



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE
SVMA/DEPLAN-4 - Divisão Técnica de Patrimônio Ambiental
Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900
Telefone:

Informação SVMA/DEPLAN-4 Nº 9128989

São Paulo, 20 de junho de 2018

INF_TECNICA_0058_DEPLAN-4_2018

DEPLAN-G

Sra. Diretora,

Em atendimento ao solicitado 8762238 e em complementação 8684005, no que tange a esta divisão, informamos que foi possível identificar aproximadamente a área descrita no Art. 1º do PL 592/2016 7632319.

Em consulta ao Plano Diretor Estratégico – PDE (Lei 16.050/14), o Parque Paraísoópolis – Fase 2, consta como *Parque Proposto: em Implantação*, no Mapa 05 – Rede Hidrica e Áreas Verdes, elencado no Quadro 7 da referida Lei sob o código PQ_CL_11, enquadrado como parque urbano na Prefeitura Regional de Campo Limpo distrito Vila Andrade, a Fase 2 do Parque Paraísoópolis é referente ao perímetro do **Decreto de Utilidade Pública nº 48.997, de 30 de novembro de 2007**, onde os imóveis foram imitados na posse à Municipalidade conforme **Figura 1**.



Fonte: Arquivo interno DEPLAN-4 e GeoSAMP (junho/2018)

Figura 1 - Localização do Parque em Implantação PQ-CL-11 (Conforme Quadro 7 e Mapa 5 da Lei nº 16.050/2014) em relação à área proposta do PL nº 592/2016.

O Parque Municipal de Paraísoópolis foi criado pela Lei nº 14.750, de 28 de maio de 2008, em área pública localizada na Rua Silveira Sampaio com a Rua David Pimentel. Vale observar que a área objeto da Declaração de Utilidade Pública nº 48.997, de 30 de novembro de 2007, não foi incluída no perímetro do parque instituído pela referida Lei.

O PDE vigente considerou como parque somente o polígono definido no DUP nº 48.997/2007 (**Figura 1**). Portanto, não considerou como parque o perímetro da Lei Municipal nº 14.750/2008.

Salientamos que a base cartográfica de logradouros disponível para download no Geosampa não indica a Av. Hebe Camargo. Assim, o viário apresentado nas figuras desta manifestação instrui somente para localização espacial.

Informamos que está sendo discutida a ampliação das atuais fases do Parque Paraísoópolis pela SVMA e a população local, uma vez que já foi alvo do PL nº 593/2016 (Autoriza o Poder Executivo Municipal a declarar de utilidade pública, para fins de desapropriação, a quadra F132 do setor 170, entre a Av. Hebe Camargo e Rua Itaipava e dá outras providências) do Vereador Eliseu Gabriel. Este projeto de lei tramitou por esta divisão por meio do P.A. 2017-0.062.297-4,

conforme Figura 2.

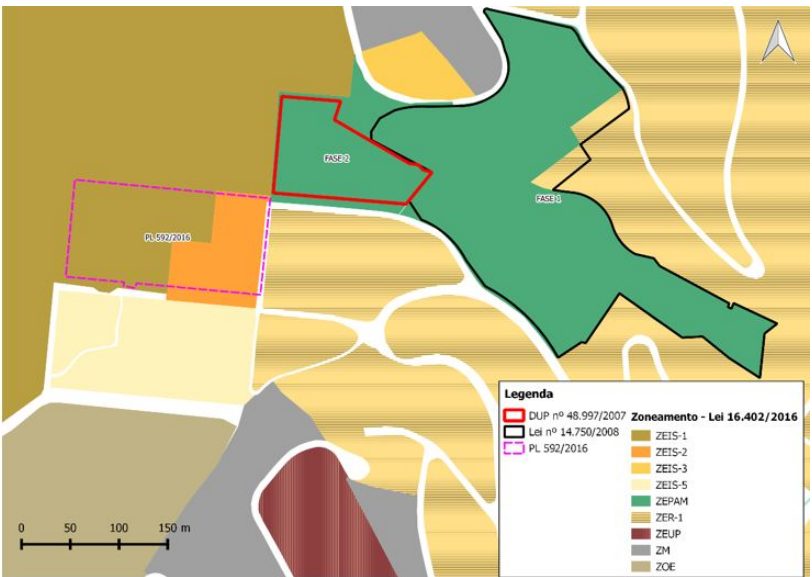
fls. 2



Fonte: Arquivo interno DEPLAN-4 e GEOSAMPA (junho/2018)

Figura 2 - Situação dos imóveis inseridos na área do PL nº 292/2016, quanto à titularidade.

Na LPUOS (Lei Municipal nº 16.402/2016) a área da Lei nº 14.750/2008 é enquadrada como ZEPAM – Zona Especial de Proteção Ambiental. Para o perímetro proposto pelo PL nº 262/2016, considerando os limites do polígono proposto pelo Projeto de Lei, está inserido em Zonas Especiais de Interesse Social do tipo 1 e 2, fator que pode dificultar a viabilidade de implantação do parque nesta região especificamente, conforme Figura 3.



Fonte: Arquivo interno DEPLAN-4 e GEOSAMPA (junho/2018)

Figura 3: Zoneamento das áreas das Fases 1 e 2 e PL nº 592/2016, conforme Lei 16.402/2016.

