



## **80ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA – CONFEMA**

### **80ª Reunião Plenária Ordinária do CONFEMA**

28 de junho de 2013 – 9h

#### **PAUTA**

##### **Informes:**

- I. Divulgação da Abertura do Edital para Eleição do CONFEMA – Mandato 2013 – 2015;

##### **Expediente:**

- II. Aprovação da ATA da 77ª Reunião Plenária Ordinária do CONFEMA de 08 de março de 2013;
- III. Aprovação da ATA da 78ª Reunião Plenária Ordinária do CONFEMA de 26 de abril de 2013;
- IV. Aprovação da ATA da 79ª Reunião Plenária Ordinária do CONFEMA de 24 de maio de 2013;
- V. Sugestões de inclusão de Pauta.

##### **Ordem do dia:**

- I. Apreciação e Deliberação sobre Complementação de Aditivo de Valor da Desapropriação para Implantação do Parque Linear Ribeirão Cocaia de propriedade situada à Rua Major Lúcio Dias Ramos, 96, (Processo nº 2010-0.289.562-2);
- II. Apreciação e Deliberação sobre Complementação de Aditivo de Valor da Desapropriação para Implantação do Parque Linear Ribeirão Cocaia de propriedade de **FERNANDO ROCHA MATIAS** e **MARIA ISOLETE DA SILVA**, situada à Rua Major Lúcio Dias Ramos, nº 50 e 51 (Processo nº 2010-0.331.574-3);
- III. Apreciação e Deliberação sobre Complementação de Aditivo de Valor da Desapropriação de área para implantação do Parque Praia de São Paulo de



## 80ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA – CONFEMA

- propriedade de **WILSON JOSÉ BUENO**, situada à Av. Robert Kennedy, nº 2.880, 2.888 e 2.962 - Jardim Santa Helena / Capela do Socorro (Processo nº 2010 - 0.224.210-6);
- IV. Apreciação e Deliberação sobre Complementação de Aditivo de Valor da Desapropriação de área para implantação do Parque Praia de São Paulo de propriedade de **MOACYR GARIBALDI e JEANNETTE NIGRI SOARES**, situada à Rua Peixe Vivo, nº 248/236 - Jardim Santa Helena / Capela do Socorro (Processo nº 2010 -0.222.969-0);
- V. Apreciação e Deliberação sobre Complementação de Aditivo de Valor da Desapropriação de área para implantação do Parque Praia de São Paulo de propriedade de **MANOEL LUIZ DA SILVA e S/M**, situada à Av. Robert Kennedy, nº 3.068 - Jardim Santa Helena / Capela do Socorro (Processo nº 2010 - 0.214.200-4);
- VI. Apreciação e Deliberação sobre Complementação de Aditivo de Valor da Desapropriação de área para implantação do Parque Linear Castelo de propriedade de **EMPREENHIMENTOS PATRIMONIAIS SANTA GISILE LTDA.**, situada à Av. Robert Kennedy, s/nº Lotes: 5, 6, 7, 8, 9 e 10 – Gleba “A” - Jardim Santa Helena / Capela do Socorro (Processo nº 2010 -0.163.644-5);
- VII. Apreciação e Deliberação sobre Complementação de Aditivo de Valor da Desapropriação de área para implantação do Parque Praia de São Paulo de propriedade de **ERNESTO DE MENDONÇA PAIVA e S/M**, situada à Rua Peixe Vivo, nº 216 - Jardim Santa Helena / Capela do Socorro (Processo nº 2010 - 0.224.210-6);

### Anexos:

ATA da 77ª Reunião Plenária Ordinária do CONFEMA de 08 de março de 2013;

ATA da 78ª Reunião Plenária Ordinária do CONFEMA de 26 de abril de 2013;

ATA da 79ª Reunião Plenária Ordinária do CONFEMA de 24 de maio de 2013;

Parecer do Processo nº 2010-0.289.562-2;

Parecer do Processo nº 2010-0.331.574-3;

Parecer do Processo nº 2010 -0.224.210-6;

Parecer do Processo nº 2010 -0.222.969-0;



## 80ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA – CONFEMA

Parecer do Processo nº 2010 -0.214.200-4;

Parecer do Processo nº 2010 -0.163.644-5;

Parecer do Processo nº 2010 -0.224.210-6.

**Coordenador Luis Eduardo Damasceno:** Bom dia a todos. Obrigado pela presença. 80ª Reunião Plenária Ordinária do CONFEMA. 28 de junho de 2013. Passamos à pauta. Informes: Divulgação da abertura do edital para eleição do CONFEMA, mandato 2013 a 2015.

