



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
GABINETE DO PREFEITO
OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Câmara Municipal de São Paulo
A/C: Excelentíssimo Senhor Ricardo Teixeira
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 870/2025

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 nº 526/2022, de autoria dos Vereadores Rute Costa e Rodrigo Goulart, que "Autoriza o Poder Executivo a criar o Parque Linear Conjunto Habitacional Instituto Adventista", encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Gestão, 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.



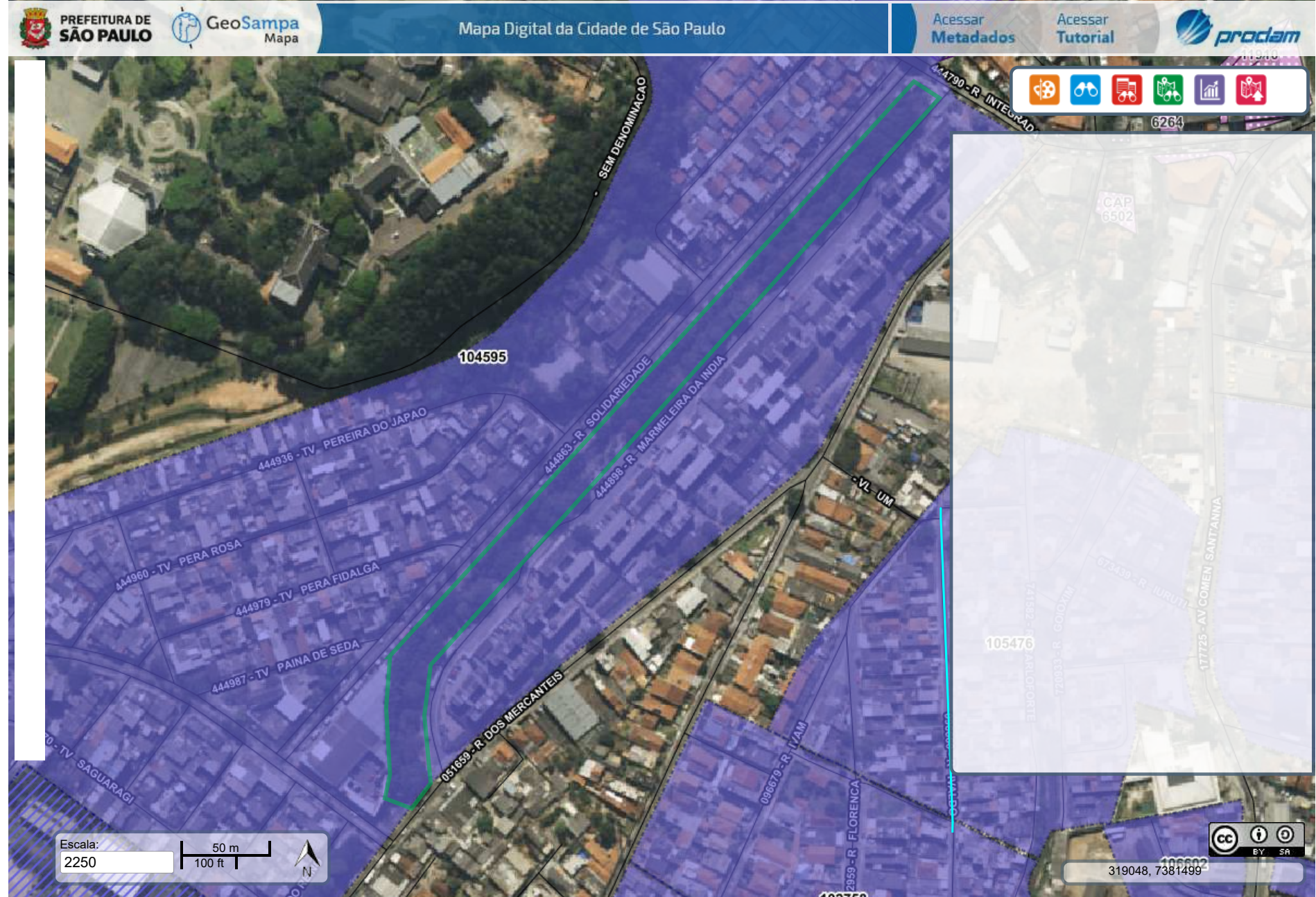
Elaine Cristina Alves da Silva
Chefe de Gabinete

Em 28/01/2026, às 10:35.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **147771110** e o código CRC **114DB173**.

13/11/2025, 17:35

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



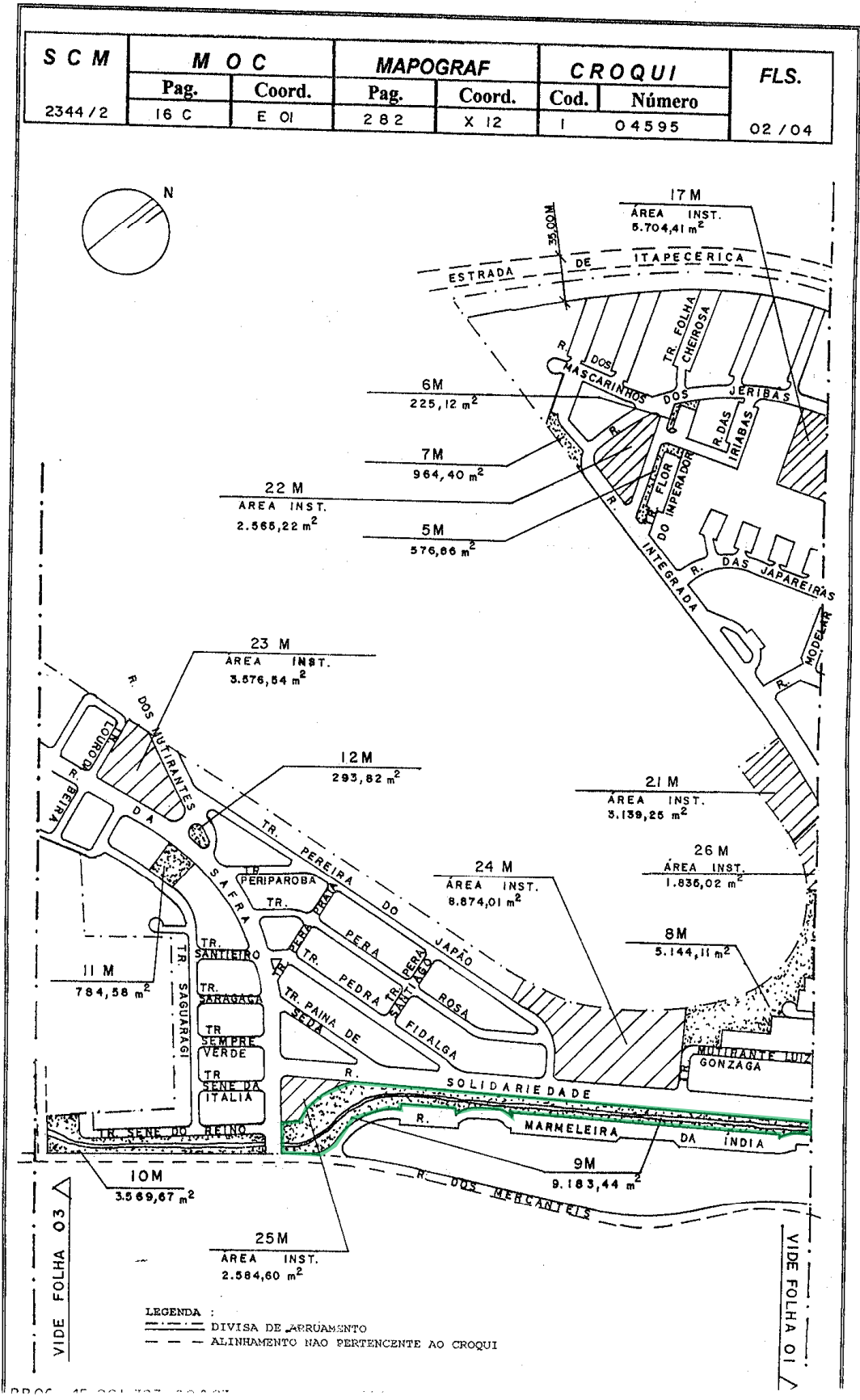
S C M	M O C		MAPOGRAF		CROQUI		FLS.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
2342/4	15 C	A 02	283	C 4	I	04595	01 / 04

