



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Câmara Municipal de São Paulo

A/C: Excelentíssimo Senhor Milton Leite

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 309/2024

Senhor Presidente,

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa acerca do Projeto de Lei nº 663/2023, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que autoriza a declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação, das quadras F165, F166, F167 do setor 185 e demais lotes e quadras do Setor 201 necessárias para a implantação integral do Parque da Mata Esmeralda, Subprefeitura do Butantã, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pelas Secretarias Municipais do Verde e do Meio Ambiente, de Urbanismo e Licenciamento, de Gestão e da Procuradoria Geral do Município.

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



Tatiana Robles Seferjan
Chefe de Gabinete

Em 15/08/2024, às 12:38.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **108607815** e o código CRC **A656ACA9**.



Processo Eletrônico nº 6010.2024-0002773-9 Em: 26/06/2024 Coordenadas UTM: **319.244 / 7.389.397**

INF_TÉCNICA_723_DEAPT_2024

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo

Assunto: Projeto de Lei 663/2023 – Autoriza DUP para implantação do Parque da Mata Esmeralda

DEAPT

Srª Diretora

Trata o presente de pedido informações da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP), por meio do OFÍCIO SGP12 N. 309/2024, acerca do Projeto de Lei 663/2023 que autoriza a Declaração de Utilidade Pública (DUP), para fins de desapropriação, das quadras F165, F166, F167 do setor 185 e demais lotes e quadras do Setor 201 necessárias para a implantação integral do Parque da Mata Esmeralda, Subprefeitura do Butantã ([104637865](#)).

O pedido de informações em relação ao PL 663/2023 refere-se às seguintes questões:

1. Os dados apresentados no projeto são suficientes para a identificação da área? Em caso negativo, qual a correta identificação?
2. A áreas indicada possui vocação para abrigar um parque?
3. A áreas indicada já foi objeto de decreto expropriatório?

Para subsidiar a manifestação da SVMA sobre os mencionados questionamentos, considerando as atribuições da DEAPT, é pertinente inicialmente responder à **questão 2** e na sequência as **questões 1 e 3**:

Sobre a questão 2

O [Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres](#) (Planpavel) aprovado pela [Resolução CADES 228/CADES/2022](#), previu entre suas ações estratégicas a implantação do Parque Mata Esmeralda-Ampliação Jacarezinho (22W) e do Parque Mata Esmeralda-Av. Diogo Gomes Carneiro (23W), ambos localizados na Subprefeitura Butantã, Distrito Raposo Tavares, entre as vias: Avenida Diogo Gomes Carneiro x Rua Artur Ferreira de Abreu¹ (Figura 1).



Figura 1: Locais propostos para o Parque Mata Esmeralda pelo Planpavel delimitados em vermelho

¹ Quadro 20 – Parques propostos – região oeste, pg. 152 do [Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres](#) (Planpavel) foi aprovado pela [Resolução CADES 228/CADES/2022](#), constitui-se em instrumento de planejamento e gestão cujo objetivo primordial é definir uma política de gestão e provisão de áreas verdes e de proteção do patrimônio ambiental do município de São Paulo.



Processo Eletrônico nº 6010.2024-0002773-9 Em: 26/06/2024 Coordenadas UTM: **319.244 / 7.389.397**

A área do parque proposto **Mata Esmeralda - Ampliação Jacarezinho (22W)** que totaliza a dimensão de 195.753,00 m², possui mais de 98% desta dimensão é ocupada por vegetação arbórea e não arbórea, o **Parque Mata Esmeralda (23W)** tem a dimensão total de 93.246,73 m² com cobertura vegetal em mais de 94% da área. De acordo com o mapeamento da cobertura vegetal 2020, disponível no Geosampa, a vegetação predominante nas áreas dos parques propostos é classificada como Média a alta cobertura arbórea, arbóreo-arbustiva e ou arborescente, também há fragmentos de Vegetação herbáceo-arbustiva e de Baixa cobertura arbórea, arbóreo-arbustiva e ou arborescente. A maior parte desta vegetação também é identificada como Mata Ombrófila Densa remanescentes de mata atlântica, conforme o Plano Municipal da Mata Atlântica (Figura 2).

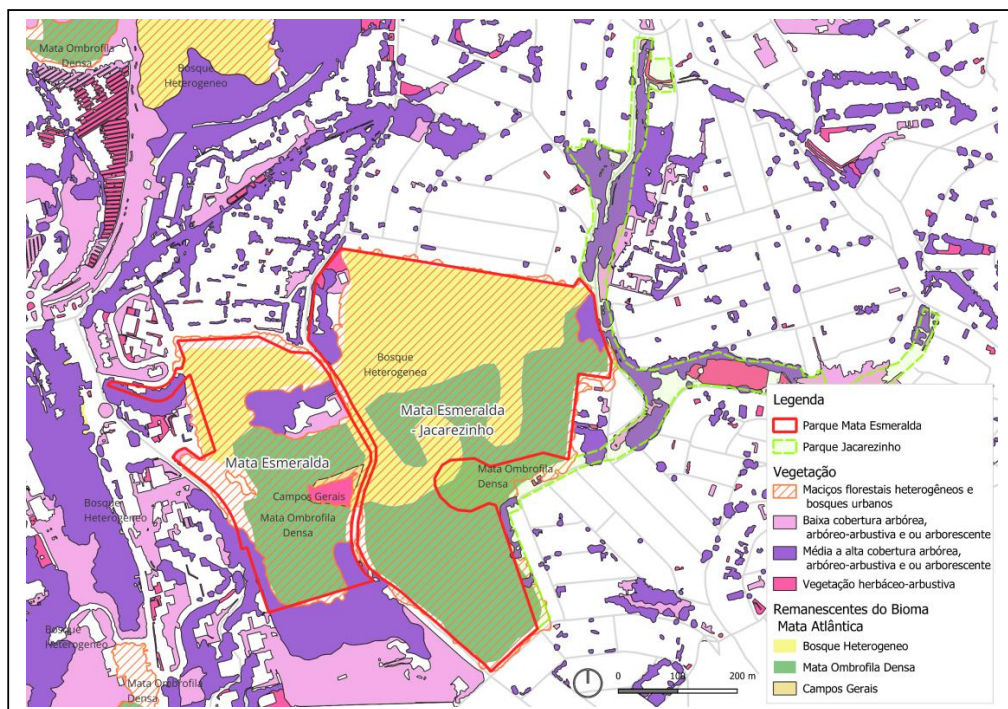


Figura 2: Cobertura vegetal nas áreas dos parques propostos

Cabe salientar que a vegetação existente nas áreas dos parques propostos, além de propiciar relevantes serviços ecossistêmicos de regulação climática, hídrica e de biodiversidade evitam a ocorrência de processos erosivos e de inundações à jusante do córrego Jaguaré, que podem afetar, em especial, a população do distrito Raposo Tavares, que segundo o Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS) tem 15,5% da população exposta a alta e muito alta vulnerabilidade social.

Pelas características socioambientais e urbanísticas das áreas dos parques propostos **22W** e **23W** e respectivos entornos, estes parques foram incluídos na revisão do Plano Diretor Estratégico (PDE), instituída pela Lei Municipal 17.975/2023, como Parque Mata Esmeralda – Jacarezinho (**PQ-BT_10**) e como Parque Mata Esmeralda (**PQ-BT-24**), conforme Quadro 7: Parques existentes e propostos (Anexo II da Lei Municipal 17.975/2023).

Salienta-se que a implantação destes parques constitui valorosa estratégia de conservação do patrimônio ambiental existente e de oferta de espaço público de lazer e sociabilidade para a população local, não se podendo prescindir de providências para efetivar a criação destes parques.



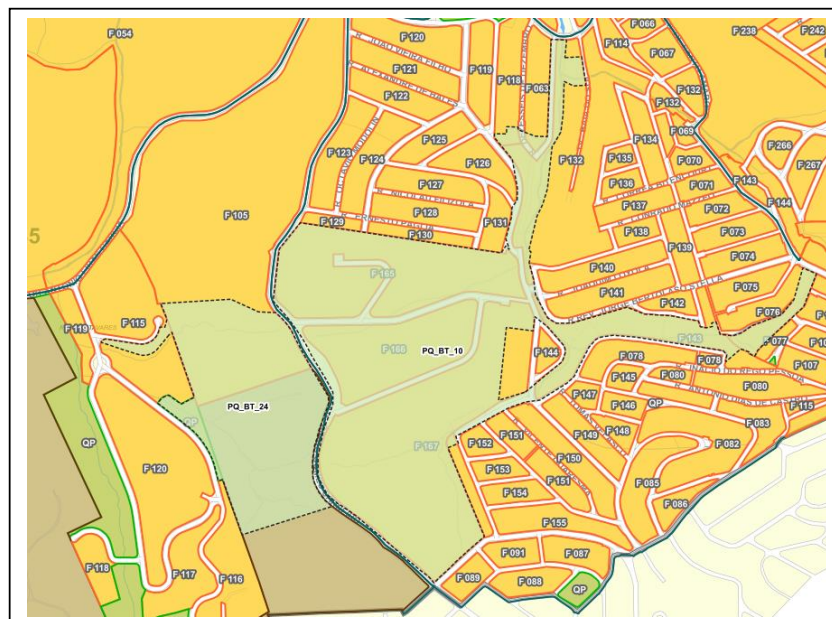
Processo Eletrônico nº 6010.2024-0002773-9 Em: 26/06/2024 Coordenadas UTM: **319.244 / 7.389.397**



Figura 3: Parque Mata Esmeralda-Jacarezinho (PQ-BT_10) e Parque Mata Esmeralda (PQ-BT-24), Quadro 7 e Mapa 5 do PDE

Sobre a questão 1

O Art. 1º do PL Projeto de Lei 663/2023 visa autorizar a Declaração de Utilidade Pública (DUP), para fins de desapropriação, das **quadras F165, F166, F167 do setor 185 e demais lotes e quadras do Setor 201 necessárias para a implantação integral do Parque da Mata Esmeralda**, que conforme justificativa que acompanha o PL ([104637865](#)) abrange as áreas do Parque Mata Esmeralda – Jacarezinho (PQ-BT_10) e do Parque Mata Esmeralda (PQ-BT-24) propostos no PDE. No entanto, observa-se que a Quadra Fiscal 143 não é mencionada, e que a Quadra Fiscal 167 não está totalmente inserida no parque PQ-BT_10 delimitado pelo PDE. Também cabe ter identificação precisa das quadras fiscais e lotes inseridos no parque PQ-BT-24.