**Secretário Executivo Rubens Borges:** Bom dia a todos. Rubens, secretário executivo do FEMA. Foi publicado no dia 27 o edital de abertura de inscrição e cadastramento para as organizações não governamentais interessadas em participar da eleição para posição do CONFEMA, para o período de 2013/2015. O edital prevê que o cadastramento seja feito até dia 26 de julho, então tem um mês para cadastramento e a eleição está marcada para o dia 30, aqui na sede da Secretaria, nesta sala, às 18h30, não é, Ellen? Às 18h30. Então o edital foi publicado em Diário Oficial, ele é publicado três dias, será publicado em jornal de grande circulação também. E aí todas as ONGs interessadas poderão atualizar seus cadastros para participar da eleição.

**Cons. Cecília:** Tem que atualizar o cadastro?

**Secretário Executivo Rubens Borges:** Tem que atualizar o cadastro. É que de dois anos para cá, então pode ter tido assembleias, mudança de diretoria, etc. Então a gente precisa atualizar para poder fazer a eleição com as ONGs que estejam cadastradas.

(fala sem microfone)

**Secretário Executivo Rubens Borges:** A Ellen vai providenciar uma cópia do edital para vocês levarem. Então passando para o expediente, nós enviamos para vocês as atas da 77ª, 78ª e 79ª reunião, para que vocês pudessem apreciar e a gente poder votar hoje. Com uma observação de que a 78ª, por um problema de gravação, do equipamento, então nós tivemos que fazer um resumo da ata. Então se vocês observarem, ela vai ser menor, onde a gente colocou os principais pontos que foram discutidos na reunião, através das nossas anotações. Eu acho que a gente já pode votar. Depois a gente já passa para a ordem do dia. Então os conselheiros que são



## 80ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA – CONFEMA

favoráveis à aprovação das atas das 77ª, 78ª e 79ª reunião plenária ordinária do CONFEMA, permaneçam como estão. Então as atas foram aprovadas por unanimidade. Agora passando para a ordem do dia, nós temos conosco o Tulio, que é um representante do DEPLAN, e conforme tinha sido solicitado, e até porque temos novos conselheiros, infelizmente não estão todos os novos, mas ele vai fazer uma breve apresentação dos parques que estão sendo discutidos hoje, para a gente lembrar e ter uma ideia do que será votado, quais são os parques e as áreas pertinentes à aprovação.

**Cons. Alexandre:** Rubens, eu queria só solicitar uma inclusão de pauta.

**Secretário Executivo Rubens Borges:** Desculpa, eu pulei essa parte.

**Cons. Alexandre:** Eu queria informe sobre o andamento do próximo edital do FEMA, de agricultura, como está o andamento.

**Secretário Executivo Rubens Borges:** Ok. No final da reunião, a gente retorna a inclusão de pauta.

**Cons. Cecília:** Eu também queria uma inclusão de pauta. Sobre a questão da Chácara da Fonte.

**Secretário Executivo Rubens Borges:** Ok. Ao final a gente retorna. Então Tulio, por favor.

**Tulio:** Bom dia a todos. Meu nome é Tulio, trabalho no DEPLAN, na divisão de patrimônio ambiental. Nós lidamos com as desapropriações dos imóveis onde se tem interesse de implantação dos parques municipais. Eu fiz uma apresentação breve aqui, com a situação dos parques e das áreas, das ordens do dia de hoje. São imóveis que estão sendo necessário para fazer aditivo de valor para desapropriação, para três parques. O Parque Linear do Ribeirão Cocaia, Praia de São Paulo e o Parque do Castelo. Todos eles na zona sul do município. Aqui, a zona sul a gente separou por DGD, só para exemplificar. E a localização do Parque Linear do Ribeirão Cocaia, ele é um parque ao longo do Córrego do Ribeirão Cocaia, um parque bem extenso. E a gente citou aqui todas as DUPs que estão próximos a eles e as plantas expropriatórias que a gente vem elaborando ao longo desses anos, e muitas delas que já tem processo em andamento. Essa aqui foi a ideia inicial do parque, um perímetro geral, a gente fez um estudo, o pessoal de DEPLAN 1 também ajudou muito. E por questões fundiárias, na verdade, a gente acabou publicando os decretos um perímetro um pouco diferente desses que a gente está ilustrando aí. Então a gente publicou esses decretos de utilidade pública, para fazer a desapropriação dos parques, das áreas que vão compor o parque. Então a ideia inicial era de se ter um parque em torno de 1 milhão 400 mil m<sup>2</sup>, ao longo dos estudos a gente viu que não era tão viável, algumas áreas no momento, e foram publicados três decretos que somados dá uma área de 1 milhão 158 mil m<sup>2</sup> aproximadamente. Só para focar aqui, o trecho onde está tendo uma atenção especial, que são os núcleos de início de execução dos trabalhos para a implantação Parque Linear do Ribeirão Cocaia, a gente colocou ali os números dos