LEGENDA :

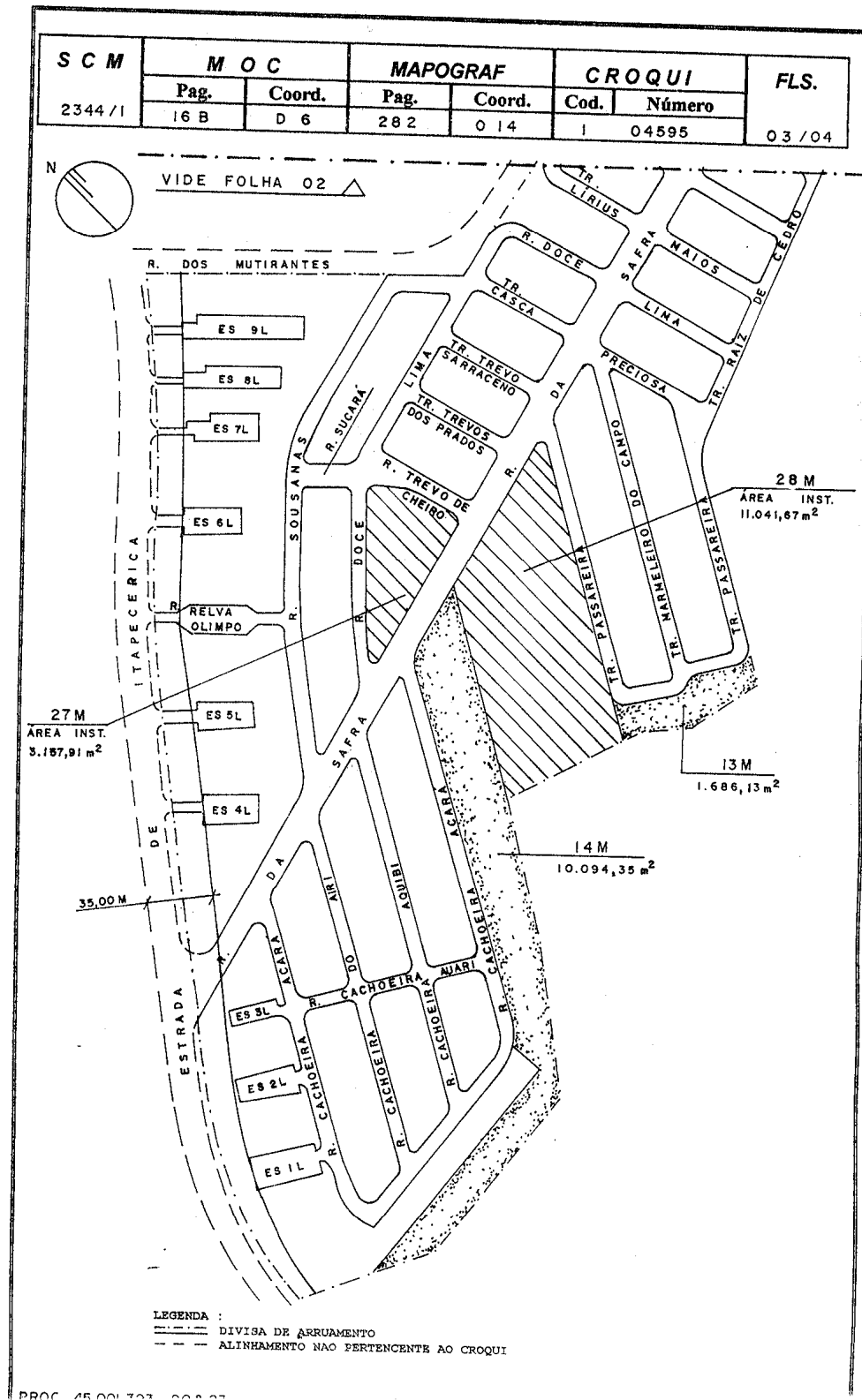
- - - DIVISA DE ARRUAMENTO
- ALINHAMENTO NAO PERTENCENTE AO CROQUI

PROC. 45.001.393 90x23 ARR-4805

PMSP - SJ - PGM - DEPARTAMENTO PATRIMONIAL
USO COMUM



**PMSP - SJ - PGM - DEPARTAMENTO PATRIMONIAL
USO COMUM**



**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	
	2342-4	15 C	A 3	283	H 4	1 04595	

TÍTULO

Loteamento aprovado, denominado “Conjunto Habitacional Adventista”

Alvará 2000/25554-00, emitido em 04/07/2000 que substituiu o

Alvará 460000686-0, emitido em 02/10/86, apostilado em 29/09/93

Processos : 1992-0.003.625-2 (etiq. 05-016.373-92*21) e 05-000.945-84*04

1998-0.255.123-6

Proprietário : COHAB

ARR 4805



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Gestão | SEGES
Coordenadoria de Gestão do Patrimônio Imobiliário | SEGES | CGPATRI
Divisão de Cadastro Técnico | SEGES | CGPATRI | DCT
Setor de Anotação e Informação Cadastral | CGPATRI | SIC

EXPEDIENTE: 6010.2025/0003899-6 ASSINALAÇÃO: S201972

TIPO	EXPEDIENTE	INTERESSADO	ASSUNTO	LOCAL	ASSINALAÇÃO	CROQUI	ÁREA M	SQ	Observações
SEI	6067.2019/0015016-8	PGM/SUBPREFEITURA DE CAMPO LIMPO	Informação de Área	RUA SOLIDARIEDADE	S201972	104595	104595/9M, 104595/25M		

Técnico: Maria Auxiliadora Gomes Cintra Silva	Data: 14/11/2025	Página: 1 / 1
---	------------------	---------------



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
SETOR DE CONTROLE E LAVRATURA DE CESSÃO
Viaduto do Chá, 15 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone:
PROCESSO 6010.2025/0003899-6
Informação SEGES/CGPATRI/SCL Nº 146272274

CGPATRI/SI

Arqtº Cabral

Em atendimento à sua solicitação, consultei nossos assentamentos e não localizei Termo de Permissão de Uso/Transferência para a área em questão, indicada em verde no doc. 146136610.

Sem mais, em devolução para o que for julgado pertinente.



Mariluci de Oliveira Silva
Assessor(a)

Em 17/11/2025, às 13:03.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146272274** e o código CRC **A41B2C39**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO DIVISÃO DE ARTICULAÇÃO INTERSETORIAL

Rua São Bento, 405 - Bairro Sé - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0003899-6

Informação SMUL/PLANURB/DART Nº 146323220

São Paulo, 18 de novembro de 2025.

