



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

Ofício ATL SEI nº 152761608

Ref.: Ofício SGP-23 nº 45/2026

Prezado Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, em atenção à Indicação do Vereador Marcelo Messias, sirvo-me do presente para encaminhar as informações apresentadas pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA), acerca da viabilidade de transformar em Parque Municipal a área onde funcionava a fábrica da Isover (Saint-Gobain), na Rua João Alfredo, nº 177.

Por oportuno, renovo a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e consideração.

ELAINE CRISTINA ALVES RAMOS

Chefe de Gabinete

Casa Civil

(documento assinado e datado digitalmente)

Ao

Excelentíssimo Senhor

Vereador **RICARDO TEIXEIRA**

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Elaine Cristina Alves da Silva

Chefe de Gabinete

Em 20/03/2026, às 13:15.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **152761608** e o código CRC **475DB352**.



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 6010.2026/0000159-8

Informação Técnica SVMA/CPA/DEAPT Nº 1026

São Paulo, 27 de fevereiro de 2026.

SVMA/CPA - Sra. Coordenadra

NÚMERO DO PROCESSO: 6010.2026/0000159-8

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo / Vereador Marcelo Messias

ASSUNTO: Ofício SGP-23 nº 45/2026 - Indicação nº 26/2026. Solicitação de estudos de viabilidade técnica, urbanística, ambiental e jurídica com vistas a transformar em Parque Municipal a área onde funcionava a fábrica da Isover (Saint-Gobain).

SUBPREFEITURA: Santo Amaro

DISTRITO: Santo Amaro

ÁREA APROXIMADA: 28.417 m²

COORDENADAS: -23.657221759924266, -46.700805157670686

INF_TECNICA_1026_CPA_DEAPT_2025

O presente SEI (**processo 6010.2026/0000159-8**) trata de pedido de estudos de viabilidade técnica, urbanística, ambiental e jurídica com vistas a transformar em Parque Municipal a área onde funcionava a fábrica da Isover (Saint-Gobain) pela Câmara Municipal de São Paulo, por meio do qual o senhor Vereador Marcelo Messias. A área possui aproximadamente 28.417 m² e pertence a subprefeitura e distrito de Santo Amaro, situada no logradouro R. João Alfredo, nº 177.

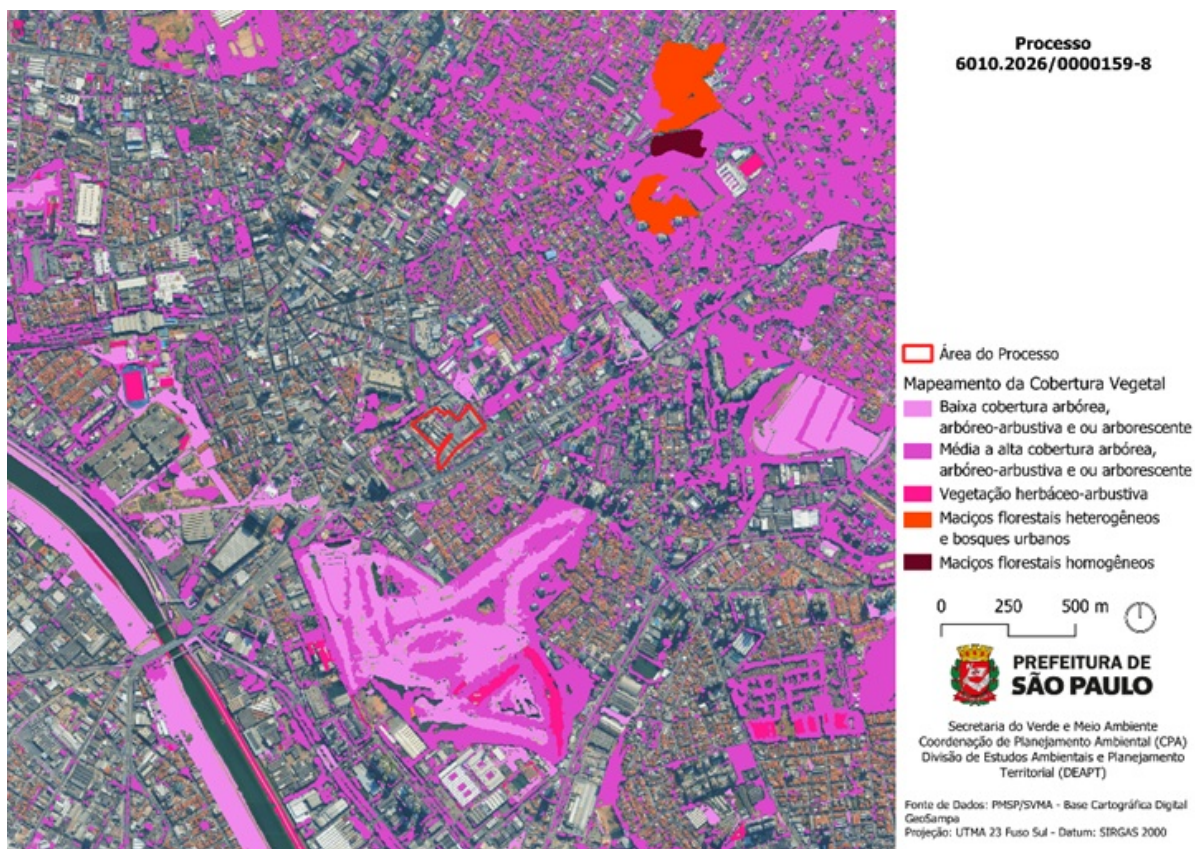
De acordo com a justificativa apresentada no ofício (150742230), a fábrica encerrou as suas atividades depois de ação do Ministério Público em resposta às reclamações dos munícipes quanto a poluição sonora e ambiental causada pela atividade. O objetivo de criação do parque no perímetro seria, portanto, de aumentar a taxa de permeabilidade, colaborar com o microclima e promover a ampliação da cobertura vegetal.