## 80ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA – CONFEMA

decretos, foram três. Na verdade, aquele Várzea do Cocaia seria um outro parque, mas ele está na mesma região e, talvez, em um futuro, até dê para englobar, são áreas muito importantes. A gente vê que é um remanescente verde significativo. No Várzea do Cocaia existe uma nascente muito boa, está preservada inclusive, e a pressão em volta é muito grande, a gente pode ver que tem que ter uma ação forte aí. E a criação dos parques é importante também nesse quesito. Até para segurar um pouco o avanço da urbanização e também a preservação ambiental. São parques que estão previstos nos planos regionais estratégicos como instrumentos de controle ambiental, recuperação dos fundos de vale e dos corpos d'água. Então essa aqui é a situação atual das desapropriações para a implantação do parque. Essas áreas em verde são áreas que a gente já elaborou o estudo fundiário e já fez as plantas expropriatórias. São áreas que já foram enviadas ao DESAP, departamento de desapropriações. Essas áreas com hachuras, que está amarelo aqui, são áreas que já são municipais. São áreas que a gente já conseguiu a emissão de posse e bom pedaço delas já estão ocorrendo obras de adequação, implantação de equipamentos. Inclusive essa área aqui, que era a maior área de todas do Cocaia, é um imóvel só, a gente recebeu há uns 15 dias, teve a emissão da posse, é uma área muito grande, são cerca de 300 mil m<sup>2</sup>, e tem um casarão muito preservado aqui, vai ser bacana ali para fazer algum tipo de sede do parque, educação ambiental. Vai ser bem legal esse núcleo aqui. E estes são os imóveis que estão na pauta de hoje, a ordem do dia 1 e 2, são áreas que a gente vê que são contíguas as áreas que a gente tem, que já tiveram emissão da posse, inclusive elas estão encravadas, e falta pouco na verdade para a gente conseguir fechar esse núcleos. Até mesmo para ter uma linearidade boa, para questão de obra, vigilância, que é bem importante. Então são essas duas áreas aí. Uma menor, que tem 2.169 m<sup>2</sup> aproximadamente e a outra com 13.552 m<sup>2</sup>. Agora esse daqui é o explanação sobre o Praia de São Paulo e o Parque do Castelo. O Praia de São Paulo, a gente teve dois decretos. O decreto maior, que seria do Praia de São Paulo mesmo, seria esse cumprido, é um decreto na verdade com vários perímetros. A ideia inicial foi fazer um parque ao longo da orla do Guarapiranga, e futuramente ligar o Parque da Barragem, que fica lá no barramento da represa até o Parque do Castelo, que é esse daqui. Então os trabalhos começaram a ser elaborados por aqui, e a gente deu prosseguimento. As áreas destacadas em verde, aqui, são todas as áreas que a gente já elaborou a planta expropriatória e já enviou, e todas elas possuem um laudo de avaliação, já. E algumas já estão em um processo avançado. Essa daí é a situação atual, a mesma coisa de antes, as áreas que a gente já tem, que já são municipais, nos temos a emissão na posse, são essas destacadas em amarelo. E as em verdes estão em curso a desapropriação. Em vermelho são as áreas da pauta de hoje, a ordem do dia 3, 5, 4, 7. São um total de, se eu não me engano, 7 imóveis e 4 proprietários diferentes. Então são áreas importantes para dar sequência no trabalho. Apesar de elas não serem contíguas, isso é uma questão um pouco complicada porque a ação de desapropriação tem particularidades cada uma delas, mas todas estão em curso, a gente espera que em breve a gente possa completar mais essa lacuna. São áreas já com uma característica mais urbana, então elas são bem menores, e devido a localização, o valor é mais alto. E esse daqui é o Parque do Castelo, que é a ordem do dia 6. Na verdade, o que está na pauta aí são seis imóveis diferentes pertencentes a um mesmo proprietário, que está sendo tratado naquele processo 2010.163. então a ideia é o aditivo para essas seis áreas ali, que são áreas



## 80ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA – CONFEMA

que vão compor o Parque do Castelo.; O Parque do Castelo vai ser implantado trechos em áreas que serão desapropriadas, onde estão destacadas em verde ali, na verdade, que a gente já elaborou a planta expropriatória e os decretos, e parte dela vai ser em áreas ali da EMAE, onde até já tem DECs, que a subprefeitura está envolvida nisso, está ficando um trabalho muito bonito lá. E vamos ver se a gente consegue dar prosseguimento nisso aí. Era isso que eu tinha para mostrar para vocês, a localização dos imóveis que estão na pauta.