SMUL/PLANURB

Sr. Coordenador,

Trata o presente de Projeto de Lei que AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CRIAR O PARQUE LINEAR CONJUNTO HABITACIONAL INSTITUTO ADVENTISTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, conforme informações dos documentos iniciais "Pedido de subsídios URB PL 526/22 (145549041)", "Questionário (145549042)" e "Projeto de Lei 526/22 e Justificativa (145549043)".

No que tange as atribuições desta Coordenadoria de Planejamento Urbano e, em especial, esta Diretoria de Articulação Intersectorial, iniciamos esta análise referenciando o Plano Diretor Estratégico (PDE, Lei Municipal 16.050/2014) que prevê no Capítulo VI que trata do "DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES" diretrizes compatíveis com o projeto de lei, como por exemplo os seguintes incisos do artigo 267:

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 prevêem 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 artigo 288 da mesma lei, que trata das Ações Prioritárias para o Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, prioriza:

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

Essa é a forma pela qual o Plano Diretor prioriza quais áreas verdes devem ser implantadas, considerando que a 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. De fato, como mencionado no documento inicial, **a área descrita no projeto de lei não consta no Mapa 5 ou no Quadro 7 do Plano Diretor**, que tratam das áreas de parques municipais urbanos, lineares, de conservação ou naturais existentes ou propostos.

Portanto, a seguir, realizamos uma análise da área objeto do Projeto de Lei frente ao planejamento previsto no PDE, de forma a subsidiar os três questionamentos elencados em Questionário (145549042), bem como realizar uma manifestação

acerca do inteiro teor do projeto.

1 - Os dados do projeto são suficientes para identificar a área;

O Projeto de Lei descreve o local parque linear proposto em seu artigo 1º: "Autoriza o Poder Executivo a criar o Parque Linear Conjunto Habitacional Instituto Adventista, localizado em toda extensão das ruas: Rua Solidariedade e Rua Marmeleira da Índia – SP – CEP: 05868-250". A justificativa no documento do Projeto de Lei também acompanha um mapa ("croqui") que pretende esclarecer o local designado da propositura.

O local é reproduzio no mapa a seguir:

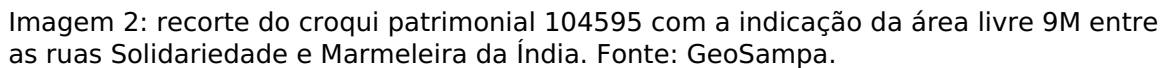


Lote

-  Fiscal
-  Espaço Livre
-  Via de Acesso

Imagem 1: demarcação da área entre as ruas Solidariedade e Marmeleira da Índia e dados do cadastro de lotes. Fonte: GeoSampa.

Nota-se que a área indicada no pleito não possui informação de Cadastro. No entanto, ao olhar o croqui patrimonial 104595, nota-se que a área originalmente compunha a área verde 9M, com 9.183,44m².



Apesar da informação inconclusiva sobre o Cadastro da área, o mapa da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei 16.402/2016 revisada pela Lei 18.177/24) classifica a área como "Zona Mista" e não como "praça/canteiro", comumente utilizado para locais com as características do objeto sendo analisado - um canteiro entre ruas.

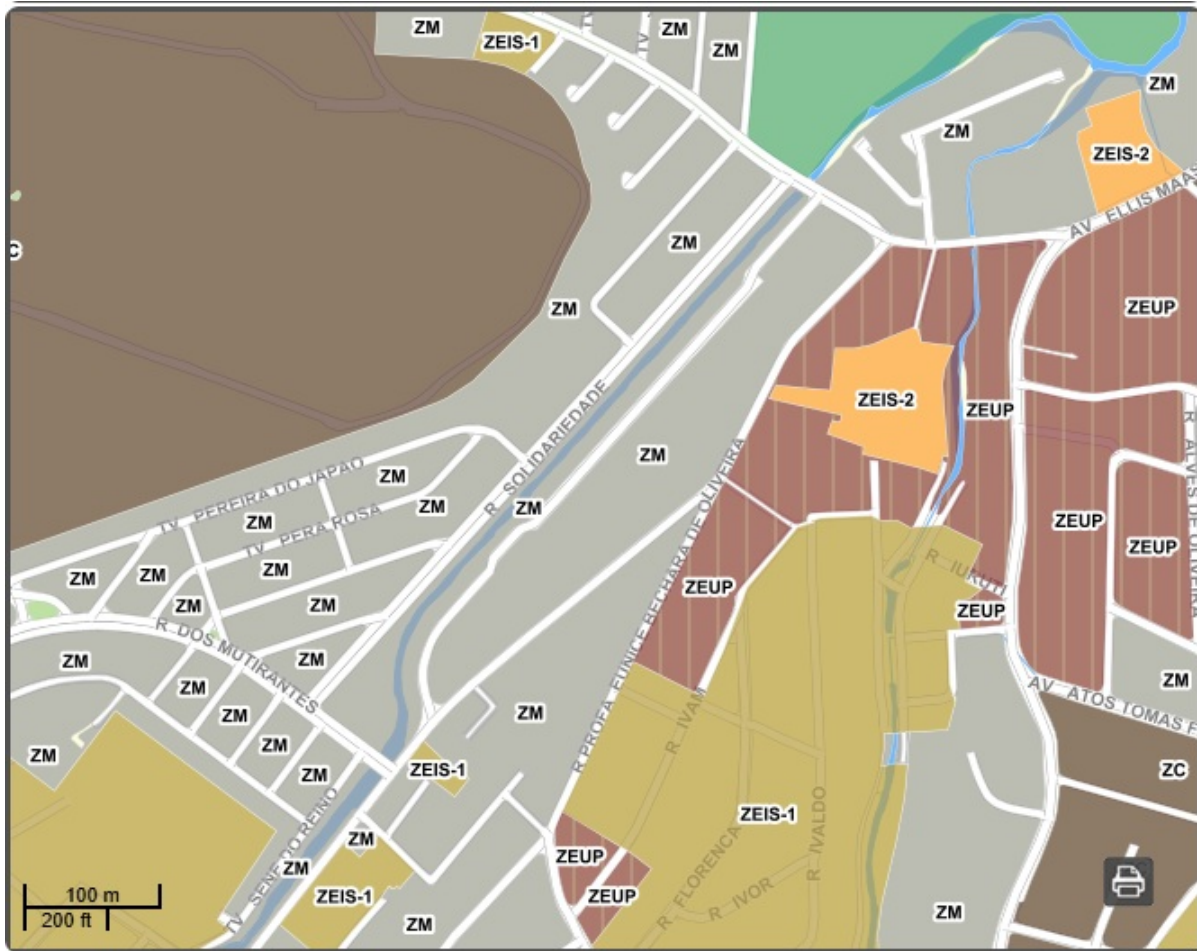


Imagem 3: zoneamento entre as ruas Solidariedade e Marmeleira da Índia. Fonte: GeoSampa.

De fato, a área é um canteiro central vegetado, próximo ao Parque Santo Dias (que encontra-se à nordeste do local) e com presença de córrego, denominado Moenda Velha. Conforme informações do GeoSampa, o córrego encontra-se em estado natural.



Imagem 4: ortofoto com a sobreposição das camadas de parque e rede de drenagem. Fonte: GeoSampa.

Portanto, quanto ao questionamento do ofício "se os dados do projeto são suficientes para identificar a área". Dada as características apresentadas, entende-se que é possível precisar a área proposta para a criação do parque. No entanto, apesar de ser de fácil localização a área descrita (entre as ruas Solidariedade e Marmeleira da Índia), **existem áreas em seu entorno com características parecidas** (principalmente à sudoeste, na continuação do córrego Moenda Velha, que seria a área verde 10M do croqui patrimonial 104595), para as quais questiona-se **se há intenção de sua incorporação ou não há propositura**.

