



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO AO LEGISLATIVO

São Paulo, 12 de julho de 2024.

Câmara Municipal de São Paulo

A/C: Excelentíssimo Senhor Milton Leite

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 311/2024

Em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme Ofício SGP-12 nº 311/2024, acerca do Projeto de Lei nº 39/2023, de autoria do Vereador Celso Giannazi, que declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, a área localizada na Rua Quintana, 206, Setor 085, Quadra 176, Lote 0001, Distrito Itaim Bibi, Subprefeitura de Pinheiros, para criação de parque público, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Procuradoria Geral do Município, Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento e Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente.

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



Tatiana Robles Seferjan
Chefe de Gabinete
Em 24/07/2024, às 14:18.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **106764257** e o código CRC **3BF0FFCB**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Primeiro Agrupamento de Informações e Registros
Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900
Telefone:
PROCESSO 6010.2024/0002735-6
Informação PGM/DESAP-31 Nº 104782693

São Paulo, 10 de junho de 2024.

PIDE 5366/2024

Processo SEI: 6010.2024/0002735-6

Local:

- RUA Quintana nº 206, Distrito: Itaim Bibi, SubPrefeitura: Pinheiros.

Interessado: Vereador Celso Giannazi

Assunto do Expediente: Informação sobre desapropriações.

Assunto Catalogado/Solicitação: Esclarecimentos

Referências:

- **Contribuinte nº:** 085.176.0001-0

DESAP. G

1. Trata o presente de: *pedido de subsídios para fins de desapropriação (criação de parque público), para a área localizada na Rua Quintana, 206, Setor 085, Quadra 176, Lote 0001, Distrito Itaim Bibi, Subprefeitura de Pinheiros.*
2. Não encontramos em nossos arquivos, referências a Declaração de Utilidade Pública ou de Interesse Social, plantas expropriatórias organizadas, Determinação Superior para execução dos serviços expropriatórios, tratando do local em estudo.

10/06/2024

James Yamazato

DESAP 31



James Yamazato
Chefe de Seção Técnica
Em 10/06/2024, às 10:44.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **104782693** e o código CRC **CE4728FB**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
DIVISÃO DE ARTICULAÇÃO INTERSETORIAL

Rua São Bento, 405, Ed. Martinelli - Bairro Sé - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

PROCESSO 6010.2024/0002735-6

Informação SMUL/PLANURB/DART Nº 105167009

São Paulo, 25 de junho de 2024.

SMUL/PLANURB

Sra. Coordenadora,

O presente trata do Projeto de Lei que declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, a área localizada na Rua Quintana, 206, Setor 085, Quadra 176, Lote 0001, Distrito Itaim Bibi, Subprefeitura de Pinheiros, para criação de parque público, além de outras providências.

Ao que tange as atribuições desta Coordenadoria de Planejamento Urbano, e em especial esta Diretoria de Articulação Intersectorial, inicialmente informamos que o Plano Diretor Estratégico (PDE - Lei Municipal 16.050/2014) prevê dentro do Capítulo VI que trata do "DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES" diretrizes (art. 267) compatíveis com o projeto de lei, como:

I – ampliar a oferta de áreas verdes públicas;

II – recuperar os espaços livres e as áreas verdes degradadas, incluindo solos e cobertura vegetal;

Assim, projetos de lei que preveem a implantação de novas áreas verdes estão, de certa forma, sempre em conformidade com as diretrizes do PDE. No entanto, é importante destacar que o Art. 288 do mesmo documento, que trata das Ações Prioritárias para o Sistema mencionado, prioriza:

I – implantar os parques propostos no Quadro 7 desta lei;

Essa é a forma como o PDE prioriza quais áreas verdes devem ser implantadas, considerando que a ação de implantação de novos parques acontece de forma gradativa e requer que a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente (SVMA) despenda recursos e equipes para sua viabilização. Portanto, a seguir, realizamos uma análise da área objeto do Projeto de Lei frente aos planejamentos previsto no PDE, de forma a subsidiar que se responda a pergunta "2" do SEI 104561290:

- Ordenamento Territorial

Para responder o questionamento 1 de SEI 104561290, foi possível localizar a área objeto do projeto de lei por meio da busca do SQL fornecido na Plataforma GeoSampa.