**Secretário Executivo Rubens Borges:** Obrigado, Tulio. Pergunto aos conselheiros se têm alguma dúvida? Ou gostaria de mais algum esclarecimento por parte do DEPLAN? Não. Então eu acho que a gente pode passar para a leitura dos relatórios e as votações. Eu vou projetar os relatórios na tela e aí a gente passa para a discussão. Então eu vou começar na ordem que consta na pauta, o primeiro item seria o processo de apreciação e deliberação sobre complementação de aditivo de valor da desapropriação para implantação do Parque Linear Ribeirão Cocaia, de propriedade situada à Rua Major Lúcio Ramos, 96. O processo é 2010-0.289.562-2. A presente proposta, apresentada por DESAP, visa desapropriar área localizada à Rua Major Lúcio Dias Ramos, 96, para a implantação do Parque Linear Ribeirão Cocaia, referente ao processo de número 2010-0.289.562-2, utilizando recursos da dotação do FEMA/TCA. Proponente: DESAP – Departamento de Desapropriações. Área: 3.172,50 m<sup>2</sup>. Valor da Avaliação administrativa de DESAP: R\$ 318.844,55 (novembro de 2010). Valor do Laudo Prévio: R\$ 362.632,22 (setembro de 2012). Valor total pedido, seria a diferença mais as correções, ao FEMA: R\$ 43.787,67 (setembro de 2012). Análise e Avaliação da Proposta - Enquadramento nas diretrizes, objetivos e princípios da Política Municipal do Meio Ambiente. Então a proposta se enquadra nas diretrizes do SISNAMA e do CADES, em especial quanto ao art. 57 da Lei nº 14.887 (de 15 de janeiro de 2009 que reorganiza a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA), que determina explicitamente que os recursos do Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável destinam-se precipuamente a apoiar, entre outros: “a manutenção, melhoria e/ou recuperação da qualidade ambiental”. Com relação ao enquadramento nas estratégias de ação recomendadas: Segundo a Resolução n.º 153/CADES/2013, de 08 de março de 2013, que trata da diretriz anual para utilização dos recursos do FEMA, nos termos do artigo 8º, inciso I do Decreto nº 41.713, de 25/02/2002, observamos que a presente proposta se enquadra na diretriz referente à “expansão e conservação de áreas verdes e unidades de conservação”. A proposta atende à Resolução nº 014/CONFEMA/2011, de 12 de maio de 2011, a qual prevê que “os Recursos depositados no FEMA, pelo empreendedor, por determinação da Câmara de Compensação Ambiental – CCA / SVMA nos Termos de Compensação Ambiental – TCA, serão utilizados para aquisição de terras para implantação de áreas verdes em conformidade com os pressupostos do Sistema de Áreas Verdes, instituído pela Lei Municipal 13.430/2002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo”. Com relação à análise técnica da proposta - A presente desapropriação faz parte da área que formará o futuro Parque Linear Cocaia, que faz parte das prioridades de SVMA em relação à criação de novos Parques. Sua importância se dá também pelo fato do Ribeirão Cocaia ser um dos contribuintes da Represa Billings, e sua preservação poderá ter reflexos positivos na qualidade ambiental da represa, principalmente pelo fato de que essa região encontra-se sobre grande pressão de



## 80ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA – CONFEMA

ocupação. O parecer de DEPLAN, à página 154, mostra que essa área é parte importante do futuro Parque e tem significância estratégica para sua criação. Com relação à análise econômica e orçamentária da proposta - Por se tratar de uma desapropriação, foi elaborado Laudo de Avaliação Administrativa para Instrução de Ação Desapropriatória por DESAP, que se encontra anexado à página 65 deste processo. O valor resultante foi de R\$ 318.844,55, com data de 24 de novembro de 2010, com utilização de recursos no do FUNDURB, inicialmente. Após o depósito, em virtude do tempo decorrido desde a avaliação em novembro de 2010, conforme informação à página 86 do processo, o Departamento de Desapropriações – DESAP solicitou nova pesquisa de mercado, que se encontra encartado em folha 145, chegando ao montante de R\$ 362.632,22. Assim, resta a complementação de R\$ 43.787,67, estimada para setembro de 2012. Conforme informação à página 159-160 deste processo, foi deliberada pela Câmara de Compensação Ambiental a destinação de recursos oriundos de Compensação Ambiental para a desapropriação dessa área. Do ponto de vista dos procedimentos internos inerentes à autorização de locação de recursos do FEMA advindos de TCAs para a expropriação da área aqui tratada, a ATA da 34ª Reunião Ordinária da Câmara de Compensação Ambiental, realizada em 04/10/2012, contém deliberação explícita indicando o pagamento do valor supra mencionado. Em vista desses fatos e pela importância da preservação da área, somos pelo prosseguimento do processo. Conclusão - Dessa forma, nos manifestamos favoravelmente ao seu prosseguimento, ressaltando, porém que seja verificada a disponibilidade de recursos de TCA depositados no FEMA, haja vista a existência de outros processos de desapropriação em curso. Cabe também alertar que os recursos do FEMA destinados a essa desapropriação têm como origem uma compensação ambiental por manejo de vegetação, o que impõe que sejam estritamente disponibilizados para ações de qualificação ambiental, conforme Resolução nº 014/CONFEMA/2011, de 12 de maio de 2011. Dessa forma, em caso de decisão judicial final favorável a valores de expropriação do imóvel inferiores àqueles ora autorizados, deverá a diferença resultante retornar ao Fundo Especial do Meio Ambiente pra cumprir a sua precípua função. São Paulo, 17 de junho de 2013. Assina a comissão de avaliação. Pergunto se há alguma dúvida? Se alguém gostaria de fazer algum comentário?