2 - É pública, ou se está incluída em algum DUP ainda em vigor;

Pela atribuição, sugerimos consulta à **SMUL/CASE** (por se tratar de logradouro) em complementação à consulta de **SMG/CGPATRI**.

3 - Há alguma oportunidade para que este parque, assim como outros sendo criados por Projeto de Lei em tramitação, seja incluído no Mapa 05 e Quadro 07 da Lei 16.050/2014, abrindose, assim, a possibilidade de Transferência do Direito de Construir de imóveis incluídos em seu perímetro, como previsto na legislação anteriormente mencionada.

Entende-se que somente há previsão de inclusão de novos parques no Mapa 05/Quadro 07 do Plano Diretor Estratégico por meio de projeto de lei que o altere realizando a revisão destes anexos. No entanto, ressaltamos que dependendo do tipo de lote (sendo uma área pública, por exemplo), não haveria motivo para a aplicação do instrumento da TDC.

Manifestação complementar acerca do inteiro teor do Projeto de Lei

Inicialmente, trazemos um debate sobre a categorização do parque do PL como "linear". O Plano Diretor, em seu art 273, define os parques lineares como "intervenções urbanísticas **associadas aos cursos d'água**, principalmente aqueles inseridos no tecido urbano, (...)" característica que **corresponde** à propositura de acordo com as informações retiradas do GeoSampa sobre a hidrografia da região, representados na imagem 3.

O PDE ainda estipula no segundo parágrafo do Art. 273 que: "Os parques lineares em planejamento integrantes do Mapa 5 anexo estão delimitados na escala de planejamento, não se constituindo em perímetros definitivos até que sejam elaborados os respectivos projetos". Ou seja, durante a implantação de um Parque Linear, seria possível realizar ações associadas que agreguem à implantação do parque para o alcance dos objetivos previstos no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres.

Quanto ao artigo 2º da propositura: "Art. 2º - A área destinada à criação do parque é considerada área de proteção permanente, embora degradada pela ação humana", entende-se que conforme indicado pela Lei Federal 12.651/2012, que descreve as Áreas de Proteção Permanente (APPs) bem como define sua demarcação em zonas rurais ou urbanas, não haveria necessidade de reiterar o conceito no projeto de lei. Inclusive, pode ser que a APP do córrego Moeda Velha seja ainda maior do que os limites do parque proposto, sendo necessária análise mais aprofundada após a final delimitação da área. Em relação aos outros artigos, nada temos a nos manifestar, apesar do artigo 3º também ser, de certa forma, redundante com os objetivos já estipulados no PDE.

Manifestação complementar acerca da área objeto do Projeto de Lei

A área encontra-se inteiramente dentro da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana. Conforme Art. 18 do PDE, essa Macroárea tem como objetivos:

- I - fortalecimento das capacidades de proteção social a partir de melhorias nas condições socioambientais, de convivência e de acesso às políticas públicas;**
- II - promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa e garantindo a segurança na posse e a recuperação da qualidade urbana e**

ambiental;

III - construção de Habitação de Interesse Social para reassentamento de populações moradoras de áreas de risco, de áreas de preservação permanente, quando não houver outra alternativa, e das que residem em assentamentos precários na Macrozona de Proteção Ambiental;

IV - articulação entre órgãos e entidades municipais e estaduais para garantir a conservação, preservação e recuperação urbana e ambiental;

V - melhoria e complementação do sistema de mobilidade com a integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;

VI - minimização dos problemas existentes nas áreas com riscos geológico-geotécnicos, de inundações e decorrentes de solos contaminados e prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade;

VII - incentivo à consolidação das centralidades de bairro existentes, facilitando a implantação de serviços, comércio e equipamentos comunitários;

VIII - compatibilização de usos e tipologias para o parcelamento e uso do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo, com a legislação estadual de proteção e recuperação aos mananciais e a legislação referente às unidades de conservação existentes, inclusive sua zona de amortecimento;

IX - universalização do saneamento ambiental, inclusive para os assentamentos isolados, em especial os assinalados nos Mapas 6 e 7 anexos, respeitadas as condicionantes de relevo, geológico-geotécnicas, a legislação estadual de proteção e recuperação aos mananciais e a legislação referente às unidades de conservação existentes, incluindo sua zona de amortecimento;

X - proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor histórico, cultural, religioso e ambiental;

XI - incentivar usos não residenciais nos eixos de estruturação da transformação urbana e nas centralidades de bairro, visando gerar empregos e reduzir a distância entre moradia e trabalho.

(destaque em negrito para o objetivo mais aderente à propositura)

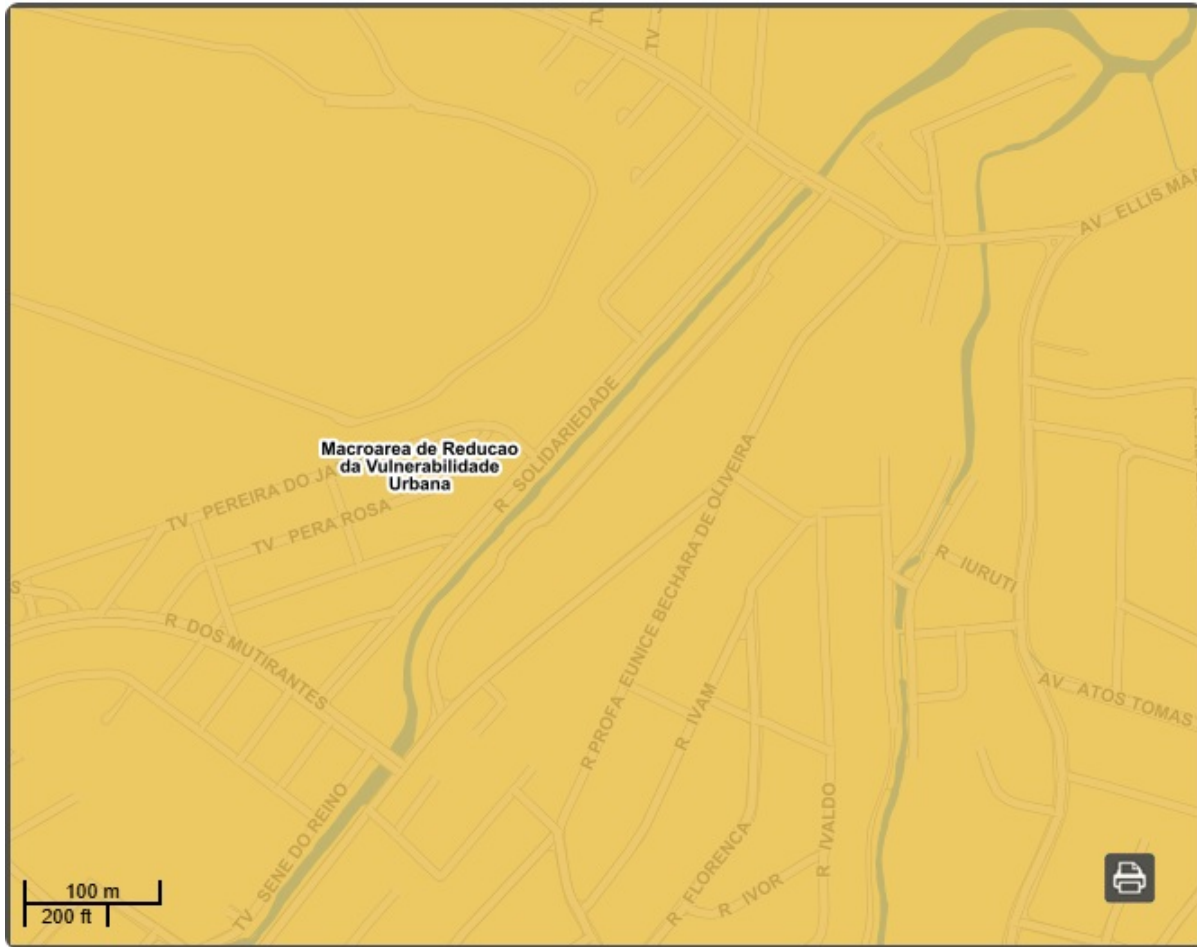


Imagem 5: macroáreas conforme mapa 2 do PDE. Fonte: GeoSampa.