Nos cabe informar primeiramente que não identificamos na DEAPT/CPA/SVMA nenhum processo que tenha tramitado anteriormente acerca da área. Segue a informação técnica:

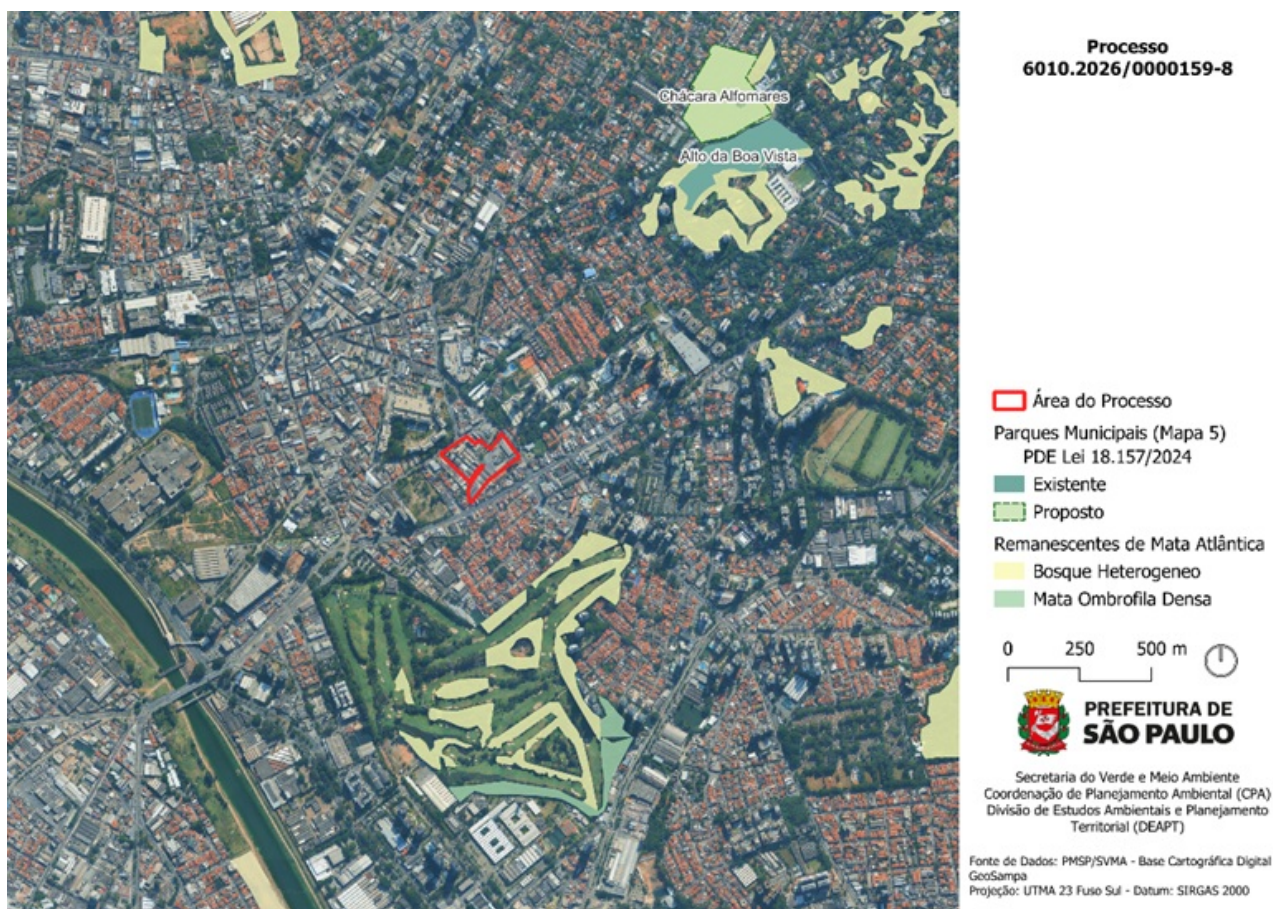
A área em questão **não possui indicação de Parque Proposto** segundo o Mapa 5 e Quadro 7 do PDE - Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/14, com revisão dada pela Lei nº 17.975/2023) e nem no PLANPAVEL - Plano Municipal de Área Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (aprovado pela Resolução CADES 228/CADES/2022)