**Cons. Cecília:** Só teve uma página ali, que você leu 65, mas é 51, não é?

**Secretário Executivo Rubens Borges:** Deixa eu ver. Aqui está 65...

**Cons. Cecília:** No quarto, isso aí...

**Secretário Executivo Rubens Borges:** Eu vou confirmar, porque às vezes, a gente na hora de fazer anotação... Ellen, se você puder dar uma olhada no processo. A Ellen já verifica e a gente já altera aqui, na hora, já faz a correção. Podemos ir a votação? Então os conselheiros que são favoráveis à aprovação do projeto apresentado, permaneçam como estão. Então o projeto está aprovado por unanimidade. Segundo item da ordem do dia, é o processo 2010-0.331.574-3. A proposta trata de desapropriação de área para implantação do Parque Linear Ribeirão Cocaia, conforme DUP nº 48.815, de 11/10/2007 e DUP nº 51.174, de 07/01/2010, determinada no



## 80ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA – CONFEMA

processo nº 2007-0.211.657-9, de propriedade de Fernando Rocha Matias e Maria Isolete da Silva, situada à Rua Major Lúcio Dias Ramos, 50 e 51, Bairro Grajaú. Processo 2010-0.331.574-3. Proponente: DESAP. Total da área: 13.552,15 m<sup>2</sup>, conforme o Tullio apresentou para nós, e delimitou qual a área. Só corrigindo aqui, o correto é página 65 mesmo. Possivelmente a correção foi feita depois do envio da pauta. Então se vocês quiserem, o processo está à disposição também para efeito de conferência. Retornando ao nosso processo. Valor total da avaliação administrativa: R\$469.886,76 (mês de referência – dezembro de 2011). Valor da atualização da avaliação judicial: R\$ 901.546,00(mês de referência–julho de 2012). Valor a ser complementado: R\$ 450.129,98 (atualizado para maio de 2013). Análise da Proposta - Essa análise é mais concisa por conta de ser só reajuste de valor por determinação judicial. Então já houve uma análise prévia da Comissão com relação à desapropriação em si. Trata o presente processo de desapropriação de uma propriedade para a implantação do Parque Linear Ribeirão Cocaia. Os proprietários, Fernando Rocha Matias e Maria Isolete da Silva, figuram como titular de domínio do imóvel. A área foi declarada de utilidade pública por meio dos decretos nº 48.815, de 11/10/2007 e DUP nº 51.174, determinada no processo nº 2007-0.211.657-9. A análise de viabilidade técnica e orçamentária está contida no Parecer Técnico juntado as folhas do presente P.A. Assim, esse Parecer Técnico tem como objetivo dar ciência e anuência da CAV no que se refere ao valor da avaliação judicial da área acima referida. Diante do exposto, a CAV nada tem a opor e é favorável pelo prosseguimento do processo. São Paulo, 21 de junho de 2013. Assina a Comissão de Avaliação. Podemos ir a votação? Os conselheiros que são favoráveis ao projeto apresentado nesse momento, permaneçam como estão. Então o projeto foi aprovado por unanimidade. Próximo item de pauta, é o processo 2010-0.224.210-6. E também trata de reajuste de valor. A proposta é de desapropriação de área para implantação do Parque Praia de São Paulo, conforme DUP nº 49.440, de 25/04/2008 e DUP nº 50.481, de 10/03/2009, determinada no processo nº 2008-0.093.940-5, de propriedade de Wilson José Bueno, situada à Av. Robert Kennedy, 2880, 2888 e 2962. Esse processo de desapropriação é o 2010-0.224.210-6. Proponente: DESAP. Área total: 505,5 m<sup>2</sup>. Valor Total da Avaliação Administrativa: R\$ 1.072.744,78 (mês de referência - setembro de 2012). Valor da Atualização da Avaliação Judicial: R\$ 1.311.100,00 (mês de referência - março de 2013). Valor a ser complementado: R\$ 199.326,36 (atualizado para maio de 2013). Observação: O valor da complementação refere-se à diferença entre o valor efetivamente depositado, com os devidos rendimentos, e o valor da avaliação judicial, com as respectivas correções, conforme demonstrado em fl.182. Essa observação, só um detalhe, ela foi colocada porque se nós fizermos a diferença entre o valor da avaliação administrativa e da decisão judicial, nem sempre bate, porque ao valor do depósito é acrescido os rendimentos de aplicação, porque o dinheiro fica aplicado em uma conta, determinada pelo juiz, e aquilo fica rendendo. Então a diferença, às vezes, não bate o valor da avaliação com o valor administrativo. Análise da Proposta - Trata o presente processo de desapropriação de uma propriedade para a implantação do Parque Praia de São Paulo. O proprietário, Wilson José Bueno, figura como titular de domínio do imóvel. A área foi declarada de utilidade pública por meio do DUP nº 49.440, de 25/04/2008 e DUP nº 50.481, de 10/03/2009, determinada no processo nº 2008-0.093.940-5. A análise de viabilidade técnica e orçamentária está contida no Parecer Técnico juntado as folhas 95 e 96 do presente