Em atendimento ao solicitado por ATL II 7693852, informamos que de acordo com o Art. 6º do Decreto 53.799/2013, alterado pelo Decreto 54.535/2013, o valor a ser ofertado ao expropriado corresponderá ao Valor Venal de Referência do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI.

Com isso, foi consultado o sítio eletrônico da Secretaria Municipal de Finanças e levantados os valores venais dos imóveis particulares do Setor 170 Quadra 132, objeto do PL 592/16, a partir dos números SQL, no link http://www3.prefeitura.sp.gov.br/tvm/fm_tm_consulta_valor.aspx. Os resultados obtidos constam na Tabela 01.

Tabela 01: Resultados da consulta dos valores venais para cálculo do ITBI para estimativa de custos de desapropriação da Quadra 132 Setor 170

SQL	Logradouro	Proprietário	Valor Venal Para Cálculo ITBI* (R\$)
170.132.0001-7	R Paraisópolis - LT 4 e 5 QD 91	DLW Empreendimentos LTDA.	588.516,00
170.132.0002-5	R da independência - LT 38 QD 91	Angelo Zicardi	294.258,00
170.132.0003-3	R Italegre - LT 28 e 29 QD 91	Via Nova Administração e Construção Ltda.	1.432.829,00
170.132.0022-1	R Ricardo Avenarius - LT 21 QD 91	Via Nova Administração e Construção Ltda.	241.404,00
170.132.0023-8	R Italegre - LT 22 QD 91	Via Nova Administração e Construção Ltda.	716.415,00
170.132.0024-6	R Italegre - LT 23 QD 91	Via Nova Administração e Construção Ltda.	716.415,00
170.132.0025-4	R Italegre - LT 24 e 25 QD 91	Via Nova Administração e Construção Ltda.	1.432.829,00
170.132.0026-2	R Italegre - LT 26 QD 91	Via Nova Administração e Construção Ltda.	716.415,00
170.132.0027-0	R Italegre - LT 27 QD 91	Via Nova Administração e Construção Ltda.	716.415,00
170.132.0028-9	R Italegre - LT 30 QD 91	Via Nova Administração e Construção Ltda.	859.698,00
170.132.0036-1	R da Independência - LT 39 e 40 QD 91	Guilherme Pereira Almeida Junior	588.516,00
TOTAL			8.303.710,00

*Disponível em: http://www3.prefeitura.sp.gov.br/tvm/fm_tm_consulta_valor.aspx. Acessado em junho/2018.

Observa-se que o valor total **estimado** para desapropriação dos imóveis particulares da Quadra 132 Setor 170 (PL 592/2016) é de **R\$ 8.303.710,00**.

Entretanto, salienta-se que o Departamento de Desapropriações (DESAP) deve ser consultado para estipular o valor correto. Além disso, de acordo com o Decreto 53.799/2013, alterado pelo Decreto 54.535/2013, em seu Art. 4º, a SIURB ficou responsável pela instrução de processo expropriatório, e seus artigos 9º e 10º definem que DESAP é o órgão responsável pela desapropriação extrajudicial e judicial.

Para os custos de implantação e manutenção, tais como projeto, cercamento, vigilância, manejo, etc, SVMA/DEPAVE deve ser consultado.

Salientamos que para o local encontram-se em análise os **P.A's nº 2016-0.100.875-5, 2016-0.100.879-8 e 2016-0.100.926-3** de interesse da Via Nova Administração e Construção Ltda, proprietária da maior parte dos lotes da Quadra 132. Todos os referidos processos são de alvará de edificação nova. Em consulta ao SIMPROC, verificamos que ainda não houve despacho.

Diante de todo o exposto, considerando ainda a emissão de DUP por esta divisão, entendemos que SVMA-G deve ser indagado quanto ao interesse de implantar esta expansão do parque. Pontua-se novamente que quanto aos custos adicionais de implantação desta expansão SVMA/DEPAVE pode ser consultado.

Att.,

Márcia R. S. Fonseca

SVMA/DEPLAN-4



Documento assinado eletronicamente por **Márcia Regina Da Silva Fonseca, Coordenadora**, em 20/06/2018, às 11:40, 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
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **9128989** e o código CRC
AC364F43.

Referência: Processo nº 6010.2018/0000141-0

SEI nº 9128989

Matéria DOCREC 650/2021. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA. Sua validade pode ser conferida em
<https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plD=313502>.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Assessoria Técnico-Legislativa III

VIADUTO DO CHÁ, 15, 9º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-020

Telefone: 3113-8350

PROCESSO 6010.2021/0001934-0

Encaminhamento PREF/CASA CIVIL/ATL III Nº 047403718

Câmara Municipal de São Paulo

A/C: Excelentíssimo Senhor Milton Leite

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 388/2021

Senhor Presidente,

Em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Finanças e Orçamento, conforme Ofício SGP-12 nº 388/2021, acerca do Projeto de Lei nº 592/16, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que autoriza o Executivo Municipal a promover a ampliação do Parque Paraisópolis para a Quadra F132 do Setor 170, entre a Av. Hebe Camargo e Rua Italegre, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente.

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

BRUNA BORGHETTI CAMARA FERREIRA ROSA

Chefe de Gabinete da Casa Civil



Documento assinado eletronicamente por **Bruna Borghetti Camara Ferreira Rosa, Chefe de Gabinete**, em 06/08/2021, às 18:14, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **047403718** e o código CRC **709DFEE1**.