Considerando os aspectos ambientais o perímetro não possui expressividade quanto a cobertura vegetal (Mapa 1) e nem quanto a remanescente de Mata Atlântica (Mapa 2) dada a sua alta taxa de ocupação, como demonstram os mapas abaixo:

Mapa 1 - Cobertura Vegetal

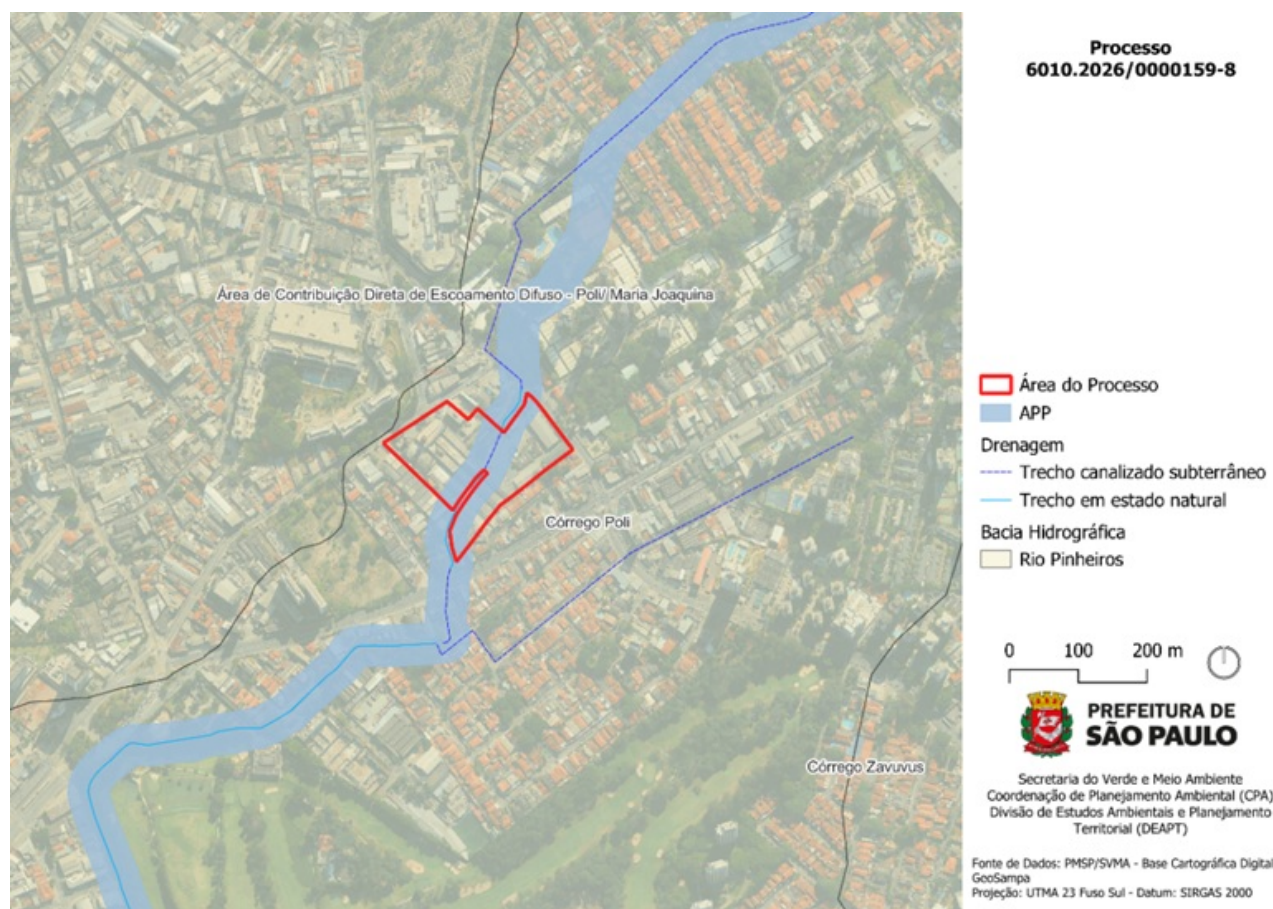


Mapa 2 - Remanescente de Mata Atlântica



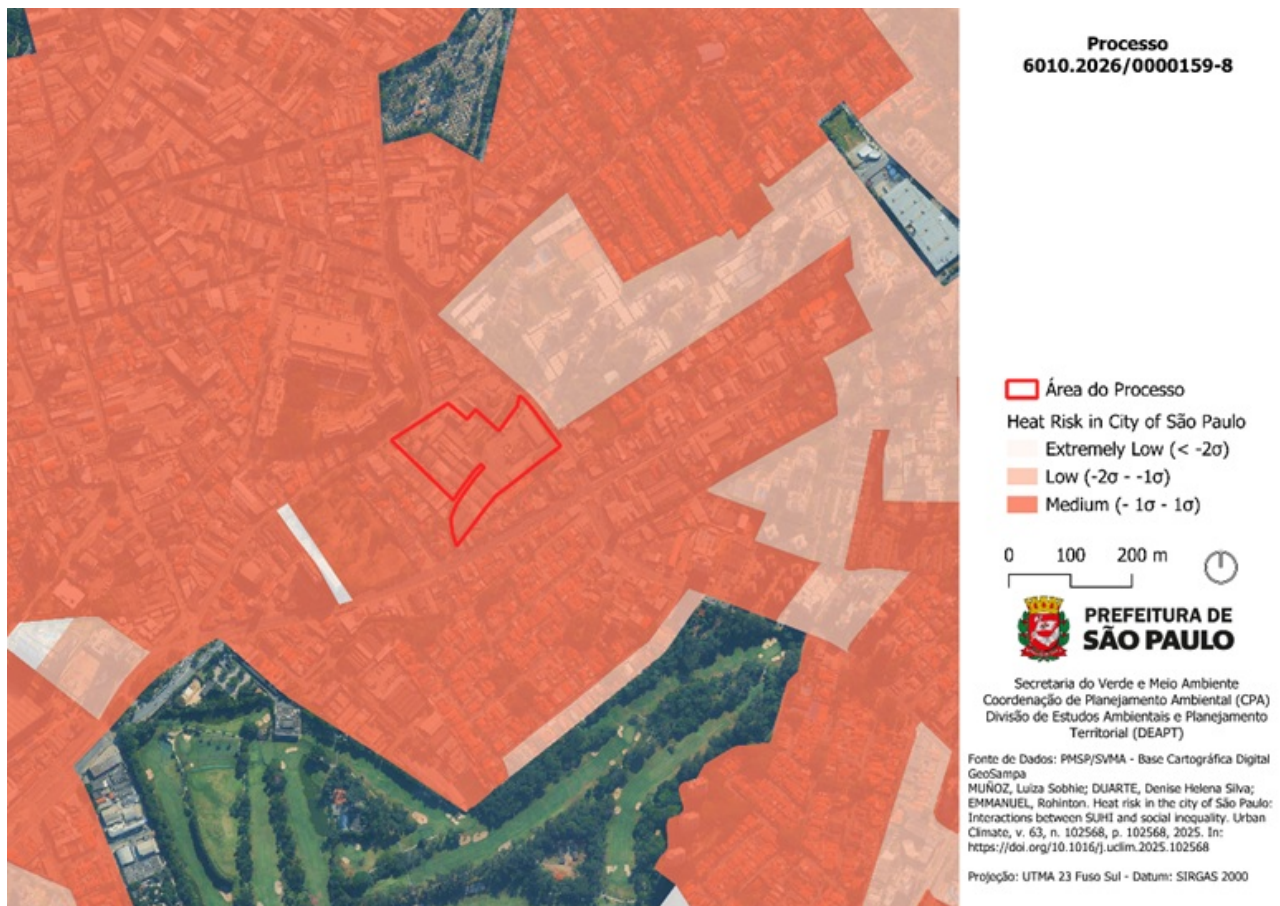
Analisando a Rede de Drenagem o lote é cortado pelo Córrego Poli com parte do seu trecho em estado natural e a outra canalizado subterrâneo e tem como Bacia hidrográfica principal o Rio Pinheiros. O mapa 3 abaixo demonstra a localização do curso d'água.

Mapa 3 - Rede de Drenagem



Segundo as informações de Risco ao calor do artigo *Heat risk in the city of São Paulo: Interactions between SUHI and social inequality* (MUÑOZ, Luiza Sobhie; DUARTE, Denise Helena Silva; EMMANUEL, Rohinton) classifica o perímetro com um risco nível **"médio"**, tendo como valor de ameaça **-0,226091** (Mapa 4). O entorno próximo apresenta nível médio, baixo e no perímetro do São Paulo Golf Club não há indicação de risco ao calor o que pode ser associado à sua alta cobertura vegetal.

Mapa 4 - Risco ao Calor



Considerando o entorno, levantamos as praças próximas a área fruto de análise desse processo considerando um buffer de 1km. O resultado alcançado foi de 28 praças, sendo que uma delas a Praça Dom Francisco de Souza, localizada na Alameda Santo Amaro, é considerada de grande porte com 6.356m². O mapa 5 abaixo localiza as praças e a tabela 1 elenca seus respectivos nomes, metragens e endereços:

Mapa 5 - Praças existentes do entorno (buffer 1km)