## 80ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA – CONFEMA

P.A. Assim, esse Parecer Técnico tem como objetivo dar ciência e anuência da CAV no que se refere ao valor da avaliação judicial da área acima referida. Diante do exposto, a CAV nada tem a opor e é favorável pelo prosseguimento do processo. São Paulo... faltou a data aqui. Já vamos completar. 21 de junho de 2013. Assina a Comissão de avaliação. Pergunto se há alguma questão? Podemos ir para votação? Então os conselheiros que são favoráveis à aprovação do projeto apresentado nesse momento, permaneçam como estão. Então o projeto foi aprovado por unanimidade. O próximo item de pauta é processo 2010-0.222.969-0. Também trata de reajuste de valor por determinação judicial. A proposta é de desapropriação de área para implantação do Parque Praia de São Paulo, conforme DUP nº 49.440, de 25/04/2008, e DUP nº 50.481, de 10/03/2009, determinada no processo nº 2008-0.093.940-5, de propriedade de Moacyr Garibaldi e Jeannette Nigri Soares, situada à Rua Peixe Vivo, 248/236. Processo: 2010-0.222.969-0. Proponente: DESAP. Total da área: 729,00 m², conforme consta em folha 32. Valor Total da Avaliação Administrativa: R\$ 975.844,93 (mês de referência - agosto de 2012). Valor da Atualização da Avaliação Judicial: R\$ 1.751.666,00 (mês de referência - março de 2013). Valor a ser complementado: R\$ 750.777,92 (atualizado para maio de 2013). Análise da Proposta - Trata o presente processo de desapropriação de uma propriedade para a implantação do Parque Praia de São Paulo. A proprietária, Moacyr Garibaldi e Jeannette Nigri Soares, figuram como titular de domínio do imóvel. A área foi declarada de utilidade pública por meio do DUP nº 49.440, de 25/04/2008, e DUP nº 50.481, de 10/03/2009, determinada no processo nº 2008-0.093.940-5. A análise de viabilidade técnica e orçamentária está contida no Parecer Técnico juntado as folhas 119 do presente P.A. Assim, esse Parecer Técnico tem como objetivo dar ciência e anuência da CAV no que se refere ao valor da avaliação judicial da área acima referida. Diante do exposto, a CAV nada tem a opor e é favorável pelo prosseguimento do processo. Alguma dúvida? Por favor, Alexandre.

**Cons. Alexandre:** Só para compreender melhor como funciona. Eu vejo que tem casos em que o valor da avaliação administrativa, a diferença da avaliação administrativa para a judicial é bem pequena. Mas em alguns casos é bem grande, é quase o dobro aqui. Por que tem esses disparates?

**Secretário Executivo Rubens Borges:** Então a avaliação administrativa é feita inicialmente com base nas informações fornecidas pelo DEPLAN e com uma avaliação técnica do departamento de desapropriações. Normalmente o proprietário do imóvel não concorda com essa primeira avaliação e entra com um recurso na justiça, pedindo uma nova avaliação. Aí o juiz determina a um perito que vá até o local e faça uma avaliação do imóvel, que define um valor. Essa variação, ela pode ser grande ou pequena dependendo do estado do imóvel, das benfeitorias que esse imóvel contém, de possível diferença de valor do terreno. Então a gente não tem ascensão sobre essa decisão, ela é feita por um perito nomeado pelo juiz de direito. Então a gente não tem... Como a gente não está vendo o imóvel, a gente não sabe a quantidade de benfeitorias. Então às vezes a diferença se dá por conta disso. Isso pela experiência que a gente tem. Eu estou colocando a informação que a gente costuma obter, por isso que dá essas diferenças. Mais alguma dúvida? Então podemos ir à votação. Então os conselheiros que são favoráveis à aprovação do projeto ora apresentado, permaneçam como estão. Então o projeto foi aprovado por unanimidade. Próximo ponto de pauta é do processo 2010-0.214.200-4. Também trata de atualização de