A área está situada no distrito de Itaim Bibi, na subprefeitura de Pinheiros, integrando a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, especificamente na Macroárea de Urbanização Consolidada (MUC), conforme mostrado na Imagem 1. Esta Macroárea possui objetivos alinhados à proposta do projeto de lei (Art. 13), como a "II - manutenção das áreas verdes significativas;"



Imagem 1: inserção do lote na MUC. Fonte: GeoSampa.

Já o zoneamento do lote é AC-1, destinada a clubes esportivos sociais, conforme Art. 27 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal 16.402/2016, revisada pela Lei Municipal 18.081/2024). A imagem 2 a seguir foi extraída do GeoSampa, onde ainda não consta o zoneamento atualizado, no entanto verificou-se que não houve mudança no zoneamento do lote no mapa em PDF da revisão.



Imagem 2: zoneamento do lote como AC-1. Fonte: GeoSampa.

O Art. 29-A da LPUOS rege os procedimentos quando da desativação do clube existente no local, o que seria necessário para a implantação de um parque na área:

Art. 29-A. Nas áreas privadas classificadas como AC-1 Clubes Esportivos Sociais ou AC-2 Clubes de Campo e Clubes Náuticos, quando da extinção do clube, serão aplicados os requisitos e parâmetros de parcelamento, ocupação e uso do solo da zona lindeira, desde que sejam mantidas a taxa de permeabilidade e a vegetação de porte arbóreo existentes.(Incluído pela [Lei nº](#)

[18.081/2024](#)).

Como a área não está demarcada no Quadro 7/Mapa 5 do PDE, entende-se, s.m.j., que não se aplicaria o disposto no Art. 375 até o parque ser de fato implantado. Após a implantação, será necessário verificar se o inciso I do mesmo artigo se aplica:

Art. 375. Ficam desde já enquadradas como ZEPAM:

I - os parques municipais existentes e os que vierem a ser criados;(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

No caso de zonas demarcadas AC-1, em consulta ao Quadro 4 revisado da LPUOS, são permitidos usos nRa-1, 2, 3 e 5, também aderentes às áreas de ZEPAM, ou seja, permitindo usos compatíveis com áreas de parque.

- Quadro 7/Mapa 5

Como informado anteriormente, não há parque previsto nos mapa 5 e quadro 7 do PDE para a área.

- Mapa 6 - Abastecimento / Mapa 7 - Esgotamento / Mapa 8 - Melhoramentos Viários / Mapa 9 - Sistema de Transporte Público / Mapa 12 - Ações Prioritárias no Sistema de Drenagem

Não há nada previsto nos Mapas para a área. Foi feita a análise dos mapas conforme revisão do PDE.

- Plano Regional da Subprefeitura de Pinheiros

O Art. 344 do PDE define os Planos Regionais das Subprefeituras como:

Art. 344. Os Planos Regionais das Subprefeituras integram o Sistema Municipal de Planejamento Urbano, detalham as diretrizes deste Plano Diretor Estratégico no âmbito territorial de cada Subprefeitura, articulam as políticas setoriais e complementam as proposições relacionadas às questões urbanístico-ambientais em seus aspectos físicos e territoriais e demarcam os instrumentos urbanísticos e ambientais previstos nesta lei.(Regulamentado pelo [Decreto nº 57.537./2016](#))

O Plano Regional da Subprefeitura de Pinheiros definiu perímetros de ação, sendo que a área em questão está inserida no perímetro 428 (Brooklin e Vila Cordeiro) conforme imagem 3. As diretrizes deste perímetro se relacionam somente de forma indireta com a viabilização de parque na região:

Aumentar a arborização, qualificar o paisagismo e aumentar as áreas permeáveis quando possível;