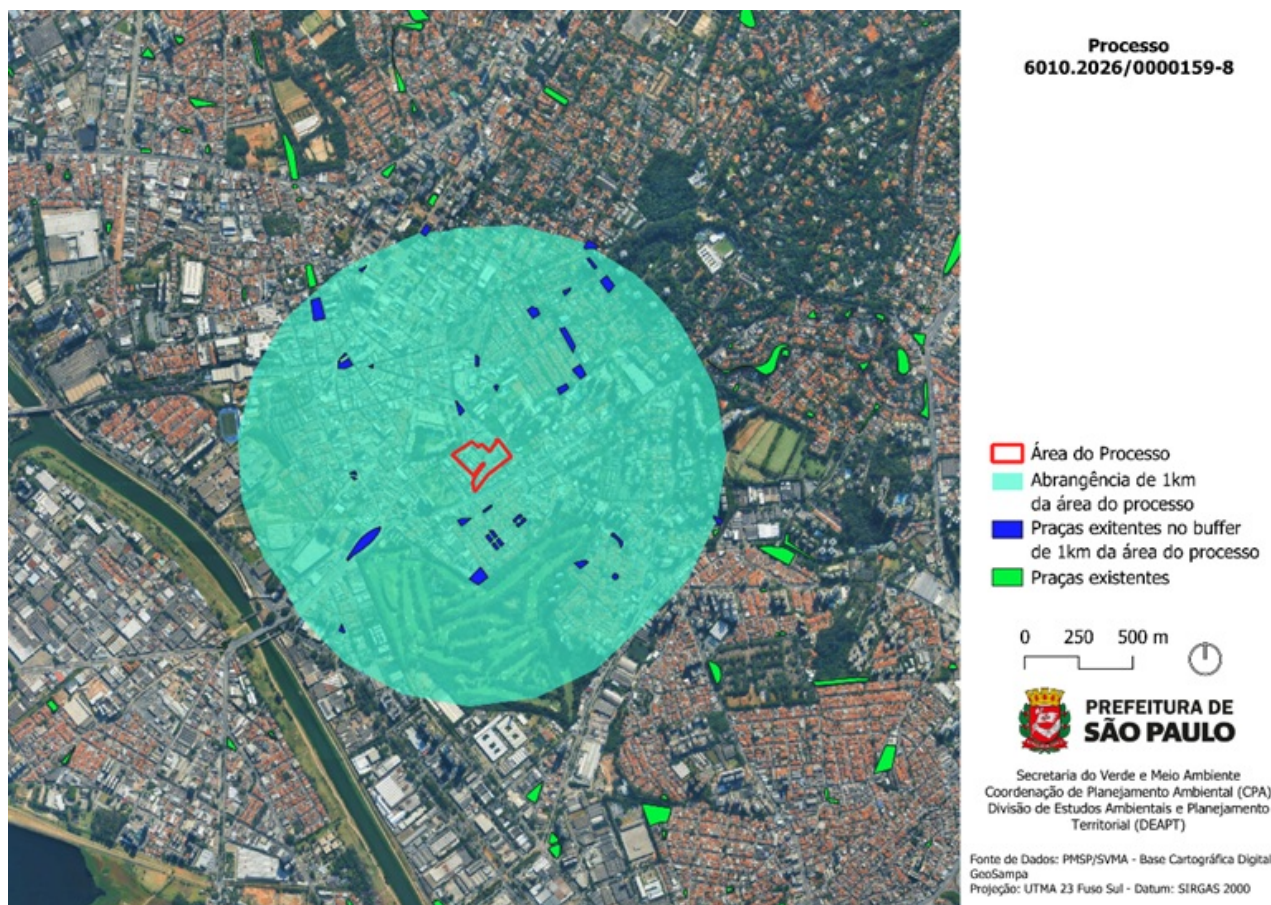


Tabela 1 - praças do entorno (buffer 1km)

Nome da Praça	Subprefeitura	Endereço	Área
SAPUCAI	SANTO AMARO	R. Cristino Rolim de Freitas	529,31
TREZE DE MAIO	SANTO AMARO	R. Sen. Fláquer	2245,62
JOSE SILVA CAMPOS	SANTO AMARO	Rua Humberto de Queiroz	453,79
LEOPOLDO	SANTO AMARO	R. Abilio Marques	2190,62
GOIANIA	SANTO AMARO	R. Beritiba	561,57
MARIO ROSSINI	SANTO AMARO	R. Sao Nazario	528,96
LAERTE FRANCISCO CAPOZZI	SANTO AMARO	R. Omar Cardoso	314,21
ANTIGO TESTAMENTO	SANTO AMARO	R. Herbert Alfred Landsberger	3603,63
JOSE PAULO DOS SANTOS	SANTO AMARO	R. Mário Ruas Alves	1218,78
FLORIANO PEIXOTO	SANTO AMARO	R. Amador Bueno	4664,15
WALDEMAR SACRAMENTO	SANTO AMARO	R. Dom Jose Antonio dos Reis	1096,91
ANTONIO SOARES SEBASTIAO	SANTO AMARO	R. Eng. Thomas Wately	713,33
MANOEL FELIZOLA DE ALBUQUERQUE	SANTO AMARO	R. Prof Authos Pagano	1354,78
ALBERTO	SANTO AMARO	R. Jose Pedro da Silveira	1233,7
DOM FRANCISCO DE SOUZA	SANTO AMARO	Alameda Santo Amaro	6356,01
GUILHERME QUANDT DE OLIVEIRA	SANTO AMARO	R. Dr Javert de Andrade	2164,11
OSCAR JORGE MALUF	SANTO AMARO	R. Prof Artur Torres Filho	1813,97
MARIO RICCI	SANTO AMARO	R. Darwin	2761,7
BONNEVILLE	SANTO AMARO	Alameda Santo Amaro	453,14
MARIA ATTUY BECHARA	SANTO AMARO		158,03
CONTENDAS	SANTO AMARO	Av Nossa Senhora do Sabara	980,64
JUAN OROZCO RUIZ	SANTO AMARO	R. Darwin	2545,56
ANDREA DORIA	SANTO AMARO	R. Carlos Gomes	1048,17
CRUZ	SANTO AMARO	Av Adolfo Pinheiro	1305,53
DAVID CAPISTRANO DA COSTA	SANTO AMARO	R. Senador Vergueiro	1597,81
EDGARD RADESCA	SANTO AMARO	R. Sao Jose	770,59
BENTA VIEIRA	SANTO AMARO	R. Dr Antonio Bento	352,87
JULIO ATLAS	SANTO AMARO	R. Isidoro Kauffman	842,99