## 80ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA – CONFEMA

valor de avaliação judicial A proposta é de desapropriação de área para implantação do Parque Praia de São Paulo, conforme DUP nº 49.440, de 25/04/2008, e DUP nº 50.481, de 10/03/2009, determinada no processo nº 2008-0.093.940-5, de propriedade de Manoel Luiz da Silva e sua mulher, situada à Av. Robert Kennedy, 3068. Processo de desapropriação: 2010-0.214.200-4. Proponente: DESAP. Área total da desapropriação: 132,50 m². Valor Total da Avaliação Administrativa: R\$ 265.399,98 (mês de referência - julho de 2012). Valor da Atualização da Avaliação Judicial: R\$ 313.000,00 (mês de referência - abril de 2013). Valor a ser complementado: R\$ 33.215,10 (atualizado para maio de 2013). Observação: O valor da complementação refere-se à diferença entre o valor efetivamente depositado, com os devidos rendimentos, e o valor da avaliação judicial, com as respectivas correções, conforme demonstrado em fl.169 do processo. Análise da Proposta - Trata o presente processo de desapropriação de uma propriedade para a implantação do Parque Praia de São Paulo. Os proprietários, Manoel Luiz da Silva e sua mulher, figuram como titulares de domínio do imóvel. A área foi declarada de utilidade pública por meio do DUP nº 50.481, de 10/03/2009, determinada no processo nº 2008-0.093.940-5. A análise de viabilidade técnica e orçamentária está contida no Parecer Técnico juntado as folhas 91 e 92 do presente P.A. Assim, esse Parecer Técnico tem como objetivo dar ciência e anuência da CAV no que se refere ao valor da avaliação judicial da área acima referida. Diante do exposto, a CAV nada tem a opor e é favorável pelo prosseguimento do processo. São Paulo, 21 de junho de 2013. Assina a Comissão de Avaliação. Alguma questão? Então vamos à votação. Então os conselheiros que são favoráveis à aprovação da presente proposta, permaneçam como estão. Então o projeto está aprovado por unanimidade. Próximo ponto de pauta é do processo 2010-0.163.644-5. A proposta é desapropriação de área para implantação do Parque Praia de São Paulo, conforme DUP nº 49.328, de 19/03/2008, e DUP nº 50.482, de 10/03/2009, determinada no processo nº 2008-0.074.705-0, de propriedade de Empreendimentos Patrimoniais Santa Gisele Ltda, situada à Av. Robert Kennedy, s/nº Lotes 5; 6; 7; 8; 9 e 10 – Gleba “A”. Processo: 2010-0.163.644-5. Proponente: DESAP. Área total: 13.937,94 m². Valor Total da Avaliação Administrativa: R\$ 8.159.329,19 (mês de referência - agosto de 2011). Valor da Atualização da Avaliação Judicial: R\$ 11.570.309,00 (mês de referência - junho de 2012). Valor a ser complementado: R\$ 3.261.682,85 (atualizado para maio de 2013). Observação: O valor da complementação refere-se à diferença entre o valor efetivamente depositado, com os devidos rendimentos, e o valor da avaliação judicial, com as respectivas correções, conforme demonstrado em fl.322 do processo. Análise da Proposta - Trata o presente processo de desapropriação de uma propriedade para a implantação do Parque Praia de São Paulo. A proprietária, Empreendimentos Patrimoniais Santa Gisele Ltda, figura como titular de domínio do imóvel. A área foi declarada de utilidade pública por meio das DUPs nº 49.328, de 19/03/2008 e nº 50.482, de 10/03/2009, determinada no processo nº 2008-0.074.705-0. A análise de viabilidade técnica e orçamentária está contida no Parecer Técnico juntado as folhas 95 e 96 do presente PA. Assim, esse Parecer Técnico tem como objetivo dar ciência e anuência da CAV no que se refere ao valor da avaliação judicial da área acima referida. Diante do exposto, a CAV nada tem a opor e é favorável pelo prosseguimento do processo. São Paulo, 21 de junho de 2013. Assina a Comissão de Avaliação. Alguma dúvida?



## 80ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA – CONFEMA

**Cons. Cecília:** Sim. Nosso papel tem área total: 18.000, parece que você falou 13.000.

**Secretário Executivo Rubens Borges:** Na verdade, o Tulio até questionou isso também. O total da desapropriação era de 18.000, esse processo trata só de uma parte do terreno, que é 13.937,94 m<sup>2</sup>, que foi o que o Tulio apresentou aqui, para nós. Eu não sei se você estão lembrados, mas se for o caso a gente põe a área. Então o correto, e o Tulio nos chamou a atenção para isso, é 13.937,94. Então esclarecida a dúvida, podemos ir a votação? Então os conselheiros que são favoráveis à aprovação do presente projeto, permaneçam como estão. Então está aprovado por unanimidade. E o último item da pauta, aqui também houve um erro na numeração do processo, que ele se repete, eu não sei se vocês observaram, mas é o 2010-0.222.972-0.

**Cons. Cecília:** Se repete com qual?

**Secretário Executivo Rubens Borges:** Na pauta, o último item, no número do processo, ele se repete com o terceiro. Foi erro de digitação, na hora de colocar, foi colocado o mesmo número de processo. O parecer técnico é de desapropriação de área para implantação do Parque Praia de São Paulo, conforme DUP nº 49.440, de 25/04/2008, e DUP nº 50.481, de 10/03/2009, determinada no processo nº 2008-0.093.940-5, de propriedade de Ernesto de Mendonça Paiva e sua mulher, situada à Rua Peixe Vivo, 216. Processo de desapropriação: 2010-0.222.972-0. Proponente: DESAP. Total da área: 339,00 m<sup>2</sup>. Valor Total da Avaliação Administrativa: R\$ 434.948,17 (mês de referência - agosto de 2012). Valor da Atualização da Avaliação Judicial: R\$ 879.274,00 (mês de referência fevereiro de 2013). Valor a ser complementado: R\$ 440.531,54 (atualizado para maio de 2013). Análise da Proposta - Trata o presente processo de desapropriação de uma propriedade para a implantação do Parque Praia de São Paulo. A proprietária, Ernesto de Mendonça Paiva e sua mulher, figuram como titular de domínio do imóvel. A área foi declarada de utilidade pública por meio do DUP nº 49.440, de 25/04/2008, e DUP nº 50.481, de 10/03/2009, determinada no processo nº 2008-0.093.940-5. Consta em folha 183 a Ata de Reunião da Câmara de Compensação Ambiental que aprovou a utilização de recursos de compensação ambiental para a presente despesa. Assim, esse Parecer Técnico tem como objetivo dar ciência e anuência da CAV no que se refere ao valor da avaliação judicial da área acima referida. Diante do exposto, a CAV nada tem a opor e é favorável pelo prosseguimento do processo. São Paulo, 21 de junho de 2013. Assina a Comissão de Avaliação. Alguma dúvida? Podemos ir a votação? Os conselheiros que são favoráveis à aprovação do projeto ora apresentado, permaneçam como estão. Então o projeto aprovado por unanimidade. Sempre lembrando que as deliberações de vocês incluem as correções até a data do efetivo depósito, porque tem um decreto municipal que determina que os valores sejam corrigidos. Então como as avaliações são até maio ou junho, dependendo do caso, até que seja efetuada a liquidação, ele tem as correções previstas em lei. Então só esclarecendo que este conselho aprova este valor mais as correções até a data do efetivo depósito. Então encerramos a ordem do dia. Damasceno, por favor.

**Coordenador Luis Eduardo Damasceno:** Ellen, por favor, distribui a cópia do edital. A sua solicitação, a cópia do edital. Agora a Chácara da Fonte, a senhora pediu que incluísse...



## 80ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA – CONFEMA

**Cons. Alexandre:** Não só esse edital, mas o...

**Secretário Executivo Rubens Borges:** O edital número 10, é isso?

**Cons. Alexandre:** O edital do FEMA 10, não só o edital de eleição aqui, que era mais para informar.

**Secretário Executivo Rubens Borges:** Com relação ao edital número 10. Nós continuamos trabalhando nele, a gente identificou a necessidade de uma licença da Secretaria do Meio Ambiente do Estado, para que seja possível... ou seja, os agricultores que fazem o plantio de agricultura orgânica ou agroecológica em áreas de mananciais, eles precisam de uma licença da Secretaria De Meio Ambiente do Estado. Embora tenha a lei que exija a licença, a Secretaria De Meio Ambiente do Estado ainda não regulamentou essa lei. Então ela está impedida de expedir essa licença. Então nós estamos nesse impasse, discutindo com a Secretaria De Meio Ambiente do Estado qual o procedimento, se a gente pode abrir mão dessa licença, uma vez que ela ainda não foi regulamentada, e aí a Secretaria De Meio Ambiente do Estado teria que dar uma declaração para esse agricultor, de que ela não expede ainda essa licença. Ou se nós somos obrigados, por conta de ser previsto em lei. Nós consultamos a nossa assessoria jurídica, e a assessoria jurídica disse o seguinte, se é previsto em lei, temos que exigir. E aí a gente ficou no impasse. Ao mesmo tempo que nós temos que exigir essa licença, para que se pratique a agricultura em área de mananciais, o governo do estado ainda não regulamentou e ainda não expede essa licença. Então a gente está tratando com o governo do estado, para, ou eles revogam... revogar a lei é um pouco mais difícil, mas ou eles dão um documento de que está em fase de regulamentação, ou eles regulamentam e expedem essa licença. Então só por isso não saiu ainda esse edital. Em paralelo, a gente já está trabalhando em um próximo edital, estamos começando a trabalhar. Porque se eventualmente, por uma questão legal, a gente tenha que suspender a emissão desse edital, aí a gente tem que ter um outro para dar andamento nos trabalhos do Fundo, porque senão a gente paralisa os trabalhos.

**Cons. Alexandre:** Porque pelo desenrolar do ano aí, se a gente não encaminhar isso logo, fica inviável ter outro edital esse ano. Não sei, talvez essas duas alternativas que você já falou são importantes. Primeiro, essa negociação com o estado, no sentido de ter uma posição deles logo. Afinal o impasse foi criado, de certa forma, por eles. