotes. Há vias e espaços livres, de acordo com Croqui Patrimonial nº 303022). Sugere-se confirmação da regularidade do loteamento e arruamento para que as áreas municipais oriundas de loteamento possam ser excluídas do cômputo da declaração de utilidade pública;
7. Ainda que na área exista remanescente de mata atlântica faz-se necessária análise mais aprofundada quanto à vocação da área para implantação de Parque Público Municipal, cabendo para tanto, análise da Coordenação de Gestão de Parques e Biodiversidade (CGPABI), dentro das competências desta Secretaria e do poder executivo municipal.

Em relação às questões levantadas no item Considerações/Observações do Estudo elaborado pela Assessoria e Consultoria de Urbanismo e Meio Ambiente, informamos que não localizamos no presente SEI o referido documento.

Atenciosamente,

Arq. Urb. Luciana Schwandner Ferreira

Diretora da Divisão de Estudos Ambientais e Planejamento Territorial

DEAPT/CPA/SVMA



Documento assinado eletronicamente por **Luciana Schwandner Ferreira, Diretor(a) de Divisão Técnica**, em 14/11/2019, às 11:51, 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 **023128767** e o código CRC **B4379CC0**.

Referência: Processo nº 6010.2019/0003973-8

SEI nº 023128767

Criado por d770018, versão 2 por d770018 em 14/11/2019 11:48:30.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

Assessoria Jurídica

Rua do Paraíso, nº 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone:

Manifestação

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo

Assunto: Projeto de Lei nº 588/2016, de autoria do Legislativo, que declara de utilidade pública para fins de desapropriação as quadras F782, F783, F785, F786, F787 e F789, do setor 079, situadas na Subprefeitura da Lapa para criação do Parque Jaguaré.

SVMA.G

Senhor Chefe de Gabinete

Trata-se de solicitação, para manifestação acerca do inteiro teor Projeto de lei nº 588/16, apresentada pela Comissão de Política Urbana Metropolitana e de Meio Ambiente. (022693101).

Diante da solicitação formulada encaminhamos o presente para Coordenação de Planejamento Ambiental- CPA e para Coordenação de Gestão de Parques e Biodiversidade Municipal-CGPABI desta secretaria, a fim de que se manifestassem sobre o teor do PL. (022988036).

A CPA concluiu que não há previsão de Parque Municipal para a área em análise no Plano Diretor Estratégico/2014, conforme Mapa 5 e Quadro 7 da referida lei. (023128767)

A CGPABI apenas reiterou a conclusão apresentada pela CPA. (023425586)

Sob o aspecto jurídico, o município tem competência para legislar sobre assunto de interesse local, nos termos do art. 30, inciso I, da Constituição Federal de 1988, e art. 13, inciso I, da Lei Orgânica do Município de São Paulo. Além disso, a Constituição atribuiu também aos Municípios a competência para proteger o meio ambiente e preservar as florestas, a fauna e a flora (art. 23, VI e VII, da CF/88).

Com o objetivo de promover o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, a Constituição estabeleceu como um dever do Poder Público definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, nos termos do art. 225, III, CF/88.

Dessa forma, considerando a sistemática de Direito Ambiental, não vislumbramos óbice ao prosseguimento da proposta. Todavia, é importante considerar que o **Parque Municipal do Jaguaré (PL nº 588/2016) não está previsto no Plano Diretor Estratégico**, portanto, sugerimos que a referida área seja indicada para ser incluída na ocasião de revisão do Plano Diretor da Cidade, nos termos das informações apresentadas pela Coordenação de Planejamento Ambiental.

Com as manifestações acima emitidas pelos departamentos técnicos encaminhamos-lhe o presente para devolução à casa civil.

São Paulo 26 de novembro de 2019.

Nathalia Fernandes Lima

Assessora Técnica I

RF nº 858.466.4

OAB/SP nº 374.336

SVMA-G/AJ

De acordo.