Processo Eletrônico nº 6010.2024-0002773-9 Em: 26/06/2024 Coordenadas UTM: **319.244 / 7.389.397**

Sobre a questão 3

Não temos conhecimento de que as áreas indicadas para os Parque Mata Esmeralda – Jacarezinho (PQ-BT_10) e do Parque Mata Esmeralda (PQ-BT-24) tenham sido objeto de decreto expropriatório.

Sugerimos a manifestação da Divisão de Patrimônio Ambiental (DPA) quanto ao PL 663/2023, destacando-se as questões 1 e 3, considerando que esta DPA têm a competência de delimitar as áreas para DUP com a finalidade de implantação de parques.

É o que tínhamos a informar.

Arq. Urb. Hélia S. B. Pereira

Divisão de Estudos Ambientais e Planejamento Territorial – DEAPT/CPA



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 6010.2024/0002773-9
Encaminhamento SVMA/CPA/DEAPT Nº 105879492

São Paulo, 27 de junho de 2024.

DPA- Sr. Diretor,

Em vista do solicitado no **Pedido de Subsídios CCJ PL 663/23** (104637865), DEAPT se manifestou através da Informação 105851299.

Encaminho o presente para ciência desta DPA e complementação no que se refere à questão fundiária da área e posterior devolução a CPA para prosseguimento.

Att.,



Ligia Pinheiro de Jesus
Diretor(a) de Divisão Técnica
Em 27/06/2024, às 11:09.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **105879492** e o código CRC **21F0C25E**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE****Divisão de Patrimônio Ambiental**

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2024/0002773-9**Informação SVMA/CPA/DPA Nº 105888462**

São Paulo, 27 de junho de 2024.

À CPA - Sr.^a Coordenadora,

Em atendimento ao solicitado por DEAPT (105879492), com relação aos questionamentos constantes à pág. 02 do doc. 104637865, informamos que:

1º - Os dados apresentados no projeto são suficientes para a identificação da área? Em caso negativo, qual a correta identificação?

Sim, haja vista o perímetro do parque constar no Mapa 5 do PDE (Lei Mun. 16.050/14 alterada pela Lei 17.975/23).

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

Sim, visto que o local consta no Mapa 5 e Quadro 7 do PDE.

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

Não há registros de DUPs (Decretos de Declaração de Utilidade Pública) sobre o local nos cadastros desta DPA.

Nestes termos, restituímos o presente para prosseguimento.

Att,

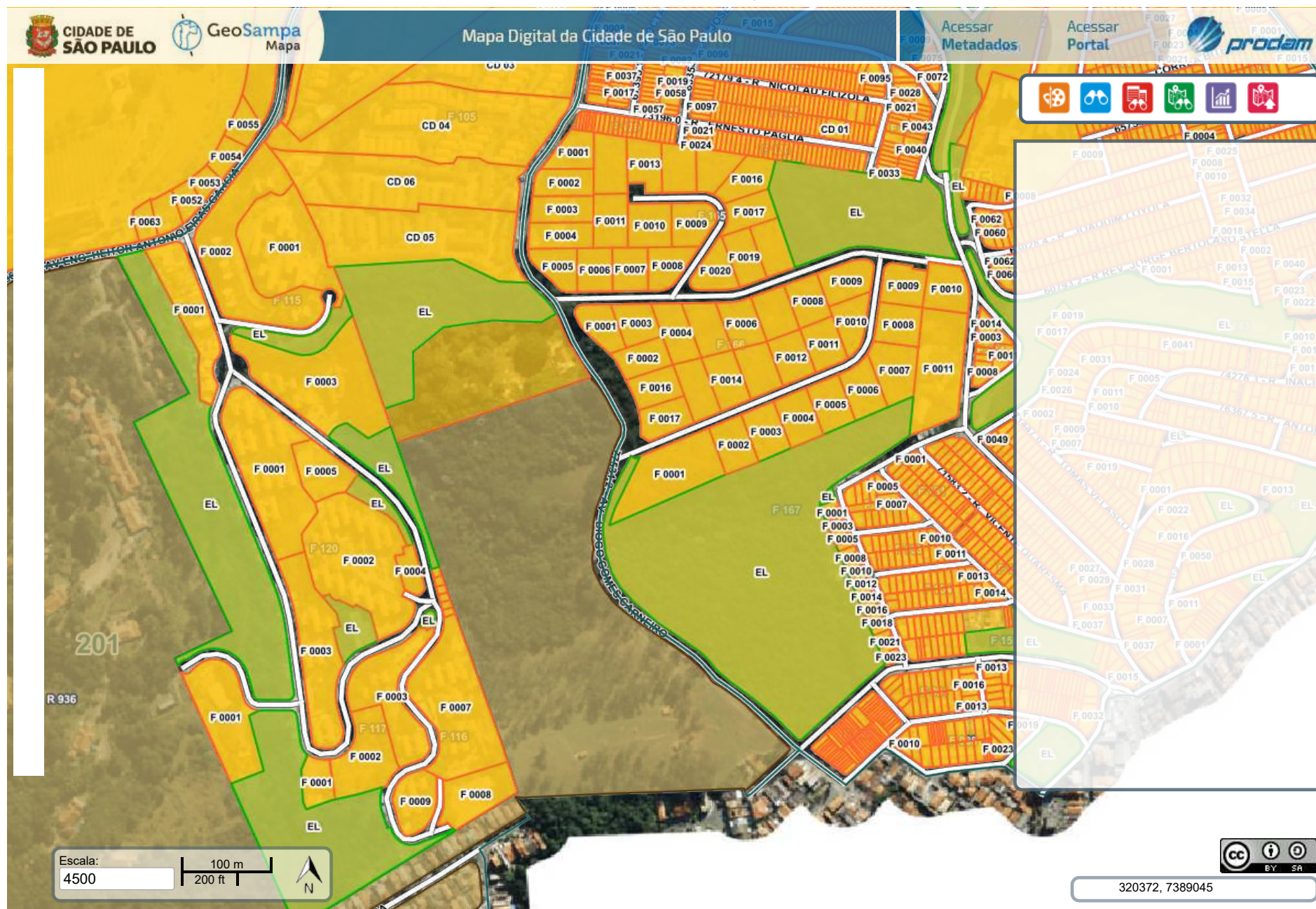
**Rodrigo Martins dos Santos****Diretor(a) de Divisão Técnica**

Em 27/06/2024, às 12:11.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **105888462** e o código CRC **FD622175**.