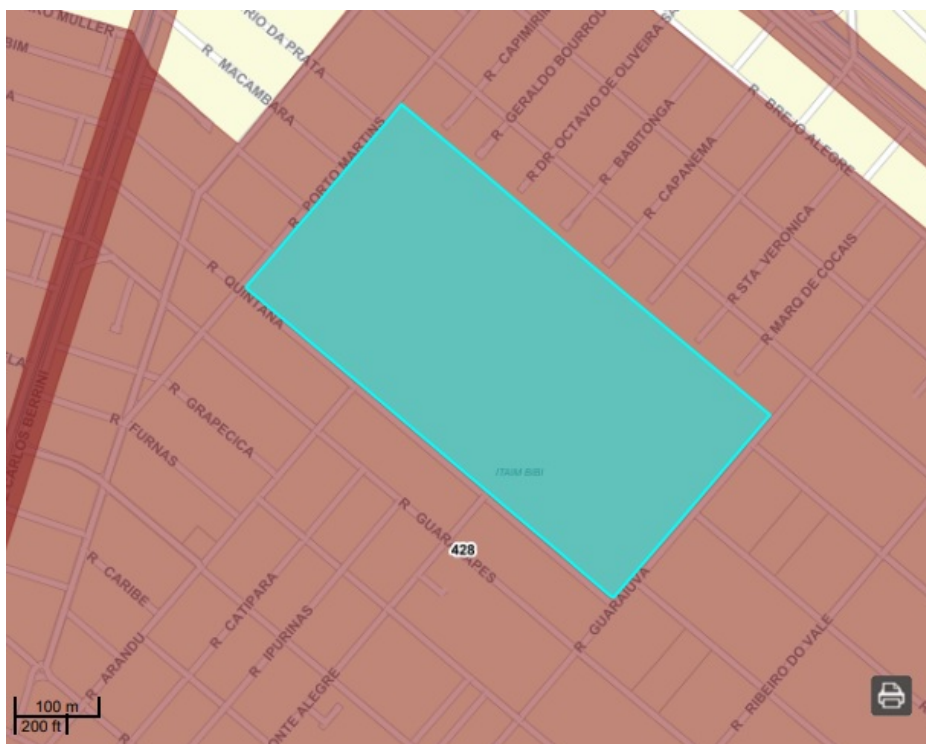


Imagem 3: inserção do lote no perímetro de ação 428. Fonte: GeoSampa.

Portanto, apesar da ausência de sobreposições com os diversos mapas que compõem o planejamento do PDE, ressalta-se que também não há uma previsão que afirme e corrobore a implantação de parque na região. Considerando a temporalidade de uma DUP, a desapropriação da área e a implantação do parque poderia tornar-se uma prioridade em detrimento de outras ações planejadas por SVMA e que estejam no Quadro 7, contrariando a prioridade dada pelo PDE.

Sendo o que tínhamos a informar, retornamos o presente para prosseguimento.

Guilherme Iseri de Brito

RF: 840.028-8

Diretor de Divisão Técnica



Guilherme Iseri de Brito
Diretor(a)
Em 25/06/2024, às 12:30.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **105167009** e o código CRC **5CCFA5DA**.



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:
PROCESSO 6010.2024/0002735-6
Informação Técnica SVMA/CPA/DEAPT Nº 0726

São Paulo, 05 de julho de 2024.

SEI 6010.2024/0002735-6
INTERESSADO: Ver. Celso Giannazi
ASSUNTO: DUP do Clube Sociedade Hípica Paulista
LOCAL: Rua Quintana, 206
COORDENADAS: 327862.68, 7388550.90

INF_TÉCNICA_0726_CPA_DEAPT_2024

CPA/DEAPT – Sra. Diretora

Com escusas do tempo transcorrido, segue análise da área informada no Ofício SGP12 n. 311/2024 (104561290).

Área requisitada para o Projeto de Lei (PL) 039/2023, na Rua Quintana, 206, Setor 085, Quadra 176, Lote 0001, Distrito Itaim Bibi, Subprefeitura de Pinheiros. O citado PL objetiva declarar utilidade pública para fins de desapropriação e criação de Parque Público.

Como boa parte das informações sobre o Ordenamento Territorial já foi tratada na Informação 105167009 por SMUL/PLANURB, serão listadas as informações de competência deste departamento. Seguem abaixo:

- No local não constam Nascentes nem em Área de Proteção Permanente;
- Área não consta no Anexo II da LEI Nº 17.975, revisão do “Quadro 7 Parques Municipais existentes e propostos (Lei nº 16.050/2014)”. Também não consta no Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (PLANPAVEL/2022).