Oscar Zioldo de Souza

Chefe da Assessoria Jurídica – SVMA

Procurador do Município

OAB/SP nº 283.583



Documento assinado eletronicamente por **Nathalia Fernandes Lima, Assessora Técnica II**, em 26/11/2019, às 15:49, 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 **023471466** e o código CRC **A4B2002D**.

Referência: Processo nº 6010.2019/0003973-8

SEI nº 023471466

Criado por d858466, versão 2 por d858466 em 26/11/2019 15:06:01.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

Assessoria Jurídica

Rua do Paraíso, nº 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone:

Encaminhamento SVMA/AJ Nº 023473162

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo

Assunto: Projeto de Lei nº 588/2016, de autoria do Legislativo, que declara de utilidade pública para fins de desapropriação as quadras F782, F783, F785, F786, F787 e F789, do setor 079, situadas na Subprefeitura da Lapa, para criação do Parque Jaguaré.

Diante das manifestações acima emitidas pela Coordenação de Gestão de Parques e Biodiversidade e Coordenação de Planejamento Ambiental, bem como pela Assessoria Jurídica sugerimos que a referida área seja indicada para ser incluída como área prioritária para implantação do Parque Jaguaré na ocasião de revisão do Plano Diretor da Cidade de São Paulo.

São Paulo, 26 de novembro de 2019

Rodrigo Pimentel Pinto Ravana, Chefe de Gabinete



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Pimentel Pinto Ravana, Chefe de Gabinete**, em 26/11/2019, às 16:17, 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 **023473162** e o código CRC **CADF8358**.

Referência: Processo nº 6010.2019/0003973-8

SEI nº 023473162

Criado por d858466, versão 2 por d858466 em 26/11/2019 15:18:43.

Matéria DOCREC 29/2020. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?pid=221888>.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Coordenadoria de Planejamento Urbano

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

Telefone:

Informação SMUL/PLANURB Nº 023087233

São Paulo, 13 de novembro de 2019

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo

Assunto: Projeto de Lei nº 588/2016

SMDU / PLANURBE

Sra. Coordenadora

Trata o presente de Projeto de Lei nº 588/2016, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que declara de utilidade pública para fins de desapropriação as quadras F782, F783, F785, F786, F787 e F789, do setor 079, situadas no bairro Parque Continental, distrito do Jaguaré, na Subprefeitura da Lapa. Esta desapropriação será utilizada para a criação do Parque Jaguaré (022692624). Ele foi encaminhado pela Chefe de Gabinete da SMDU para análise desta Coordenadoria de Planejamento Urbano (022878893).

Informo que, no que se refere ao Plano Diretor Estratégico – PDE (Lei 16.050/14), para a área em questão, não existe proposta de criação de um parque municipal, como se pode verificar consultando o “Quadro 7. Parques Municipais existentes e propostos”, bem como o “Mapa 5. Rede Hídrica e Sistemas de Áreas Protegidas Verdes e Espaços Livres”, anexos ao PDE.

Entretanto, o PDE, no Mapa 4A – ZEIS 2, 3, 4 e 5, demarca toda a área em tela como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, sendo na zona ZEIS 5/W 015, as quadras fiscais F782 e F783; e na zona ZEIS 3/C199, as quadras fiscais F785, F786, F787 e F789, todas do setor fiscal 079. (Ver foto aérea do Google Earth e mapas com informações do GeoSampa anexos: [023086408](#) [023086729](#) [023087007](#) [023087166](#))

O PDE, no *caput* do Artigo 44, dispõe que:

“Art. 44. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), demarcadas nos Mapas 4 e 4A, são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social - HIS e Habitações de Mercado Popular - HMP a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércio e serviços locais, situadas na zona urbana.”

É o que tenho a informar no momento,

JOSÉ MARINHO NERY JR.

ARQUITETO / SMDU / PLANURBE



Documento assinado eletronicamente por José Marinho Nery da Silva Junior, Arquiteto(a), em 13/11/2019, às 13:58, 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 **023087233** e o código CRC **21CF9417**.

Referência: Processo nº 6010.2019/0003973-8

SEI nº 023087233

Criado por d598557, versão 7 por d598557 em 13/11/2019 13:55:16.

**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 023476556**SMDU.AJ****Senhora Procuradora Assessora Chefe**

A Casa Civil, por intermédio da Assessoria Técnico-Legislativa III, em atenção ao pedido de subsídios apresentado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, solicita sejam oferecidas respostas às indagações constantes do documento 022693101, além de exame e manifestação sobre bem como para exame e manifestação sobre o Projeto de Lei n. 0588/16, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que declara de utilidade pública para fins de desapropriação as quadras F782, F783, F785, F786, F787 e F789, do setor 079, situadas no bairro Parque Continental, distrito do Jaguaré, na Subprefeitura da Lapa. Segundo a propositua, a desapropriação será utilizada para a criação do Parque Jaguaré (022692624).

Entrado o feito nesta SMDU, foi o mesmo inicialmente encaminhado ao PLANURB, onde foi elaborada a Informação SMUL/PLANURB Nº 023087233. Esclarece aquele Departamento que o Plano Diretor Estratégico – PDE (Lei 16.050/14) não prevê a implantação de parque para a área em questão (Quadro 7. Parques Municipais existentes e propostos” e “Mapa 5. Rede Hídrica e Sistemas de Áreas Protegidas Verdes e Espaços Livres”, anexos ao PDE). Esclarece, ainda, que a área toda é demarcada como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS: nas quadras fiscais F782 e F783a ZEIS 5/W 015; e nas quadras fiscais F785, F786, F787 e F789, todas do setor fiscal 079, a zona ZEIS 3/C199. Relembra, ao final, que as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social - HIS e Habitações de Mercado Popular - HMP a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais, situadas na zona urbana (art. 44 do PDE)

Relatado o necessário.

As ZEIS, como bem apontado por PLANURB, são porções do território reservadas pelo PDE a um específico aproveitamento do solo: a provisão de habitação de interesse social, associada à implantação de instalações de suporte à vida humana de tais espaços urbanos. Tal é a relevância dada pelo plano diretor ao tema que, nos termos do § 1º do próprio art. 44, as disposições relativas às ZEIS prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba. Em outros termos, a ZEIS se apresenta com especial protagonismo na política de desenvolvimento urbano do Município de São Paulo.

Adotou o PDE, ainda, a metodologia de definir territorialmente as áreas apontadas como ZEIS em mapas anexos ao PDE (Mapa 4A – ZEIS 2, 3, 4 e 5). É sabido, por outro lado, que a demarcação das zonas nos mapas da lei urbanística tem tanto valor normativo quanto a eventuais descrições perimétricas. Os elementos do plano integram a lei do plano diretor, transformando-se os mapas e a definição das zonas em si contidas, pois, em normas jurídicas, genéricas e abstratas, e que contém em seu comando a autorização para que qualquer pessoa exija seu cumprimento, tanto por via administrativa como por via judicial. Nesta linha de ideias, o art. 383 do PDE afirma integrarem a lei os mapas e quadros a si anexos (incluindo-se, em seu rol, o Mapa 4A - ZEIS 2, 3, 4 e 5).

É inegável, pela íntima relação entre o texto escrito das descrições de perímetro e o exposto nos mapas que são instrumentos complementares para a expressão da regra jurídica, não havendo dependência de um quanto ao outro - independentemente de ser consubstanciado em representação gráfica de uma norma, os mapas detêm a sua inerente imperatividade. De fato, não é estranho ao ordenamento pátrio a adoção de sinais e símbolos gráficos como detentores de poder normativo – exemplos maiores são os utilizados em placas de trânsito, exigindo-se tão-

somente que se tratem de gestos ou sinais convencionais, que todos possam compreender. Natural, portanto, que o legislador tenha adotado tal proceder, com a evidente finalidade de dar eficiência e aplicabilidade à norma posta.

Prosseguindo, o trazido neste feito revela duas informações de grande relevância: houve a definição, no Quadro 4A, das quadras em discussão como Zonas Especiais de Interesse Social, e, em sentido contrário, deixou a lei de indicar aquele espaço urbano tanto no Quadro 7 - Parques Municipais existentes e propostos, como no Mapa 5 - Rede Hídrica e Sistemas de Áreas Protegidas Verdes e Espaços Livres. Tendo em vista esta condição, parece estreme de dúvida que o PDE regulou, de forma exauriente, a destinação urbanística a ser dada ao local: abrigar o uso e ocupação do solo pertinentes às ZEIS.

A instalação de um parque no local, por mais meritória que seja a iniciativa dos nobres Edis, parece negar execução ao disposto no PDE. A possibilidade de alteração do PDE para que aquele espaço urbano abrigue um parque, por sua vez, também não pode ser descartada, mas dependeria, por óbvio, de alteração da própria Lei n. 16.050/2014.

Com tais informações, restituo o feito a Vossa Senhoria, e sugiro seu encaminhamento à origem, para ciência e o prosseguimento.

São Paulo, 26 de novembro de 2019.

Jose Antonio Aparecido Junior
Procurador do Município - Assessor
OAB/SP n. 228.237 - SMDU.AJ

SMDU.GAB

Senhor Secretário

Nos termos da manifestação retro, sugiro restituição do feito a Casa Civil, para ciência e o que couber.

São Paulo, d.s.

Flávia Barros
Chefe da Assessoria Jurídica
OAB/SP n. 190.425
SDMU.AJ



Documento assinado eletronicamente por **Flavia Moraes Barros, Assistente Jurídico**, em 26/11/2019, às 16:50, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **José Antonio Aparecido Junior, Procurador do Município**, em 26/11/2019, às 16:51, 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 **023476556** e o código CRC **A65E0158**.



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:

Encaminhamento SMUL/AJ Nº 023482369

CASA CIVIL - ATL III
Senhora Assessora

Realizada a instrução do feito nesta Pasta, docs. 023476556 e 023422498, destaco a seguinte informação de AJ/SMDU:

Prosseguindo, o trazido neste feito revela duas informações de grande relevância: houve a definição no Quadro 4A, das quadras em discussão como Zonas Especiais de Interesse Social, e, em sentido contrário, deixou a lei de indicar aquele espaço urbano tanto no Quadro 7 - Parques Municipais existentes e propostos, como no Mapa 5 - Rede Hídrica e Sistemas de Áreas Protegidas Verdes Espaços Livres. Tendo em vista esta condição, parece estreme de dúvida que o PDE regulou, de forma exauriente, a destinação urbanística a ser dada ao local: abrigar o uso e ocupação do solo pertinentes às ZEIS.

A instalação de um parque no local, por mais meritória que seja a iniciativa dos nobres Edis, parece negar execução ao disposto no PDE. A possibilidade de alteração do PDE para que aquele espaço urbano abrigue um parque, por sua vez, também não pode ser descartada, mas dependeria, por óbvio, de alteração da própria Lei n. 16.050/2014.

Assim, restituo para ciência e prosseguimento.

São Paulo, 26 de novembro de 2019.

FERNANDO CHUCRE
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Chucre, Secretário(a)**, em 27/11/2019, às 14:43, 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 **023482369** e o código CRC **2262283A**.

Referência: Processo nº 6010.2019/0003973-8

SEI nº 023482369

Criado por D753834, versão 3 por D838445 em 27/11/2019 14:43:45.

Matéria DOCREC 29/2020. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?pid=221888>.