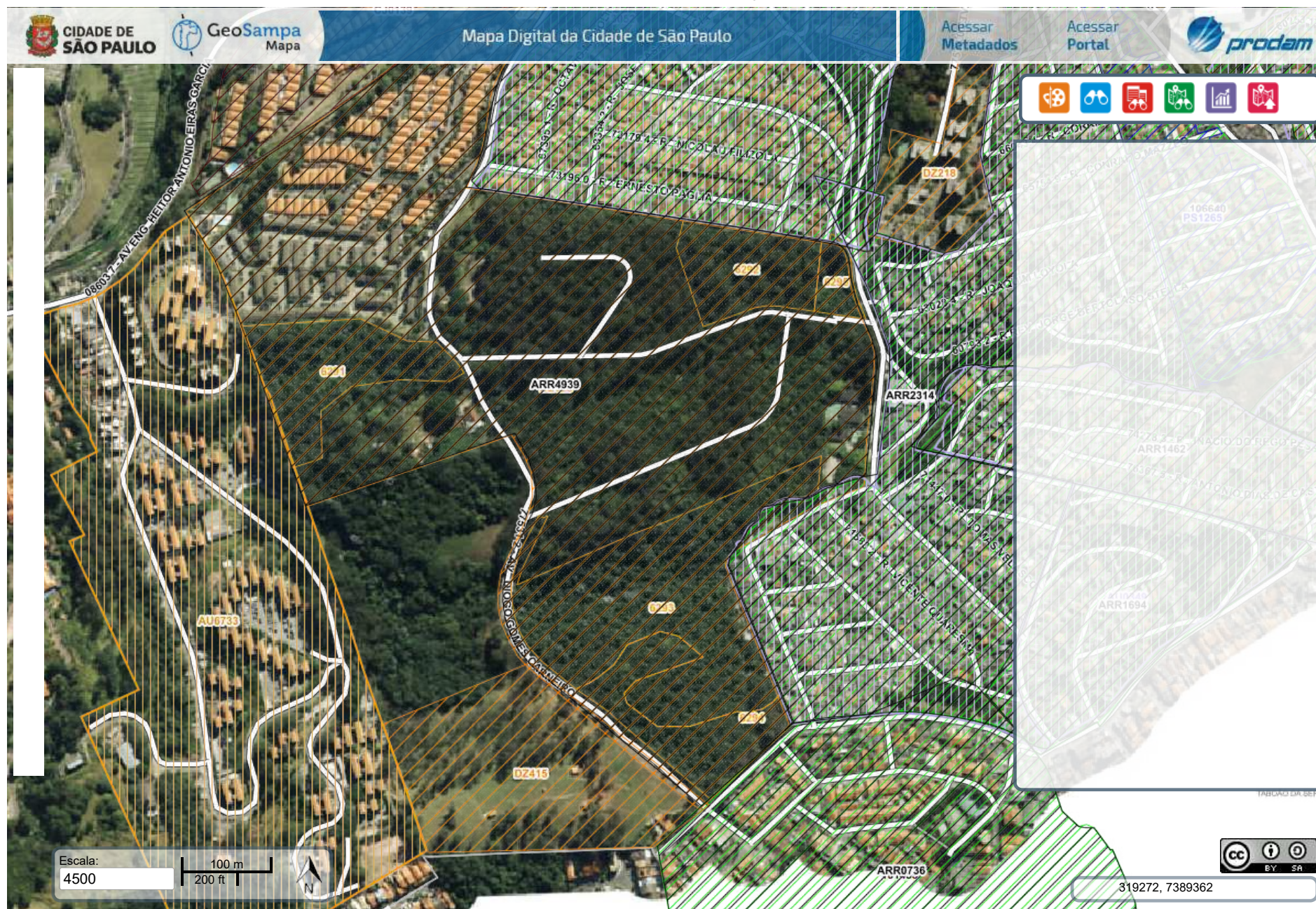
04/07/24, 16:14

.: Sistema de Consulta do Mapa Digital da Cidade de São Paulo .:



05/07/24, 15:42

:: Sistema de Consulta do Mapa Digital da Cidade de São Paulo ::

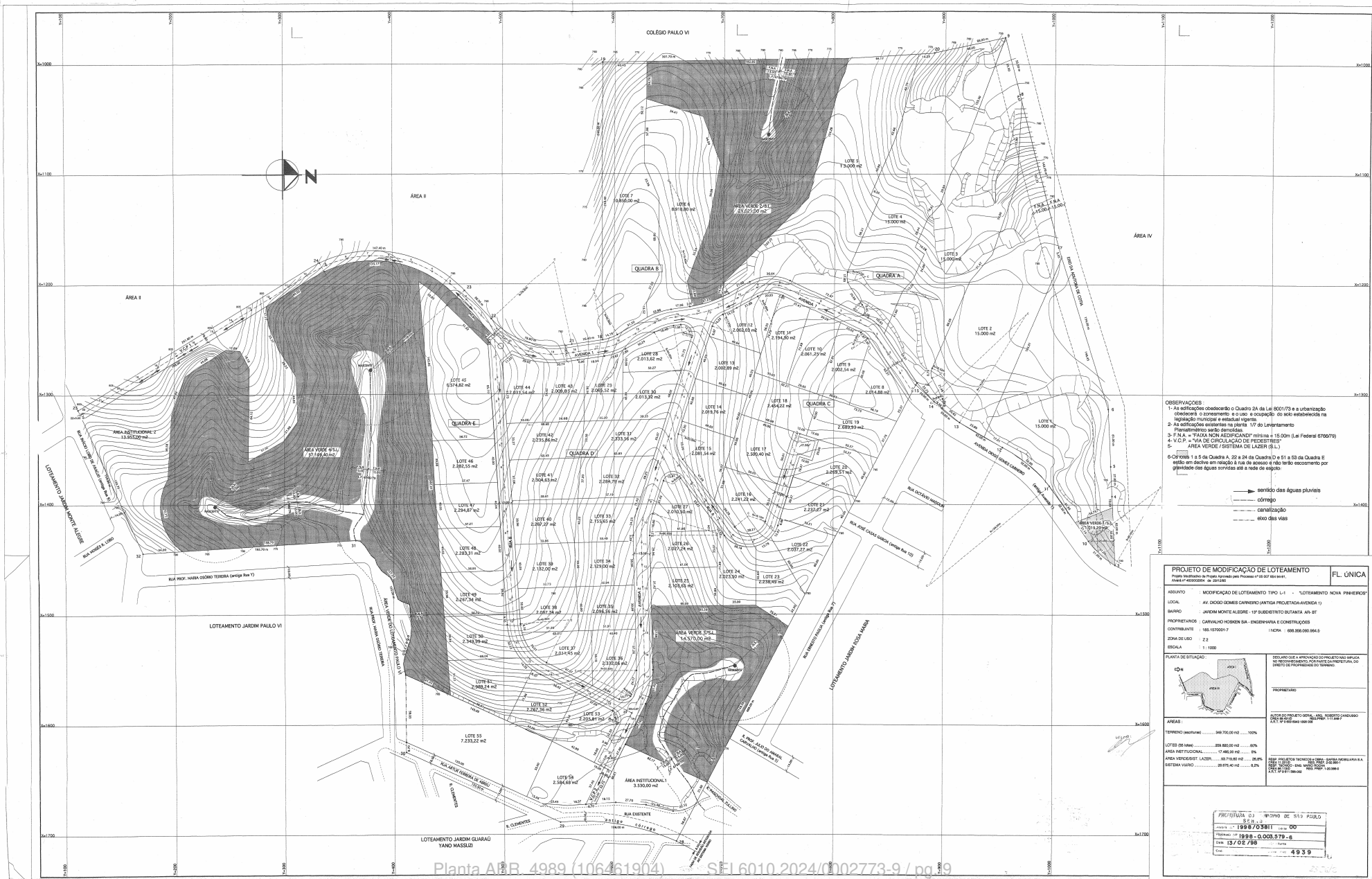


mapas.geosampa.prodam/PaginasPublicas/ SBC.aspx#

Mapa MDC/Geosampa/Área Pública/Parcelam./Ortofoto 2020 (106461572)

SEI 6010.2024/0002773-9 / pg. 8

1/1



PMSP – DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
USO COMUM

S C M	M O C		MAPOGRAF		C R O Q U I		FLS.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
	2326-2	12 C	C 4	199	S 2	1 02849	

TÍTULO

Loteamento regularizado, denominado “Jardim Guaraú”

Auto de regularização nº 14/AR-BT/série 001, emitido em 22/05/1980 – CANCELADO

Auto de regularização nº 2006/53867-00, emitido em 02/01/2007

Processo : 1979-0.002.234-1

Proprietário: Masuji Yano

AU 14/0249/80

ARR 2314

Averbado sob nº 3, à margem da transcrição 51.618, livro 3, em 26/02/1981, no 10º CRI

Averbado sob nº 13, à margem da transcrição 51.618, em 16/11/1982, no 10º CRI

LN/CP/AA

09/05/07

ORIGINAL MONOCROMÁTICO



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO****Setor de Guarda de Documentos Imobiliários**

Viaduto do Chá, 15, 9º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-900

Telefone:

PROCESSO 6010.2024/0002773-9**Informação SEGES/CGPATRI/SGD Nº 106487920**

São Paulo, 05 de julho de 2024.

CGPATRI/SI

Arquiteto Jose Cabral Neto

Em atenção ao solicitado em doc. SEI 106462860, e observando o pedido de **Urgente** - doc. 104642078, informamos que **nada encontramos** em consulta aos nossos arquivos de escrituras diversas e/ou desapropriações para o local: **Avenida Diogo Gomes Carneiro** e na **Rua Artur Ferreira de Abreu**, situado nas **Quadras Fiscais 165, 166 e 167, todas do Setor 185**, e na **Quadra Fiscal 105, do Setor 201**, conforme os indicados em vermelho na foto aérea (105851299 - figura 1).

Atte.

**Vilma Rodrigues Matos****Assistente de Gestão de Políticas Públicas**

Em 05/07/2024, às 20:13.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **106487920** e o código CRC **C6573667**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO****Setor de Informação das Áreas Públicas**

Viaduto do Chá, 15, 9º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-900

Telefone:

PROCESSO 6010.2024/0002773-9**Informação SEGES/CGPATRI/SI Nº 106561962**

São Paulo, 10 de julho de 2024.