Conforme já informado, o Mapa 5 do PDE não prevê áreas de parque para a região exceto o Parque Santo Dias (existente), ao lado. Os mapas 6 (Abastecimento de Água), 8 (Intervenções no viário estrutural), 9 (Sistema de Transporte Público) e 12 (Ações prioritárias do Sistema de Drenagem) também não possuem ações previstas para o local, somente em áreas próximas.

O Mapa 7 (Esgotamento Sanitário) possui um "coletor tronco planejado" no mesmo local do parque proposto. Apesar do horizonte temporal sinalizado para sua execução ser de 2015, não temos informações se o coletor foi ou não construído.



Esgotamento Redes (Mapa 7)

- Coletor Tronco Existente
- - - Coletor Tronco Planejado (2015)

Imagem 5: Mapa 7 do PDE (Esgotamento Sanitário). Fonte: GeoSampa.

Por fim, a área também está inserida no Perímetro de Ação 350 do Plano de Ação da subprefeitura de Campo Limpo, nomeado "PARQUE SANTO DIAS E CÔRREGOS".

Nele constam objetivos e diretrizes compatíveis com o projeto de lei apresentado:

- Atender a demanda por equipamentos e serviços públicos sociais;
- Qualificar os espaços livres públicos, especialmente os vinculados aos equipamentos públicos e os vinculados ao comércio;
- Atender a demanda por espaços livres públicos de lazer e esporte;
- Promover a recuperação e conservação ambiental dos cursos d'água e das áreas verdes;
- Solucionar os problemas de saneamento ambiental, em especial esgotamento sanitário e manejo de águas pluviais (drenagem);
- Ampliar serviços e atividades de lazer junto ao Parque Santo Dias, bem como desenvolver ações de educação ambiental;
- Promover saneamento ambiental dos córregos Moenda Velha e Água dos Brancos;
- Ampliar as áreas verdes permeáveis ao longo dos fundos de vales dos

córregos Moenda Velha e Água dos Brancos, criando parques lineares e minimizando os fatores causadores de enchentes e os danos delas decorrentes, aumentando a penetração no solo das águas pluviais e instalando dispositivos para sua retenção, quando necessário (Art. 272 PDE 2014);

Integrar os parques existentes e propostos através de caminhos verdes, vias de circulação de pedestres e ciclovias, conectando-os também aos equipamentos públicos do entorno;

Mobilizar a população do entorno para o planejamento participativo das intervenções na bacia hidrográfica, inclusive nos projetos de parques lineares junto aos Córregos Moenda Velha e Água dos Brancos (Art. 272 PDE 2014);

Aprimorar o desenho urbano, ampliando e articulando os espaços de uso público, em especial os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres (Art. 272 PDE 2014);

Melhorar a utilização das áreas e espaços livres públicos;

ID 350 | PARQUE SANTO DIAS E CÓRREGOS

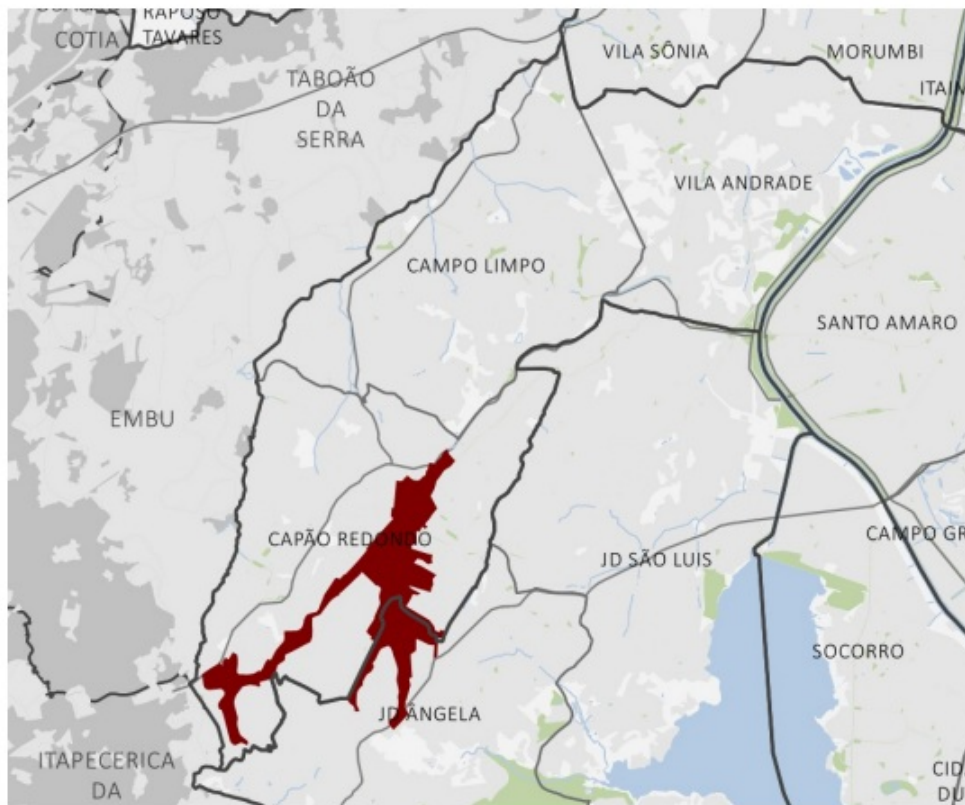


Imagem 6: delimitação do perímetro de ação ID 350 - Parque Santo Dias e Córregos.

Fonte: Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras - Subprefeitura Campo Limpo.

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



Guilherme Iseri de Brito
Diretor(a)

Em 18/11/2025, às 12:44.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146323220** e o código
CRC **92F4E852**.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
SETOR DE INFORMAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS
Viaduto do Chá, 15 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone:
PROCESSO 6010.2025/0003899-6
Informação SEGES/CGPATRI/SI Nº 146379360

São Paulo, 18 de novembro de 2025.

CGPATRI

Coordenadoria

Dr. João Paulo de Brito Greco

Atendendo ao solicitado pela **SEGES/GAB** (145642670), temos a informar:

- 1) Trata o presente de encaminhamento pela **Câmara Municipal de São Paulo (CMSP)**, do pedido de informações sobre o **Projeto de Lei nº 526/2022**, de autoria dos Srs. Vereadores Rodrigo Goulart e Rute Costa, que "**Autoriza o Poder Executivo a criar o Parque Linear Conjunto Habitacional Instituto Adventista**", localizado em toda extensão das Ruas Solidariedade e Marmeleira da Índia, conforme a inicial -ofício **SGP12 nº 870/2025** (145549041), o referido pedido de informações (145549042), o **PL** e mapa (145549043);
- 2) Já houve instrução inicial por parte da **SMUL/PLANURB/DART** (146323220);
- 3) Isto posto, juntamos cópia do Mapa Digital da Cidade/Geosampa/Área Pública/Ortofoto 2020 (146136478), na qual indicamos e delimitamos em verde o local aqui em foco, sendo verificado que o mesmo é abrangido pelo **croqui 104595** (146136610), estando tal local assinalado em verde no croqui, sendo o mesmo **municipal de uso comum (Espaço Livre, denominado Área "9M")**, não constando Auto de Cessão, segundo o mencionado mapa digital (**CGPATRI/SCL ratificou** esta última informação - 146272274);
- 4) Consultamos **CGPATRI/SIC** (146136700), que emitiu relatório de expediente existente anotado que envolve o local aqui tratado (146167856), conforme informação (146167952);
- 5) Tendo em vista o exposto, concluímos que o local objeto do presente, assinalado em verde (146136478), é **municipal, não** constando Auto de Cessão, nos termos do item 3.