Diante do exposto informamos que, do ponto de vista do planejamento ambiental, a área não apresenta atributos ambientais que a configurem como parque proposto.

Assim, sugerimos o prosseguimento do presente para:

- Sugerimos encaminhamento para CLA/SVMA para ciência e complementações quanto a existência de áreas contaminadas e informações sobre a APP
- Sugerimos encaminhamento para a SIURB, para informar quanto as diretrizes previstas para a área, tendo em vista que possui caderno de drenagem na bacia hidrográfica em questão.

Att.



Paula Victoria Santos Gonçalves de Souza
Assessor(a) Técnico(a) II
Em 27/02/2026, às 14:51.



Ligia Pinheiro de Jesus
Diretor(a) de Divisão Técnica
Em 27/02/2026, às 14:52.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **151890195** e o código CRC **BDC9B50E**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE GRUPO TÉCNICO DE ÁREAS CONTAMINADAS

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2026/0000159-8

Informação Técnica SVMA/CLA/DAIA/GTAC Nº 077/GTAC/2026

Informação Técnica nº 077/GTAC/2026

Referente: 6010.2026/0000159-8 Ofício SGP23 n. 45/2026

Assunto: Ofício SGP-23 nº 45/2026 - Indicação nº 26/2026. Solicitação de estudos de viabilidade técnica, urbanística, ambiental e jurídica com vistas a transformar em Parque Municipal a área onde funcionava a fábrica da Isover (Saint-Gobain).

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo / Vereador Marcelo Messias

Localização: Rua João Alfredo, nº 177

SQL 088.203.0110-5

Distrito: Santo Amaro Subprefeitura: Santo Amaro

Área: 28.417 m²

Zoneamento:

Trata o presente **SEI 6010.2026/0000159-8**, de pedido de estudos de viabilidade técnica, urbanística, ambiental e jurídica com vistas a transformar em Parque Municipal a área onde funcionava a fábrica da Isover (Saint-Gobain) pela Câmara Municipal de São Paulo, pelo senhor Vereador Marcelo Messias. A área está localizada na Rua João Alfredo, nº 177, Distrito Santo Amaro, Subprefeitura Santo Amaro.

Conforme justificativa apresentado Ofício SGP-23 nº 45/2026 SEI (150742230), a fábrica encerrou as suas atividades depois de ação do Ministério Público em resposta às reclamações dos munícipes quanto a poluição sonora e ambiental causada pela atividade.

O objetivo de criação do parque está relacionado a mitigação dos danos ambientais históricos, ampliação da cobertura vegetal, melhoria do microclima urbano, aumento da permeabilidade do solo, além de promover espaços de lazer, convivência e bem-estar à população.

Pesquisas nos Banco de Dados utilizados pelo GTAC:

SIGAC: Sistema de Informação do Gerenciamento de Áreas Contaminadas: Foi encontrado registro em nome de Saint- Gobain do Brasil Prod. Ind. E Constr. Ltda., classificando a área como: “potencial de contaminação / Sem avaliação”.

SIPOL / CETESB: Foi encontrado registro em nome de Saint-Gobain Vidros S. A.,

fabricação de fibra de vidro.

CETESB/Licenciamento Ambiental: Foi encontrado um registro em nome de Saint-Gobain do Brasil Ind. E Constr. Ltda., com Licença de Operação nº 33009222 válida até 31/07/2026.

Listagem de Áreas Contaminadas e Reabilitadas no Estado de São Paulo/CETESB: Há registro que o imóvel se encontra classificado como Área Contaminada sob Investigação (ACI) com os seguintes grupos de contaminantes: METAIS; Grupo TPH; PAHs; entre outros contaminantes.

Considerações

A área em questão encontra-se classificada como **Contaminada sob Investigação**, portanto **há restrições quanto à mudança de uso**.

Dessa forma, caso haja quaisquer solicitações de mudança do uso, parcelamento do solo, construção, ampliação, reforma, etc. bem como, prevendo outros usos, sejam estes ligados a empreendimentos comerciais e/ou residenciais, estas deverão ser submetidas à nova consulta e manifestação deste Grupo Técnico, nos termos dos artigos 37º e 137º da Lei Municipal nº 16.402/2016.

Tendo em vista que a atividade desenvolvida na área está licenciada pelo órgão ambiental estadual, necessariamente, em caso de mudança de uso o interessado deverá apresentar manifestação da CETESB ao GTAC.

São Paulo, 04 de março de 2026.



Claudia Gaudência Gonçalves
Analista de Meio Ambiente
Em 05/03/2026, às 09:56.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **152184678** e o código CRC **FD260E9B**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE GRUPO TÉCNICO DE MANEJO ARBÓREO E INTERVENÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2026/0000159-8

Informação Técnica SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP Nº 113

São Paulo, 06 de março de 2026.

Processo: 6010.2026/0000159-8

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo / Vereador Marcelo Messias

Local: Rua João Alfredo 177, Santo Amaro - São Paulo/SP

Subprefeitura: Santo Amaro

SQL: 088.203.0110-5

Assunto: Ofício SGP-23 nº 45/2026 - Indicação nº 26/2026. Solicitação de estudos de viabilidade técnica, urbanística, ambiental e jurídica com vistas a transformar em Parque Municipal a área onde funcionava a fábrica da Isover (Saint-Gobain), na Rua João Alfredo, nº 177.

INFORMAÇÃO TÉCNICA Nº 113/CLA/DCRA/GTMAPP/2026

**CLA/DCRA
Sr. Diretor,**

Trata o presente de atendimento ao **Doc. SEI 150742230**, com o objetivo de informar os atributos ambientais do local objeto de análise.

De acordo com as atribuições conferidas ao Grupo Técnico Manejo Arbóreo e intervenção em Área de Preservação Permanente - GTMAPP, informamos que:

Incidência em Área de Preservação Permanente - APP

De acordo com a Portaria Conjunta 1/15 - SEL/SIURB/SVMA, assim como o entendimento deste GTMAPP, as Áreas de Preservação Permanente – APP incidem em corpo d'água em estado natural ou canalizado em galeria aberta (Lei Federal nº 12.651/2012, Art. 4º, inciso I)

Através da cartografia do GeoSampa e de imagens de satélite do Google Earth, identificou-se a existência do “Córrego Poli”. Com auxílio da ferramenta Qgis, foi delimitada a faixa de APP aproximada do citado, conforme representado na Figura 1.



Figura 1 - Área de Preservação Permanente destacada em amarelo, com delimitação de aproximadamente 30 metros, conforme determinado pela legislação vigente, para o “Córrego Poli”, indicado em massas d'água azul-claro. Trechos do Córrego canalizados em galeria fechada destacados em linha tracejada azul-escuro. Área do lote em vermelho.

Fonte: GeoSampa e Google Earth (Modificado em Qgis - Versão 3.44.0).

Diante do exposto, o lote em questão **incide** em Área de Preservação Permanente - APP.

2. Vegetação Significativa

De acordo com a Lei Municipal Nº 17.794/22, Art. 4º, Parágrafo único, e Art. 5º, inciso II, e em consulta aos dados disponíveis no Geosampa, a vegetação presente no lote **é considerada Vegetação Significativa**, como pode ser observado na Figura 2.

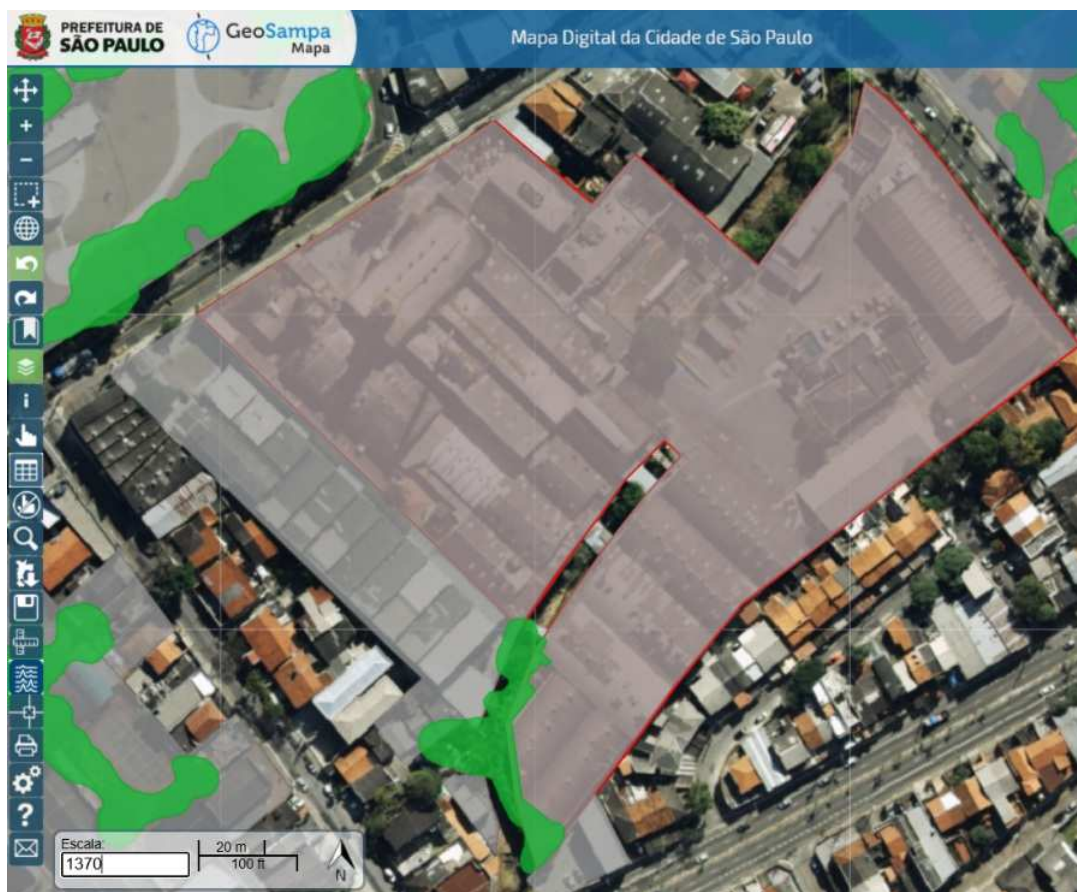


Figura 2 - Camada "Verde/ Recursos naturais" > "Arborização urbana" > "vegetação significativa 2023".
Perímetro do lote delimitado em vermelho.

Fonte: Geosampa.

3. Patrimônio Ambiental

Em consulta às informações disponíveis no Geosampa, verificou-se que a vegetação presente na área de interesse **não é considerada Patrimônio Ambiental**, conforme folha 44 do documento "Vegetação Significativa do Município de São Paulo", que integra o Decreto nº 30.443, de 20 de setembro de 1989.

4. Área de Proteção e Recuperação de Mananciais - APRM e Área de Proteção aos Mananciais - APM

Em consulta aos mapas de delimitação das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais - APRM referentes à Guarapiranga, Lei Estadual nº 12.233/2006, à Billings, Lei Estadual nº 13.579/2009, e ao Alto Juquery, Lei Estadual nº 15.790/2015, verificou-se que o lote **não está inserido** em APRM.

Em consulta ao mapa de delimitação da Área de Proteção ao Manancial - APM da Sub-bacia Capivari-Monos, Lei Estadual nº 1.172/1976, verificou-se que o lote **não está inserido** em APM.

5. Parques e Unidades de Conservação

Em consulta às camadas disponíveis no Geosampa e GeoAmbiental, e nos termos da Lei Federal N° 9.985/2000 foi observado que o lote **não está inserido** em Parques e Unidades de Conservação.

6. Termo de Compromisso Ambiental - TCA

Em buscas realizadas em nossos bancos de dados, constatamos que, para o local referenciado, **não há registro** de Termo de Compromisso Ambiental - TCA junto a esta Secretaria.

Ademais, cumpre informar que para execução de obras ou reformas em áreas que necessitam de manejo de exemplares arbóreos faz-se necessária a **elaboração de um Termo de Compromisso Ambiental - TCA**, junto à SVMA, obedecendo às disposições previstas na Portaria 105/SVMA-G/2024, visando a elaboração de um Projeto de Compensação Ambiental.

Sendo o que nos cabia, sugerimos restituir o presente à **SVMA/CLA** para prosseguimento.



Camila Correia de Araujo
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 06/03/2026, às 12:17.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **152308874** e o código CRC **67467751**.



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 6010.2026/0000159-8

Encaminhamento SVMA/CGPABI Nº 152587575

São Paulo, 11 de março de 2026.

SVMA/AJ

Sr. Procurador Chefe,

Em atendimento ao solicitado sob os SEI's n.º 150957130 e 152430815, acerca das informações e requerimentos feitos pelo Vereador Marcelo Messias sob o SEI n.º 150742230, tendo em vista as manifestações de SVMA/CPA em 151890195 e 151910685 e de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quanto à não indicação de Parque Proposto no Plano Diretor Estratégico ou no PLANPAVEL, bem como a classificação de área Contaminada sob Investigação com restrições quanto à mudança de uso, consideramos a inviabilidade da área para criação de um Parque Municipal.

Juliana Laurito Summa

Coordenação de Gestão de Parques e Biodiversidade Municipal
Coordenadora



Juliana Laurito Summa

Coordenador(a) Geral

Em 12/03/2026, às 02:23.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **152587575** e o código CRC **80453C32**.



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 6010.2026/0000159-8

Encaminhamento SVMA/AJ Nº 152638006

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo / Vereador Marcelo Messias

ASSUNTO: Ofício SGP-23 nº 45/2026 - Indicação nº 26/2026. Solicitação de estudos de viabilidade técnica, urbanística, ambiental e jurídica com vistas a transformar em Parque Municipal a área onde funcionava a fábrica da Isover (Saint-Gobain), na Rua João Alfredo, nº 177.

PREF/ CASA CIIVIL/ATL

Senhora Chefe de Gabinete,

Em atedimento ao solicitado sob doc. SEI nº150828556, encaminhamos-lhe o presente com as informações prestadas pela Coordenação de Planejamento Ambiental - CPA (151890195), bem como as complementações da Cordenação de Licenciamento Ambiental (152184678 e 152308874) e da Coordenação de Gestão de Parques e Biodiversidade Municipa (152587575), todas desta Pasta.

Atenciosamente,



Tamires Carla de Oliveira
Chefe de Gabinete
Em 13/03/2026, às 10:37.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **152638006** e o código CRC **18849E39**.