CGPATRI**Coordenadoria****Dra. Juliana Bueno Brandão Sanches Correa**Atendendo ao solicitado pela **PREF/Casa Civil/ATL III (104642078)**, temos a informar:

- 1) Trata o presente de encaminhamento pela **Câmara Municipal de São Paulo**, do pedido de informações sobre o **Projeto de Lei nº 663/2023**, de autoria do Sr. Vereador Eliseu Gabriel, que “ **Autoriza a Declaração de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, das Quadras Fiscais 165, 166, 167, do Setor 185 e demais lotes e Quadras do Setor 201 necessárias para a implantação integral do Parque da Mata Esmeralda**”, conforme a inicial – **ofício SGP12 nº 309/2024**, com o referido pedido, o **PL**, e **mapa sem o local (104637865)**;
- 2) Primeiramente, esclarecemos que prestaremos as informações afetas a esta Coordenadoria tomando por base a **informação nº 723/DEAPT/2024, da SVMA (105851299)**, em especial a delimitação das áreas em vermelho constante da Figura 1, **junto à Avenida Diogo Gomes Carneiro**, sendo juntada cópia do Mapa Digital da Cidade/Geosampa/Cadastro Fiscal/Ortofoto 2020 (106461081), na qual aparecem as referências indicadas no item 1;
- 3) Isto posto, juntamos também, cópia do Mapa Digital da Cidade/Geosampa/Área Pública/Parcelamento/Ortofoto 2020 (106461572), sendo verificado que o local aqui em foco **não** é abrangido por croqui, constando porém os **CAPs 6291, 6292, 6293, 6294 e 6295**, que representam **áreas municipais de uso comum e de uso institucional (Áreas Verdes e Institucionais)**, provenientes de **parcelamento de solo** (vide a **planta ARR. 4989 – 106461904** e a **Matrícula nº 138.111 – 18º ORI – 106462201**), além das **áreas municipais de uso comum (leitos de vias)** e de **áreas particulares (lotes particulares)**, pertencentes ao referido parcelamento, atingindo também as **áreas municipais de uso comum (Áreas Verdes 1 e 2)**, pertencentes ao **parcelamento de solo – AU 6733 (106462688)**, podendo atingir a **área municipal de uso comum (Espaço-Livre, denominado Área “4M” do croqui 102849 – 106462437)** e **área possivelmente particular**, junto à **Quadra Fiscal 105/Setor 201**, sem lançamento fiscal (pode estar cadastrada pelo **INCRA**), identificada como **Área II** nas plantas aqui referidas, **não** constando a existência de Auto de Cessão, segundo o mencionado mapa digital;

4) Consultamos a **pasta do croqui citado no item 3**, o fichário em "**A/D**" (**Setor 185/Quadras 165, 166, 167, e Setor 201/Quadra 105 e 936**), e o **QGIS**, e **não** encontramos expedientes envolvendo o local aqui tratado, **somente para a área municipal (Espaço-Livre denominado Área "4M" do croqui 102849 – Anexo)**:

4.1) **TID nº 16.444.240**, acompanhante do **ofício nº 23/2017-DEMAP-G (TID nº 16.538.908)**, arquivado na **SGM/AT**, oriundo do **Ministério Público do Estado de São Paulo**, tendo por assunto a **invasão de área**;

4.2) **p.a. nº 2012-0.081.620-6**, na **SUB-BT/CPDU/SFISC**, oriundo do **antigo Patr. 403 (atual DEMAP-303)**, tratando da **invasão de área pública por Clube de Malha**;

5) Consultamos **CGPATRI/SGD (106462860)**, que informou **nada ter encontrado** para o local aqui em análise (106487920);

6) Tendo em vista o exposto, concluímos que o local objeto do presente, delimitado em vermelho (105851299 – Figura 1), conforme o item 2, atinge **áreas municipais e particulares**, nos termos dos itens 3 e 5, podendo **DESAP** também informar, especificamente para o item 3º do referido pedido de informações (**os lotes em questão já foram objeto de decreto expropriatório?**).

É o que tínhamos a informar.



José Cabral Neto
Arquiteto(a)
Em 10/07/2024, às 14:15.



Renato de Barros Panzoldo
Diretor(a) Substituto(a)
Em 10/07/2024, às 16:13.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **106561962** e o código CRC **CD80862A**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO****Setor de Informação das Áreas Públicas**

Viaduto do Chá, 15, 9º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-900

Telefone:

PROCESSO 6010.2024/0002773-9**Solicitação SEGES/CGPATRI/SI Nº 106462860**

São Paulo, 05 de julho de 2024.

CGPATRI/SGD (Urgente - vide 104642078)**Chefia**

Peço informar sobre desapropriações e/ou escrituras (doação, etc.), para o local delimitado em vermelho na foto aérea (105851299 - figura 1), localizado na **Avenida Diogo Gomes Carneiro** e na **Rua Artur Ferreira de Abreu**, e situado nas **Quadras Fiscais 165, 166 e 167, todas do Setor 185**, e na **Quadra Fiscal 105, do Setor 201**.

**José Cabral Neto****Arquiteto(a)**

Em 05/07/2024, às 16:05.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **106462860** e o código CRC **39EA3F05**.

**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 6010.2024/0002773-9**Informação PGM/DESAP-31 Nº 107122749**

São Paulo, 19 de julho de 2024.

PIDE 6608/2024**Processo SEI: 6010.2024/0002773-9****Local:**

- AVENIDA Diogo Gomes Carneiro, Bairro: Jardim Rosa Maria, Distrito: Raposo Tavares,
SubPrefeitura: Butantã.

Interessado: Vereador Eliseu Gabriel.**Assunto do Expediente:** Informação sobre desapropriações.**Assunto Catalogado/Solicitação:** Esclarecimentos**Referências:**

- Decreto: 16.984/1980, 21.243/1985.

- **Processo Administrativo (SIMPROC):**

- **Plantas nº:** P-24.226-C2; P-27.529-C3.

- **Setor. Quadra:** 185.165; 185.166; 185.167; 201.105; 201.115; 201.001 (antigo, espaço livre).

DESAP. G

1. Trata o presente de: Pedido de subsídios para o Projeto de Lei nº 663/2023, que "Autoriza a Declaração de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, áreas necessárias para a implantação integral do Parque da Mata Esmeralda, Subprefeitura do Butantã". No **Encaminhamento PREF/CASA CIVIL/ATL III Nº 106814283**, questiona-se a área delimitada em vermelho no doc. **105851299** já foi objeto de decreto expropriatório. A área está identificada na aba 'Parques e Unidades de Conservação' do GEOSAMPA, e atinge as quadras dos setores supra referenciados.
2. Para o local acima, encontramos em nossos arquivos os seguintes dados:

Planta expropriatória: **não consta** (P-24.226-C2 da DUP atinge parcialmente o local em questão).
Decreto/DUP: 16.984/1980, **revogado** pelo Decreto 21.243/1985.
Melhoramento: implantação de aterro sanitário.
Local: Avenida Engenheiro Heitor Antônio Eiras Garcia, Rua Diogo Gomes Carneiro.

Expropriado: **não consta.**
Processo expropriatório: **não consta.**

19/07/2024
James Yamazato
DESAP 31



James Yamazato
Chefe de Seção Técnica
Em 19/07/2024, às 11:12.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **107122749** e o código CRC **1C14339D**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO****Departamento de Desapropriações**

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

PROCESSO 6010.2024/0002773-9**Informação PGM/DESAP-G Nº 107192115**

São Paulo, 22 de julho de 2024.

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo/Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 663/2023, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que "Autoriza a Declaração de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, das quadras F165, F166, F167 do setor 185 e demais lotes e quadras do Setor 201 necessárias para a implantação integral do Parque da Mata Esmeralda, Subprefeitura do Butantã". **Pedido de subsídios.**

PREF/CASA CIVIL/ATL III**Sra. Assessora,**

Trata o presente de encaminhamento pela **Câmara Municipal de São Paulo**, do pedido de informações sobre o **Projeto de Lei nº 663/2023**, de autoria do Sr. Vereador Eliseu Gabriel, que "Autoriza a Declaração de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, das quadras F165, F166, F167 do setor 185 e demais lotes e quadras do Setor 201 necessárias para a implantação integral do Parque da Mata Esmeralda, Subprefeitura do Butantã".

Instado a se manifestar, para dirimir a questão quanto a natureza jurídica da área, Desap-3 informou (107192115) de que consta para o local Decreto/DUP: 16.984/1980, **revogado** pelo Decreto 21.243/1985, e não localizadas determinação superior para execução de serviços expropriatórios para o imóvel, não existindo, até o momento ação de desapropriação para o local.

SVMA poderá esclarecer se a área possui vocação para parque e outras informações de interesse.

Ludmila A. A. V. dos Santos
Procuradora do Município
Diretora do Departamento de Desapropriações
OAB/SP 190.450



Ludmila Angela Acquati Velloso dos Santos
Procurador(a) do Município
Em 22/07/2024, às 10:39.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **107192115** e o código CRC **FE695B34**.



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 6010.2024/0002773-9

Informação SMUL/PLANURB/DART Nº 105999748

São Paulo, 01 de julho de 2024.

SUML/PLANURB,

Sr. Coordenador em exercício,

Em atendimento ao encaminhamento de PREF/CASA CIVIL/ATL III (104642078) e SMUL/GAB (104715395), seguem análise e manifestação requerida.

Trata o presente da solicitação de análise e manifestação acerca do Projeto de Lei nº 663/23 que "Autoriza a Declaração de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, das quadras F165, F166, F167 do setor 185 e demais lotes e quadras do Setor 201 necessárias para a implantação integral do Parque da Mata Esmeralda, Subprefeitura do Butantã".

Entende-se que o principal intuito do PL nº663/23 é a desapropriação de quadras e lotes para a implantação de dois parques propostos: (i) Mata Esmeralda – Jacarezinho (BT_10); (ii) Mata Esmeralda (BT_24).