É o que tínhamos a informar.



José Cabral Neto
Arquiteto(a)

Em 18/11/2025, às 15:16.



Paulo Candura
Diretor(a) de Divisão

Em 18/11/2025, às 15:38.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146379360** e o código
CRC **6D91E0F6**.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
GABINETE DA SECRETÁRIA**

Viaduto do Chá, 15 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0003899-6

Encaminhamento SEGES/GAB Nº 146517040

São Paulo, 19 de novembro de 2025.

INTERESSADA Vereadora Amanda Vettorazzo

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 526/2022, de autoria dos Vereadores Rute Costa e Rodrigo Goulart, que "Autoriza o Poder Executivo a criar o Parque Linear Conjunto Habitacional Instituto Adventista."

PREF/CASA CIVIL/ATL

Senhora Secretária Adjunta em Exercício,

Em atenção ao Encaminhamento 145549131, restituo o presente expediente com a manifestação da CGPATRI (146379360), que acolho.

Renovo, na oportunidade, os votos de elevada estima e consideração.



Thais Barcellos Rodrigues

Chefe de Gabinete

Em 19/11/2025, às 18:06.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146517040** e o código CRC **7AD1412A**.



PREFEITURA 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

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0003899-6

Informação Técnica SVMA/CPA/DEAPT Nº 971

São Paulo, 19 de novembro de 2025.

SVMA/CPA

Á Coordenadora

Em atendimento ao Encaminhamento 146130722 e ao Encaminhamento 145664486 sobre o Projeto de Lei nº 526/2022, de autoria dos Vereadores Rute Costa e Rodrigo Goulart, que "**Autoriza o Poder Executivo a criar o Parque Linear Conjunto Habitacional Instituto Adventista e dá outras providências.**" conforme informações dos documentos iniciais "Pedido de subsídios URB PL 526/22 (145549041)", "Questionário (145549042)" e "Projeto de Lei 526/22 e Justificativa (145549043)".

Onde solicita-se a manifestação acerca do inteiro teor do Projeto, e esclareça entre outros pontos, se:

1 - Os dados do projeto são suficientes para identificar a área;

Sim, foi possível identificar a área em questão.

2 - É pública, ou se está incluída em algum DUP ainda em vigor;

Conforme Informação 146379360 de SEGES/CGPATRI/SI, no croqui 104595 (146136610), a área está assinalada em verde, sendo a mesma **municipal de uso comum (Espaço Livre, denominado Área "9M")**.

3 - Há alguma oportunidade para que este parque, assim como outros sendo criados por Projeto de Lei em tramitação, seja incluído no Mapa 05 e Quadro 07 da Lei 16.050/2014, abrindose, assim, a possibilidade de Transferência do Direito de Construir de imóveis incluídos em seu perímetro, como previsto na legislação anteriormente mencionada.

Conforme já apontado por SMUL/PLANURB/DART na Informação 146323220, a inclusão de novos parques no Mapa 05/Quadro 7 do Plano Diretor Estratégico somente ocorre por meio de projeto de lei que o altere e realize a revisão dos seus anexos.

Informações adicionais acerca do conteúdo do Projeto de Lei

A área em questão é um canteiro central vegetado, próximo ao Parque Santo Dias (que encontra-se à nordeste do local) e com presença de córrego, denominado Moenda Velha. Conforme informações do GeoSampa, o córrego encontra-se em estado natural.

Corroboramos as colocações feitas por SMUL/PLANURB/DART na Informação 146323220 sobre a especificidade da definição de parques lineares, suas características e delimitação. Além disso, conforme também apontou SMUL/PLANURB/DART, não é necessário reitar o conceito de APP no texto do projeto.

Informações adicionais acerca da área objeto do Projeto de Lei

A área se encontra na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana. Conforme Art. 18 do PDE, que entre outros indica a melhoria das condições socioambientais, proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor ambiental.

Num contexto, com baixa arborização, com grande impermeabilização que agravam os impactos da crise climática e das ondas de calor, uma área como essa, com córrego em curso natural, vegetado e arborizado deve ser preservado, como patrimônio ambiental, como espaço de lazer e como área de preservação permanente de curso d'água, contribuindo para mitigar os impactos das mudanças climáticas na rede de drenagem.

Entendemos, também, que a área em questão hoje muito estreita e junto do córrego, para ser viável para um parque linear seria necessário um alargamento transversal de sua área na definição do seu perímetro.

Adicionalmente, analisamos que a área possui pontencial para configurar-se como um corredor verde, ao conectar o Parque Santo Dias ao Centro Universitário Adventista de São Paulo (UNASP) e outras áreas verdes a sudoeste. De acordo com o Guia Metodológico de Diretrizes para Implantação de Corredores Verdes publicado em 2025 por SVMA-CPA-DPU:

Corredores verdes são áreas destinadas à conexão de fragmentos da paisagem, para conservação e recuperação de habitats da fauna e flora e a manutenção da biodiversidade, por meio da preservação e recuperação da cobertura vegetal, arbórea e não arbórea, segundo a definição do Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres - PLANPAVEL (SÃO PAULO, 2022).

É o que temos a informar.



Alexandre Mitsuro Silveira Yassu
Arquiteto(a)

Em 19/11/2025, às 15:20.



Ligia Pinheiro de Jesus
Diretor(a) de Divisão Técnica

Em 19/11/2025, às 15:31.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146489649** e o código CRC **F99B1EF9**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE COORDENAÇÃO DE GESTÃO DE PARQUES E BIODIVERSIDADE MUNICIPAL

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0003899-6

Encaminhamento SVMA/CGPABI Nº 146540191

São Paulo, 21 de novembro de 2025

SVMA/AJ

Sr. Procurador-Chefe,

Trata-se da análise e manifestação quanto ao Projeto de Lei nº 526/22 dos nobres vereadores Rute Costa e Rodrigo Goulart, que *dispõe sobre a criação do Parque Municipal ERUNDINA SOUSA DA SILVA e dá outras providências*.

Cabe informar que o planejamento para criação e implantação dos Parques municipais por esta SVMA são embasados na listagem de parques do Quadros 7 e 15 do Plano Diretor Estratégico (revisão intermediária Lei nº 17.975/2023 da Lei nº 16.050/2014), uma vez que há estudos técnicos que precederem a sua definição, além da previsão da criação do cargo de gestor, implantação de vigilância, de manejo e zeladoria.

Assim, em que pese a nobre iniciativa à homenageada, corroboramos com a Informação Técnica

Corroboramos com a manifestação de SVMA/CPA/DEAPT em 146489649, inclusive quanto à sugestão de implantação do corredor verde entre o Parque Santo Dias e o Centro Universitário Adventista de São Paulo (UNASP).

Portanto, manifestamos-nos **desfavoravelmente** à aprovação da propositura em tela, entretanto sugerimos fortemente a proposta de implantação do corredor verde.

Juliana Laurito Summa

Coordenação de Gestão de Parques e Biodiversidade Municipal

Coordenadora



Juliana Laurito Summa
Coordenador(a) Geral

Em 21/11/2025, às 19:31.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146540191** e o código CRC **971D3510**.



PREFEITURA 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

Processo SEI: 6010.2025/0003899-6.

Interessado(a)(s): Câmara Municipal de São Paulo - CMSP e Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSP.

Assunto: Projeto de Lei - PL n.º 526/2022, de iniciativa do Legislativo e autoria dos vereadores Rute Costa e Rodrigo Goulart, que "*Autoriza o Poder Executivo a criar o Parque Linear Conjunto Habitacional Instituto Adventista*", e dá outras providências.

SVMA/G

Senhor Secretário,

Cuida o presente de processo administrativo SEI, autuado sob o n.º 6010.2025/0003899-6, para tratar do **PL n.º 526/2022** (doc. SEI n.º 145549043), de iniciativa do Legislativo, que "*Autoriza o Poder Executivo a criar o Parque Linear Conjunto Habitacional Instituto Adventista*", e dá outras providências, com a seguinte redação:

"Art. 1º - Autoriza o Poder Executivo a criar o Parque Linear Conjunto Habitacional Instituto Adventista, localizado em toda extensão das ruas: Rua Solidariedade e Rua Marmeleira da Índia - SP - CEP: 05868-250.

Art. 2º - A área destinada à criação do parque é considerada área de proteção permanente, embora degradada pela ação humana.

Art. 3º - A criação do Parque Linear tem os seguintes objetivos:

I - Preservar a permeabilidade do solo;

II - Preservar o patrimônio natural;

III - Promover o lazer, bem estar, as práticas esportivas, espaço para fomento e difusão da cultura, e demais equipamentos públicos condizentes com propósito do parque.;

Art. 4º - É vedado promover qualquer atividade, no interior do parque, que cause degradação ao meio ambiente.

Art. 5º - Para fins de implementação do referido parque, o poder executivo promoverá, se necessário, a afetação das áreas necessárias à sua consecução.

Art. 6º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação."

A justificativa da propositura encontra-se no doc. SEI n.º 145549043, vide exposição que se transcreve abaixo:

"O presente projeto de lei visa a criação de um parque Linear Conjunto Habitacional Instituto Adventista, localizado na Rua Solidariedade e Rua Marmeleira.

No terreno conquistado no Capão Redondo foi possível construir 628 casas no sistema de mutirão, onde cada família contemplada no projeto habitacional era responsável pela realização da obra. O movimento ficou conhecido como Mutirantes, nome dado à rua onde as casas foram construídas.

Além dos empreendimentos construídos pelos mutirantes, uma das características do Capão Redondo são os "predinhos" encontrados por todo o distrito. Moradora do local: "Aqui na Cohab ADVENTISTA tiveram várias associações, eu ALAYDE Caetano, participava da associação Vila Remo, o presidente era o Sr. Olímpio Matos, onde era assistente social há 4 anos, antes de iniciar o mutirão. Foram 4 anos de luta, um ano e seis meses trabalhando, contribuindo para nossas casas, e até aos finais de semana. Graças a Deus e nosso saudoso ex-governador Mário Covas que esse programa continuou. Hoje tem outro nome, minha casa minha vida, lembrando a todos que quem trouxe esse benefício a população moradores de favelas, foi o Saudoso Mário Covas, e eu trabalhei nas conversas desde o início. Valeu a pena. Minha casa paguei em 300 prestações. Já está quitada com a escritura", informa a referida moradora local.

De acordo com a Sehab (Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo), o Conjunto Habitacional Adventista possui 1.840 lotes habitacionais que totalizam 4.082 unidades (casas e apartamentos) construídas pela Cohab. A área do parque já é considerada um patrimônio local para os moradores da região.

Além do inegável apelo público pelo parque, sendo criado, possibilitará a manutenção e melhorias de uma área muito carente, tanto em questões sociais, como ambientais. As delimitações do parque visam o menor custo possível de instalação visto que as áreas delimitadas são majoritariamente públicas. Tendo em vista a importância estratégica, bem como a importância da preservação ambiental da região para manutenção dos serviços ambientais por ela prestados (água, equilíbrio climático, qualidade do ar, manutenção da fauna e flora), o espaço proposto gera aos munícipes do entorno, um ambiente benéfico às práticas saudáveis e do crescimento sócio cultural.

Isto posto, e pelos relevantes argumentos exarados, é que lhes apresento o presente Projeto de Lei, e conto com os nobres pares para seu prosseguimento e aprovação."

No âmbito desta Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, o expediente foi encaminhado aos cuidados das áreas técnicas da pasta, quais sejam a Coordenação de

Gestão de Parques e Biodiversidade Municipal – SVMA/CGPABI e Coordenação de Planejamento Ambiental – SVMA/CPA, consoante doc. SEI n.º 145664486.

Na sequência, os autos retornaram das unidades técnicas com as respostas inseridas nos docs. SEI n.º 146540191 e 146489649, nos seguintes termos:

SVMA/CGPABI (doc. SEI n.º 146540191):

"Trata-se da análise e manifestação quanto ao Projeto de Lei nº 526/22 dos nobres vereadores Rute Costa e Rodrigo Goulart, que dispõe sobre a criação do Parque Municipal ERUNDINA SOUSA DA SILVA e dá outras providências.

Cabe informar que o planejamento para criação e implantação dos Parques municipais por esta SVMA são embasados na listagem de parques do Quadros 7 e 15 do Plano Diretor Estratégico (revisão intermediária Lei nº 17.975/2023 da Lei nº 16.050/2014), uma vez que há estudos técnicos que precederem a sua definição, além da previsão da criação do cargo de gestor, implantação de vigilância, de manejo e zeladoria.

Assim, em que pese a nobre iniciativa à homenageada, corroboramos com a Informação Técnica

Corroboramos com a manifestação de SVMA/CPA/DEAPT em 146489649, inclusive quanto à sugestão de implantação do corredor verde entre o Parque Santo Dias e o Centro Universitário Adventista de São Paulo (UNASP).

Portanto, manifestamos-nos desfavoravelmente à aprovação da proposição em tela, entretanto sugerimos fortemente a proposta de implantação do corredor verde."

SVMA/CPA/DEAPT (doc. SEI n.º 146489649):

"Em atendimento ao Encaminhamento 146130722 e ao Encaminhamento 145664486 sobre o Projeto de Lei nº 526/2022, de autoria dos Vereadores Rute Costa e Rodrigo Goulart, que "Autoriza o Poder Executivo a criar o Parque Linear Conjunto Habitacional Instituto Adventista e dá outras providências." conforme informações dos documentos iniciais 'Pedido de subsídios URB PL 526/22 (145549041)', 'Questionário (145549042)' e 'Projeto de Lei 526/22 e Justificativa (145549043)'.

Onde solicita-se a manifestação acerca do inteiro teor do Projeto, e esclareça entre outros pontos, se:

1 - Os dados do projeto são suficientes para identificar a área;

Sim, foi possível identificar a área em questão.

2 - É pública, ou se está incluída em algum DUP ainda em vigor;

Conforme Informação 146379360 de SEGES/CGPATRI/SI, no croqui 104595 (146136610), a área está assinalada em verde, sendo a mesma municipal de uso comum (Espaço Livre, denominado Área "9M").

3 - Há alguma oportunidade para que este parque, assim como outros sendo criados por Projeto de Lei em tramitação, seja incluído no Mapa 05 e Quadro 07 da Lei

16.050/2014, abrindo-se, assim, a possibilidade de Transferência do Direito de Construir de imóveis incluídos em seu perímetro, como previsto na legislação anteriormente mencionada.

Conforme já apontado por SMUL/PLANURB/DART na Informação 146323220, a inclusão de novos parques no Mapa 05/QUadro 7 do Plano Diretor Estratégico somente ocorre por meio de projeto de lei que o altere e realize a revisão dos seus anexos.

Informações adicionais acerca do conteúdo do Projeto de Lei

A área em questão é um canteiro central vegetado, próximo ao Parque Santo Dias (que encontra-se à nordeste do local) e com presença de córrego, denominado Moenda Velha. Conforme informações do GeoSampa, o córrego encontra-se em estado natural.

Corroboramos as colocações feitas por SMUL/PLANURB/DART na Informação 146323220 sobre a especificidade da definição de parques lineares, suas características e delimitação.

Além disso, conforme também apontou SMUL/PLANURB/DART, não é necessário reitar o conceito de APP no texto do projeto.

Informações adicionais acerca da área objeto do Projeto de Lei

A área se encontra na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana. Conforme Art. 18 do PDE, que entre outros indica a melhoria das condições socioambientais, proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor ambiental.

Num contexto, com baixa arborização, com grande impermeabilização que agravam os impactos da crise climática e das ondas de calor, uma área como essa, com córrego em curso natural, vegetado e arborizado deve ser preservado, como patrimônio ambiental, como espaço de lazer e como área de preservação permanente de curso d'água, contribuindo para mitigar os impactos das mudanças climáticas na rede de drenagem.

Entendemos, também, que a área em questão hoje muito estreita e junto do córrego, para ser viável para um parque linear seria necessário um alargamento transversal de sua área na definição do seu perímetro.

Adicionalmente, analisamos que a área possui pontencial para configurar-se como um corredor verde, ao conectar o Parque Santo Dias ao Centro Universitário Adventista de São Paulo (UNASP) e outras áreas verdes a sudoeste. De acordo com o Guia Metodológico de Diretrizes para Implantação de Corredores Verdes publicado em 2025 por SVMA-CPA-DPU:

Corredores verdes são áreas destinadas à conexão de fragmentos da paisagem, para conservação e recuperação de habitats da fauna e flora e a manutenção da biodiversidade, por meio da preservação e recuperação da cobertura vegetal, arbórea e não arbórea, segundo a definição do Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres - PLANPAVEL (SÃO PAULO, 2022).

É o que temos a informar."

Com efeito, há pontos relevantes a serem considerados.

É o relatório do essencial.

Inicialmente, convém destacar que compete a esta Assessoria a análise sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos inerentes à conveniência e oportunidade da prática dos atos administrativos, reservados à esfera discricionária do administrador público legitimado, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira.

O processo foi submetido às áreas competentes para fornecimento de questões de ordem técnica, motivo pelo qual não entraremos no mérito da propositura, que caberá aos órgãos da Municipalidade responsáveis. Sem prejuízo, algumas observações são feitas sem caráter vinculativo, cuja observância ou não será de exclusiva responsabilidade da Administração.

Anote-se que, sob o ponto de vista formal, a proposta mostra-se, em princípio, adequada aos parâmetros legalidade e constitucionalidade vigentes. Não se identifica invasão no rol de matérias de iniciativa privativa do Prefeito, conforme artigo 37, § 2.º, incisos I a V, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, respeitando a repartição de competências e o núcleo intangível da separação dos poderes. Em relação ao objeto da minuta, a matéria encontra-se albergada nas competências afetas aos Municípios e observa o artigo 30 da Constituição Federal, vislumbrando-se, ainda, interesse local e compatibilidade com a legislação estadual e federal, que pode ser suplementada.

No que concerne às normas que regem o Direito Constitucional Ambiental, o que compõe o objeto de análise desta Pasta, verifica-se pertinência temática do conteúdo da propositura para deliberação desta Assessoria Jurídica quanto ao seu objeto.

Finalmente, sob o prisma material, a posição de SVMA/AJ é no sentido de **disconcordar** com a proposta de redação, na linha das cotas exaradas pelas áreas técnicas, que foram uníssonas quanto à impossibilidade de prosseguimento, ao menos nos termos propostos.

Por primeiro, como bem destacado por SVMA/CPA/DEAPT (doc. SEI n.º 146489649), em que pese a nobre iniciativa do edil autor, a área em questão encontra-se **"muito estreita e junto do córrego, para ser viável para um parque linear seria necessário um alargamento transversal de sua área na definição do seu perímetro"**. Há, portanto, limitações geográficas identificadas no local que, ao que tudo indica, impedem a implementação do parque.

Justamente por essa razão que SVMA/CGPABI (doc. SEI n.º 146540191) aponta a necessidade de **"estudos técnicos"** e **"previsão da criação do cargo de gestor, implantação de vigilância, de manejo e zeladoria"**, pois a criação de parque linear depende de fatores que, salvo melhor análise, não constam preenchidos na hipótese vertente.

Sem prejuízo, a fim de corroborar com o aperfeiçoamento técnico-legislativo da minuta em questão, CPA menciona que **"a área possui pontencial para configurar-se como um corredor verde, ao conectar o Parque Santo Dias ao Centro Universitário Adventista de São Paulo (UNASP) e outras áreas verdes a sudoeste"**, nos moldes do **"Guia Metodológico de**

Diretrizes para Implantação de Corredores Verdes publicado em 2025 por SVMA-CPA-DPU".

Diante das considerações acima, tem-se que não há como prosperar a minuta em tela na forma como se encontra, sendo necessário promover as adequações acima indicadas para se proceder a reavaliação - notadamente pela impossibilidade de implementação de parque linear no local, sendo necessária a sua transmutação para corredor verde, em razão das características identificadas na área.

Ante o exposto, restituímos-lhe o presente para deliberação e endosso, com a sugestão de encaminhamento à Casa Civil/ATL para o devido prosseguimento.

Contudo, V. Sa., melhor deliberará.

No ensejo, renovamos protestos de elevada estima e consideração.

Sendo o que nos cumpria para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

São Paulo, 28 de novembro de 2025.

GABRIEL SAAD DE AVILA MORALES

Assessor II
RF 927.327-1
SVMA.G/AJ

De acordo.

GABRIEL SILVESTRE GOITIA GARCIA

Procurador do Município de São Paulo
OAB/SP n.º 290.245
SVMA.G/AJ



Gabriel Silvestre Goitia Garcia
Procurador(a) do Município
Em 01/12/2025, às 09:58.



Gabriel Saad de Avila Morales
Assessor(a) II
Em 01/12/2025, às 11:31.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146963191** e o código CRC **2C90CF0F**.

Referência: Processo nº 6010.2025/0003899-6

SEI nº 146963191



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE ASSESSORIA JURÍDICA

Rua do Paraíso, nº 387 - Bairro Paraíso - São Paulo/SP
Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0003899-6

Encaminhamento SVMA/AJ Nº 146969046

PREF/CASA CIVIL/ATL III

Senhor Procurador do Município,

Em atendimento ao solicitado no doc. SEI145549131, retorno-lhe o presente para conhecimento das manifestações exaradas pela Coordenação de Gestão de Parques e Biodiversidade Municipal - SVMA/CGPABI (146540191), pela Coordenação de Planejamento Ambiental - SVMA/CPA (146489649) e pela Assessoria Jurídica (146963191), as quais endosso.

Ao ensejo, renovo meus votos de elevada estima e consideração.

Tamires Carla de Oliveira

Chefe de Gabinete

Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente



Tamires Carla de Oliveira

Chefe de Gabinete

Em 01/12/2025, às 19:42.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146969046** e o código CRC **1BE71860**.