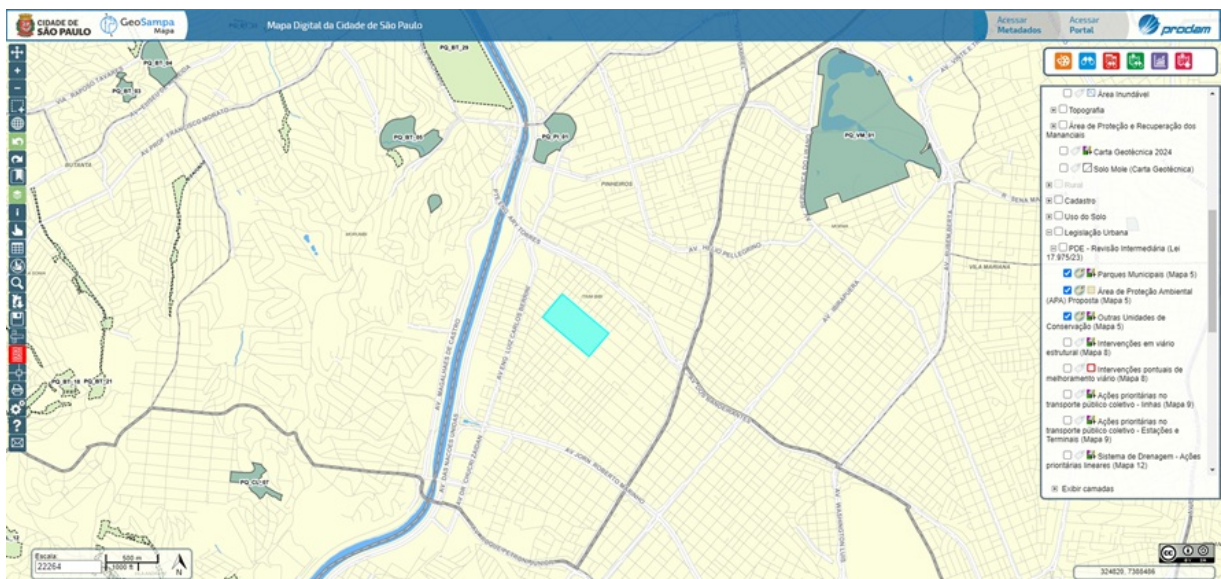


Imagem 1
 Fonte: Geosampa

Segundo a camada Cobertura Vegetal Significativa 2023, do mesmo portal Geosampa, a área concentra aproximadamente 120000 m² de cobertura

- Área não consta como parque proposto no Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (PLANPAVEL/22).
- Pelo portal Geoambiental, não consta DUP em vigor, tampouco foi incluída no conjunto de DUPs de 2024.

É o que tínhamos a informar neste momento.

Restituo esta Informação a **SVMA/CPA** para ciência e prosseguimento.

José Roberto Ferreira Militão Junior
Analista de Ordenamento Territorial - Sociólogo

R.F.: 880.125-8

DEAPT/CPA



José Roberto Ferreira Militão Jr
Analista de Ordenamento Territorial - Sociologia
Em 05/07/2024, às 13:57.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **106419675** e o código CRC **0F15DC6C**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

Coordenação de Planejamento Ambiental

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2024/0002735-6

Encaminhamento SVMA/CPA Nº 106442452

São Paulo, 05 de julho de 2024.

SVMA/AJ - Sra Assessora

Em atenção ao Encaminhamento 104655934, restituímos o presente com a Informação Técnica 0726 CPA/DEAPT/2024 (106419675).

Em complementação, visando subsidiar resposta, seguem as respostas as questões formuladas na inicial:

1º - Os dados apresentados no projeto são suficientes para a identificação da área em questão?

Resposta SVMA/CPA: SIM

2º - A área possui vocação para abrigar um parque?

Resposta SVMA/CPA: EM TERMOS (Não dispõe de atributos naturais relevantes, embora suas dimensões e suas características de ocupação tenham capacidade de recepcionar obras de adaptação para o uso pretendido), devendo ser consideradas questões como viabilidade, oportunidade ou prioridade já comentadas na Informação 105167009 e 106419675.

3º - A área já foi objeto de decreto expropriatório?

Resposta SVMA/CPA: Nada consta em SVMA

Att



Roselia Mikie Ikeda
Coordenador(a) Geral

Em 05/07/2024, às 14:31.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **106442452** e o código CRC **B8F83092**.