1. Histórico das Áreas

Acerca do histórico dos parques, o parque **Mata Esmeralda – Jacarezinho (BT_10)**, anteriormente denominado Parque Jacarezinho, foi proposto pelo Plano Diretor Estratégico de 2014, com a seguinte localização e delimitação:

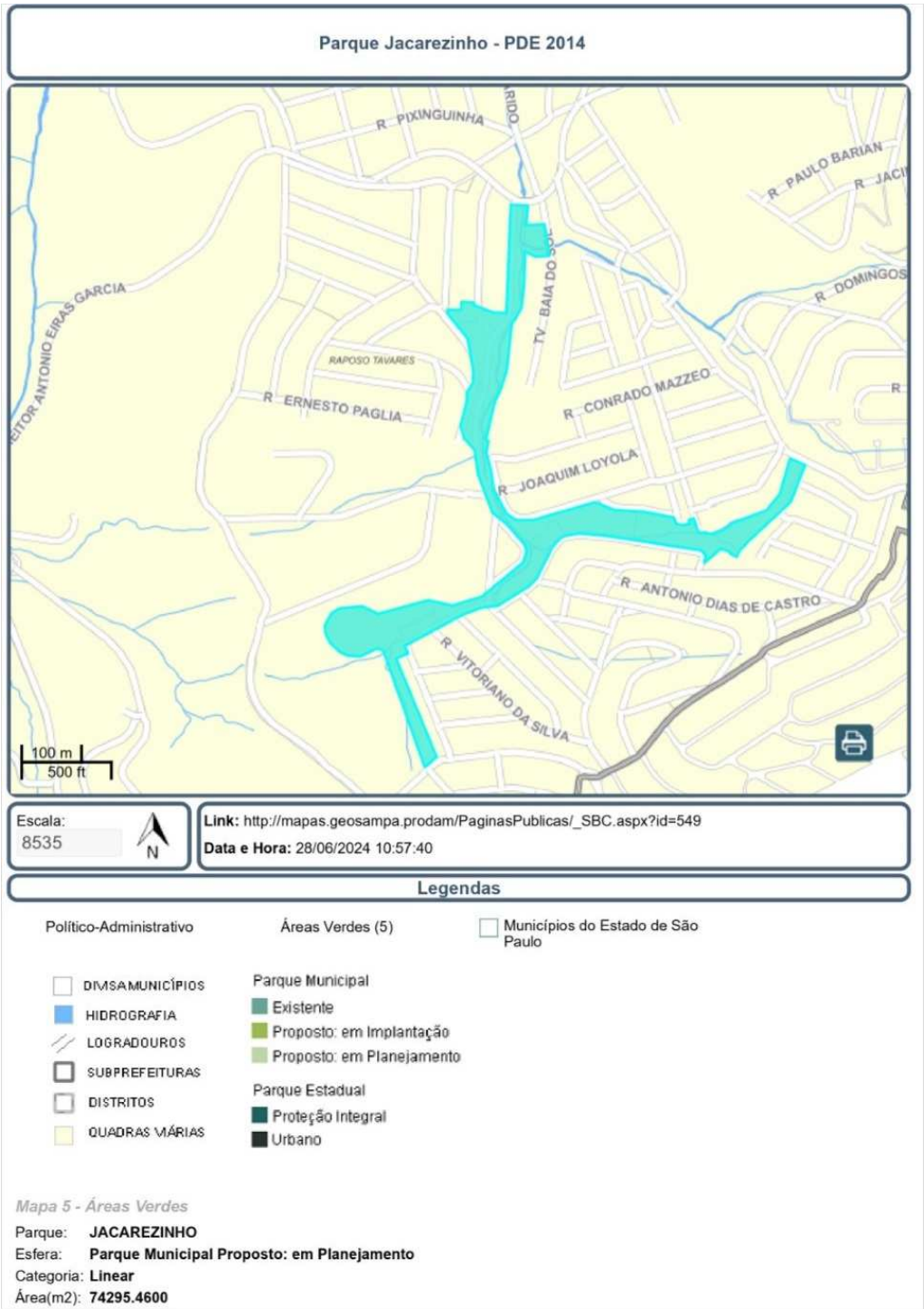


Fig. 1 – Parque Jacarezinho (PDE 2014). Fonte: Geosampa (PMSP).

Em 2022, com a aprovação do Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (PLANPAVEL), foi proposta a ampliação do Parque Jacarezinho para **Mata Esmeralda - Ampliação Jacarezinho** e foi proposto o **parque Mata Esmeralda – Av. Diogo Gomes Carneiro**

Tabela 1 Quadro 20 – Parques Propostos - Região Oeste (PLANPAVEL, 2022)

CÓDIGO	CATEGORIA	PROPOSTA	ÁREA (m²)	SUBPREFEITURA	ORIGEM
--------	-----------	----------	-----------	---------------	--------

CÓDIGO	CATEGORIA	PROPOSTA	ÁREA (m²)	SUBPREFEITURA	ORIGEM
22W	A definir	Mata Esmeralda - Ampliação Jacarezinho	195.753,00	Butantã	CADES BT
23W	A definir	Mata Esmeralda - Av Diogo Gomes Carneiro	93.246,73	Butantã	CADES BT

Fonte: Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (PLANPAVEL), SVMA, 2022

Na revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico, concretizada na Lei nº 17.975/23, o Mapa 5 foi atualizado conforme ilustrado na Fig. 2, onde passam a constar o **Parque Mata Esmeralda – Jacarezinho (BT_10)** e o **Mata Esmeralda (BT_24)** como parques propostos. Desta forma, *ambos constam no Mapa de Parques Municipais (Mapa 05) e no Anexo II Quadro 7 – Parques Municipais existentes e propostos da revisão do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 17.975/23).*

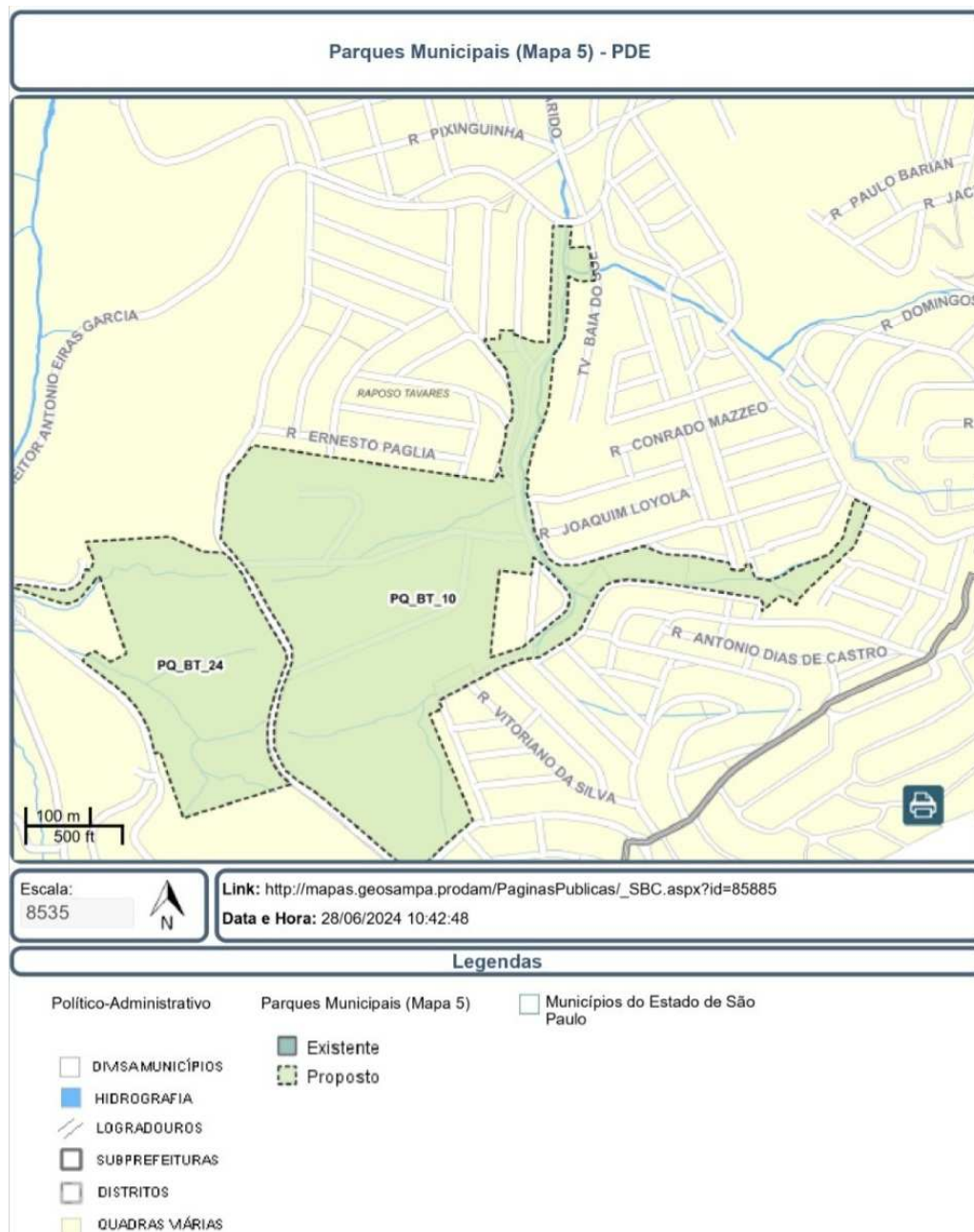


Fig. 2 Parques Municipais (Mapa 5). Fonte: Geosampa (PMSP).

Percebe-se que há uma ampliação de área do **Parque Mata Esmeralda – Jacarezinho (BT_10)**, conforme ilustrado na figura 3, atualizando sua extensão prevista no PDE de 2014 e corroborando com o PLANPAVEL (2022):



Fig. 3 – Aumento do perímetro do Parque Mata Esmeralda – Jacarezinho (BT_10). Fonte: PLANURB (2024) com base nos dados do Geosampa (PMSP).

