



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

JUSTIFICATIVA - PL 0551/2017

O presente projeto de lei visa declarar de utilidade pública para fins de desapropriação a antiga fábrica da Telefunken, localizada em Santo Amaro, pelas razões a seguir aduzidas.

O imóvel, de propriedade da Tiner Construtora Empreendimentos, número de contribuinte: 121.103.0100-6, Matrícula: 135.264 - 11º Cartório do Registro de Imóveis de SP, com três frentes (Avenida Nossa Senhora do Sabará x Rua Tabaré x Rua Miguel Yunes), possui 153.773 m² (centro e cinquenta e três mil, setecentos e trinta e três metros quadrados) de terreno, 40.757m² (quarenta mil, setecentos e cinquenta e sete metros quadrados) de área construída, cozinha industrial instalada e ampla vegetação natural.

O perímetro descrito insere-se em Zona Especial de Preservação Ambiental ZEPAM, abriga significativos remanescentes do bioma Mata Atlântica (bosque heterogêneo) e acha-se expressamente enquadrado no artigo 11 do Decreto Estadual nº 30.443, de 20 de setembro de 1989, circunstância que impede o corte das árvores existentes no local.

Perfeito, portanto, para a instalação de um parque público que poderá beneficiar inúmeros usuários com lazer e com outras atividades a serem definidas após estudos de compatibilidade, com equipamentos sociais como creche, escolas públicas municipais, biblioteca, centro de cultura e arte, centro de lazer, prestação de serviços públicos (padrão Poupa Tempo) e posto assistencial de FABES, e ressalvada a necessária consulta ao Grupo Técnico Trabalho Permanente de Áreas Contaminadas, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente.

No que tange ao cumprimento das exigências previstas nos artigos 15 e 17 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000, estima-se que o montante da despesa seja da ordem de R\$ 310 milhões (valor agosto/2017, ao preço de mercado de R\$2.500,00/m² considerado inclusive o potencial baixo de aproveitamento, as restrições de uso e de manutenção do bioma).

Ressalte-se que a relação custo/benefício do investimento na desapropriação é extremamente favorável ao Município eis que são incomensuráveis os benefícios da manutenção da área como PARQUE, dada a preservação do bioma (Mata Atlântica), a garantia da fruição pela população da Cidade do lazer contemplativo e dos equipamentos de esporte e lazer que serão indicados e do controle e recuperação total de uma área cujo solo foi objeto de contaminação.

Assim, dentro do âmbito de competência desta Casa e com fundamento nos artigos 13. I e 37, caput, da Lei Orgânica do Município de São Paulo e nos artigos 5º, alíneas "g" e "h" e 8º do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, pretende-se beneficiar aqueles que anseiam por maiores possibilidade de lazer, cultura e educação, melhorando a qualidade de vida de nossos munícipes.

A declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação, do imóvel em questão, está fundamentada nos artigos 5º, alíneas "g" e "h", e 8º do Decreto-lei nº3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõem, in verbis:

"Art. 50 - Consideram-se casos de utilidade pública:

g) a assistência pública...;

h) exploração ou conservação dos serviços públicos.

Art. 8º - O Poder Legislativo poderá tomar a iniciativa da desapropriação cumprindo, neste caso, ao Executivo, praticar os atos necessários à sua efetivação."

Por todo o exposto esperamos o apoio dos nobres pares no sentido de ver nossa propositura aprovada.

Publicado no Diário Oficial da Cidade em 16/08/2017, p. 63

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.