2. Análise dos questionamentos

Tratando especificamente dos questionamentos do ofício SGP12 n. 309/2024 (104637865) naquilo que tem aderência às atribuições desta Coordenadoria, foi solicitada as seguintes análises acerca do Projeto de Lei:

1º - Os dados apresentados no projeto são suficientes para a identificação da área? Em caso negativo, qual a correta identificação?

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

Questão 1: Os dados apresentados no projeto são suficientes para a identificação da área? Em caso negativo, qual a correta identificação?

De acordo com o artigo 1º do PL nº 663/23:

Art. 1º Fica o poder Executivo Municipal, com fundamento na alínea k, do art. 5º e art. 8º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, autorizado a declarar de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, as **quadras F165, F166, F167 do setor 185 e demais lotes e quadras do Setor 201** necessárias para a implantação integral do Parque da Mata Esmeralda, localizados na subprefeitura do Butantã.

Para a implantação integral do **Parque Mata Esmeralda – Jacarezinho (BT_10)** o PL autoriza a Declaração de Utilidade Pública (DUP) das **quadras F165, F166, F167 do setor 185** , representadas abaixo:

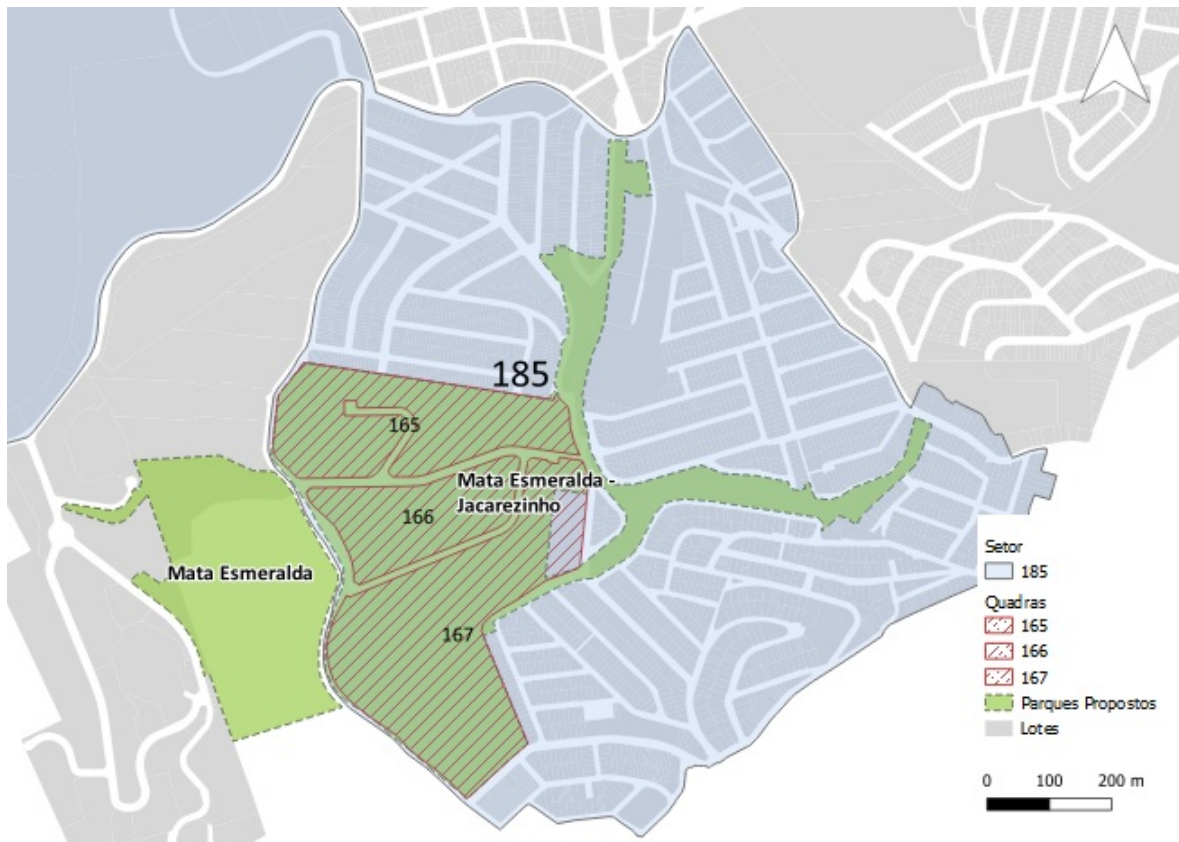


Fig. 4 - Parque Mata Esmeralda – Jacarezinho (BT_10) e Setor 185. Fonte: PLANURB (2024) com base nos dados do Geosampa (PMSP).

Percebe-se que as quadras F165, F166 e F167 não representam a totalidade do **Parque Mata Esmeralda – Jacarezinho**. Além disso a **quadra F167** não é incluída por completo no perímetro do parque. É importante mencionar que parte das **quadras F063, F076, F118, F132 e F143** também integram o perímetro do parque, mas não foram alvo da DUP para a implantação integral, como é representado na figura 5.

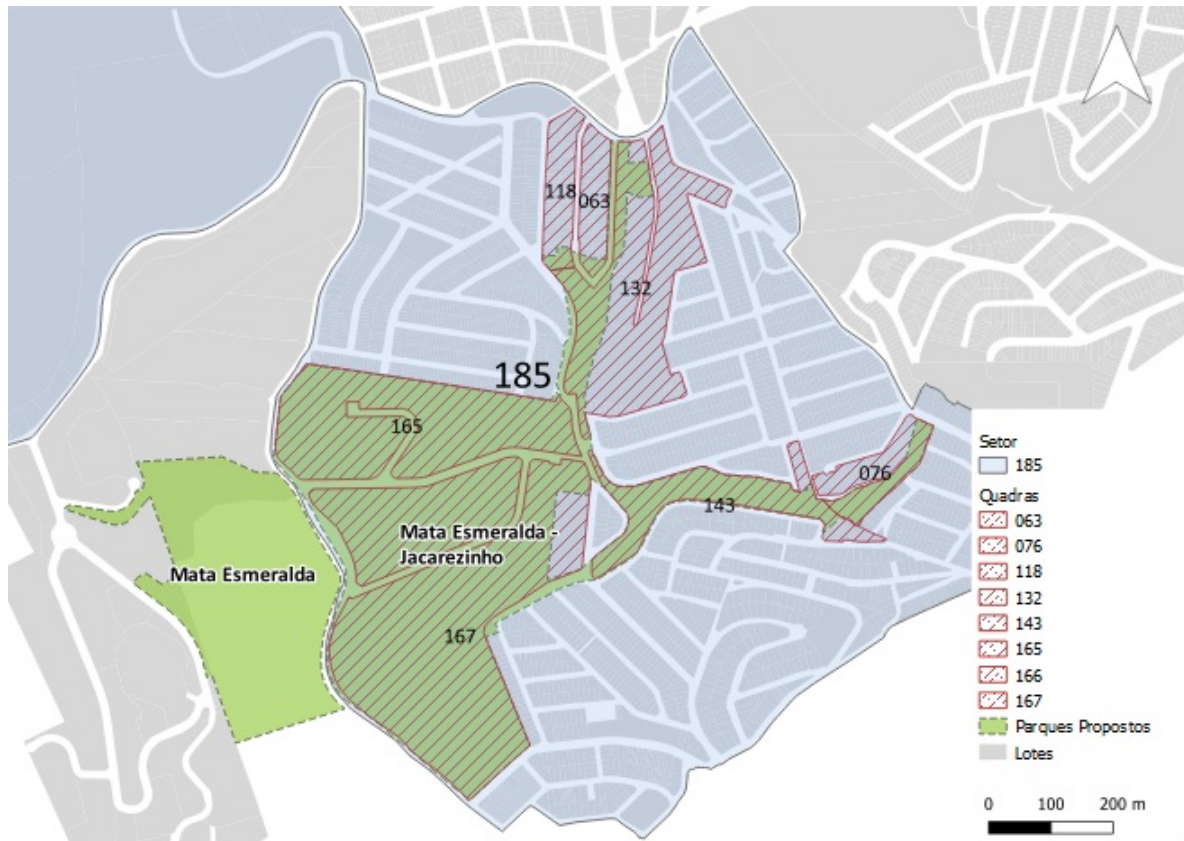


Fig. 5 – Quadras atingidas pelo Parque Mata Esmeralda – Jacarezinho (BT_10). Fonte: PLANURB (2024) com base nos dados do Geosampa (PMSP).

Tratando da implantação integral do **Parque Mata Esmeralda (BT_24)** o PL autoriza a DUP de “demais lotes e quadras do Setor 201”. Dado o extenso perímetro do Setor 201 (fig. 6), a indicação de demais lotes e quadras é imprecisa, não deixando claro a localização exata de quais quadras e lotes que seriam alvo da DUP.

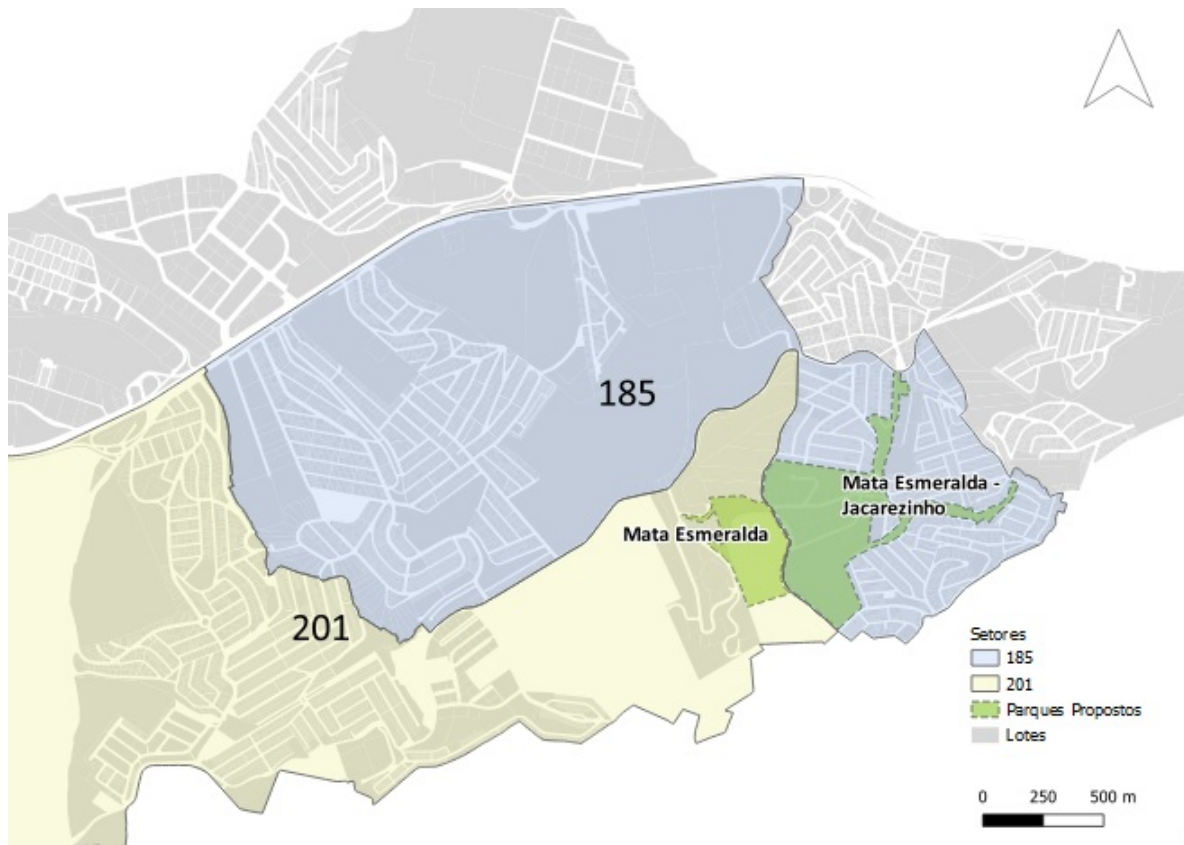


Fig. 6 Parque Mata Esmeralda (BT_24) e Setor 201. Fonte: PLANURB (2024) com base nos dados do Geosampa (PMSP).

Pressupõe-se, a partir da delimitação do perímetro do Parque Mata Esmeralda (BT_24), que seriam atingidas parcialmente as Quadras 001, 105, 115 e 936, conforme ilustrado na figura 7 abaixo:

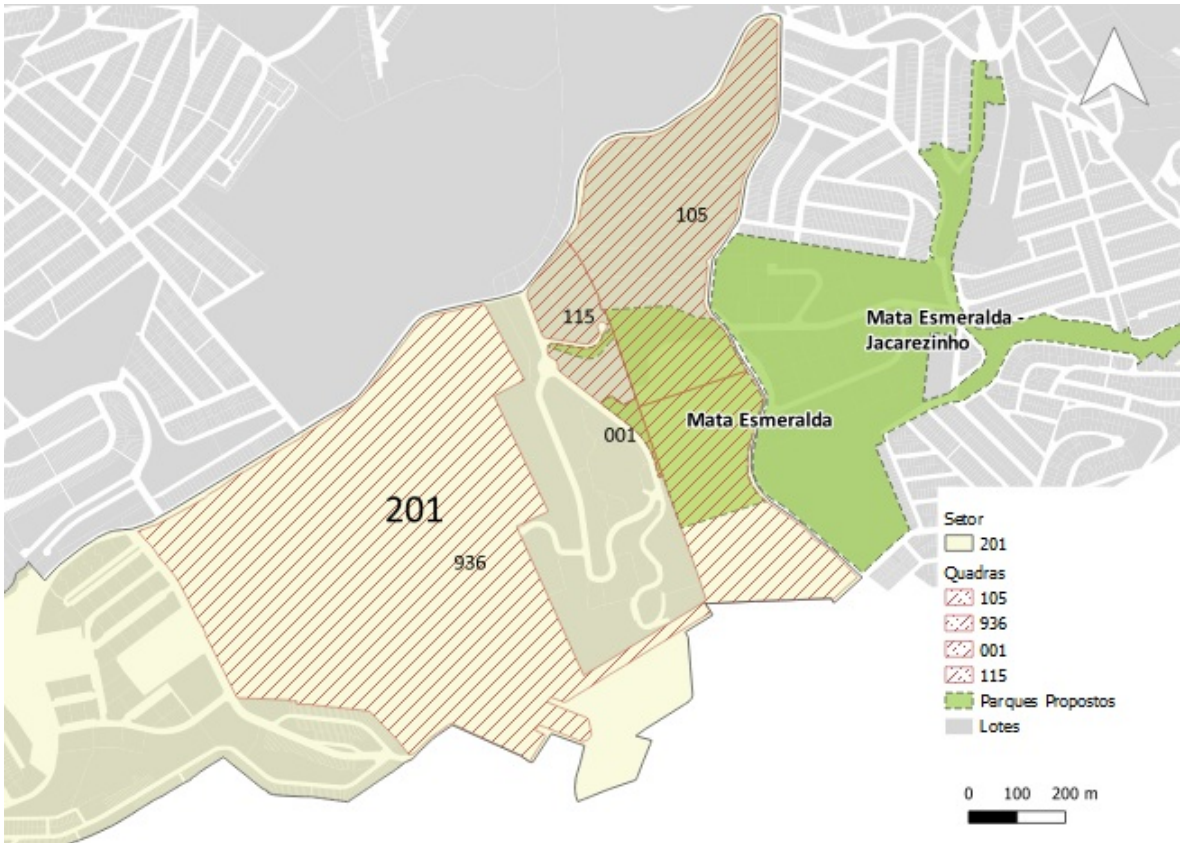


Fig. 7 – Quadras atingidas pelo Parque Mata Esmeralda (BT_24). Fonte: PLANURB (2024) com base nos dados do Geosampa (PMSP).

Importante ressaltar a característica das quadras:

Tabela 2 – Natureza das Quadras

SETOR	QUADRA	TIPO QUADRA	TIPO LOTE
201	936	Rural	(não loteada)
201	001	Quadra Pública	Espaço Livre
201	105	Fiscal	Espaço Livre
201	115	Fiscal	Espaço Livre

Fonte: PLANURB (2024) com base nos dados do Geosampa (PMSP)

Questão 2: A área indicada possui vocação para abrigar um parque?

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 (Lei Municipal 16.050/2014 - PDE) prevê no Capítulo VI “DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES” diretrizes compatíveis com o Projeto de Lei.

Art. 268. São diretrizes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

- I – ampliar a oferta de áreas verdes públicas;
- II – recuperar os espaços livres e as áreas verdes degradadas, incluindo solos e cobertura vegetal;

Isto posto, Projetos de Lei que preveem a implantação de novas áreas verdes estão, de fato, em conformidade com as diretrizes do PDE. Além disso, o PDE propõe, em seu artigo 288, as ações prioritárias do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL), que define:

Art. 288. As ações prioritárias do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres são:

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

Desta forma, o PDE estabelece uma priorização acerca das áreas vedes a serem implantadas, considerando que a implantação de novos parques se dá de forma gradativa, uma vez que demanda que a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente (SVMA) despenda recursos e equipe para sua viabilização.

Uma vez que **ambos os Parques estão previstos pelo Quadro 7 do PDE e foram previstos pelo PLANPAVEL** entende-se que o PL corrobora com a ações prioritárias do SAPAVEL e é condizente afirmar que a área indicada possui vocação para abrigar um parque.

Tabela 3 - Previsão no ANEXO II Quadro 7

CÓDIGO	SUB.	DISTRITO	NOME	SITUAÇÃO	CAT.	END.
PQ_BT_10	Butantã	Raposo Tavares	Mata Esmeralda - Jacarezinho	Proposto	Linear	R. Roberto Barros Rocha
PQ_BT_24	Butantã	Raposo Tavares	Mata Esmeralda	Proposto	Urbano	R.Mario Maglio

Fonte: Plano Diretor Estratégico, Lei nº 17.975/23, PMSP, 2023.

Ainda que os Parques estejam previstos no Mapa 5/Quadro 7, considerando as atribuições desta Divisão, é importante fazer uma análise de diferentes políticas e instrumentos que condicionem projetos e ações justapostas à área em questão.

Em observação aos demais mapas anexos ao PDE – Mapa 6 (Sistema de Abastecimento de Água), Mapa 7 (Sistema de Esgotamento Sanitário), Mapa 8 (Sistema Viário Estrutural e Melhoramentos Viários), Mapa 9 (Sistema de Transporte Público) e Mapa 12 - Ações Prioritárias no Sistema de Drenagem) –, não foram verificadas ações previstas ou planejadas nos perímetros em questão.

Por fim, de acordo com Planos Regionais da Subprefeitura Butantã, o perímetro de ação 226 que trata dos Parques Lineares de Raposo Tavares, integra parte do Parque Mata Esmeralda – Jacarezinho, conforme ilustrado na fig. 8 abaixo:

Matéria DOCREC 643/2024. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plD=550659>.

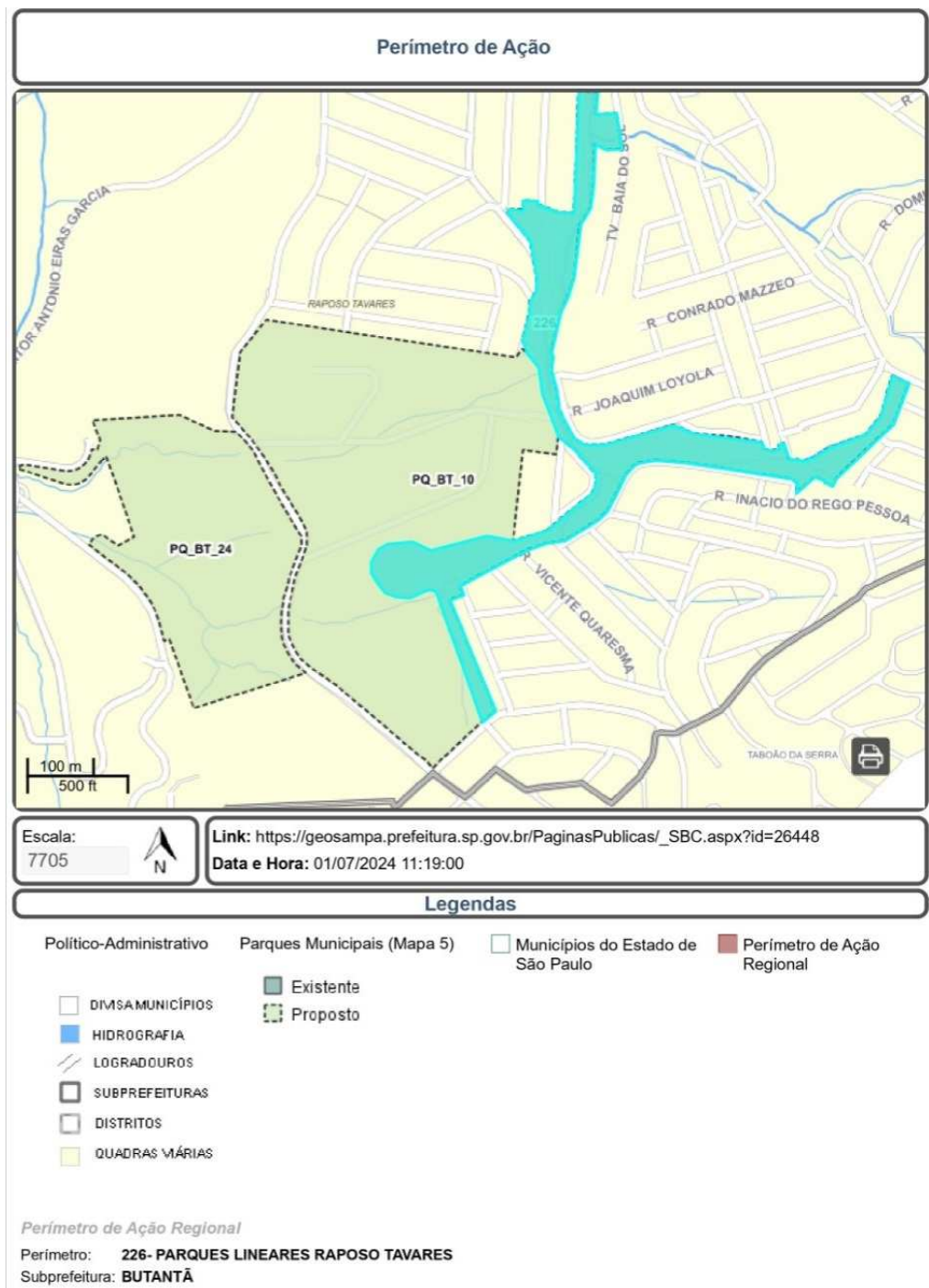


Fig. 8 – Perímetro de Ação 226. Fonte: Planos Regionais da Subprefeitura do Butantã (2016).

De acordo com a descrição, o perímetro corresponde aos Parques Lineares já estudados pela Subprefeitura, estando o Parque Linear Jacarezinho (parte do Parque Mata Esmeralda – Jacarezinho) incluído. Constam como objetivos do perímetro de ação 226 “implantar os parques planejados”, além de “promover a recuperação e conservação ambiental dos cursos d’água e das áreas verdes”.

Tratando das diretrizes propostas para este perímetro, é previsto:

- Utilização dos Parques Lineares propostos como elementos indutores de transformação e mobilidade para o seu entorno;
- Levantar os problemas relativos às questões fundiárias da área;
- Requalificar o sistema viário de suporte ao transporte coletivo;
- Requalificar urbanisticamente o entorno dos perímetros, com tratamento das calçadas,

esquinas, arborização viária e melhoria da iluminação pública;

- Requalificar as principais conexões da área com seu entorno e bairros vizinhos.

Considerando a previsão de ambos os Parques no Quadro 7 e no Mapa 5 do PDE (2014 e revisão intermediária de 2023), a previsão no PLANPAVEL (2022) e os objetivos e diretrizes dos Planos Regionais da Subprefeitura do Butantã, entende-se que o PL nº 663/23 está em consonância com as diretrizes da Política Urbana e demais peças de planejamento do município.

No entanto, sugere-se que as áreas a serem desapropriadas sejam melhor identificadas, para pleno entendimento de quais quadras e lotes serão alvo de DUP.

Sendo o que tínhamos a informar no âmbito de nossas competências, retornamos o presente.



Giulia Farran Matteo
Assessor(a)

Em 01/07/2024, às 14:21.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **105999748** e o código CRC **56A4BE3C**.



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:

PROCESSO 6010.2024/0002773-9

Encaminhamento SMUL/PLANURB Nº 107339732

São Paulo, 23 de julho de 2024.

SMUL/PLANURB/DART

Sr. Diretor de Divisão

Para análise e manifestação, conforme solicitado em doc. 107334447, atentando-se ao prazo de 30/07.

Heliana Lombardi Artigiani

Coordenadora

SMUL/PLANURB



Heliana Lombardi Artigiani

Coordenador(a) Geral

Em 24/07/2024, às 17:25.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **107339732** e o código CRC **CABBCD65**.



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 6010.2024/0002773-9

Informação SMUL/PLANURB/DART Nº 107666021

São Paulo, 29 de julho de 2024.

SMUL/PLANURB

Sra. Coordenadora,

Considerando o solicitado por PREF/CASA CIVIL/ATL III em Encaminhamento 107203865, retornamos o presente sem nada a complementar no informado anteriormente por esta área técnica em SEI 105999748, e com as seguintes considerações sobre as perguntas da inicial:

1º - Os dados apresentados no projeto são suficientes para a identificação da área? Em caso negativo, qual a correta identificação?

Conforme informado em docs 105999748 e 105888462 por SMUL e SVMA, respectivamente, sim, há como identificar as quadras do PL. No entanto, reiteramos o informado por esta Divisão que há discrepância entre as quadras indicadas no PL e as quadras/lotes do parque proposto no Plano Diretor Estratégico - PDE.

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

Novamente reiteramos o informado nos docs 105999748 e 105888462 por SMUL e SVMA, respectivamente, que sim, há vocação para abrigar um parque vez que a área é um parque proposto no Mapa 5 e Quadro 7 do PDE.

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

Considerando que esta é uma informação de competência de CGPATRI e/ou DESAP, reiteramos o informado em docs. 106487920, 106561962 (em especial item 6), 107122749 e 107192115.

Sendo o que tínhamos à informar, retornamos o presente.

Guilherme Iseri de Brito

RF: 840.028-8

Diretor de Divisão Técnica



Guilherme Iseri de Brito
Diretor(a)

Em 05/08/2024, às 17:29.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **107666021** e o código CRC **DCAF57D7**.



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:

PROCESSO 6010.2024/0002773-9

Encaminhamento SMUL/PLANURB Nº 108085345

São Paulo, 05 de agosto de 2024.

SMUL/GAB

Sra. Assessora

Com a nossa informação em doc. 107666021, retornamos o presente para prosseguimento.

Heliana Lombardi Artigiani

Coordenadora

SMUL/PLANURB



Heliana Lombardi Artigiani

Coordenador(a) Geral

Em 05/08/2024, às 17:39.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **108085345** e o código CRC **CD398939**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Gabinete da Secretária

Rua São Bento, 405, 22º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 3243-1042

PROCESSO 6010.2024/0002773-9

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 108086413

São Paulo, 05 de agosto de 2024.

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo/Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Assunto: Projeto de Lei nº 663/2023, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que "Autoriza a Declaração de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, das quadras F165, F166, F167 do setor 185 e demais lotes e quadras do Setor 201 necessárias para a implantação integral do Parque da Mata Esmeralda, Subprefeitura do Butantã". **Pedido de subsídios.**

À PREF/CASA CIVIL/ATL III

Senhora Assessora Técnica,

Considerando as informações da nossa Coordenadoria de Planejamento Urbano SMUL/PLANURB em doc's. 107339732, 107666021 e 108085345, as quais endosso, procedo a devolução dos autos, para prosseguimento no que couber.

Cordialmente,

Elisabete França

Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
SMUL



Elisabete França

Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento

Em 05/08/2024, às 18:17.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **108086413** e o código CRC **91BEF649**.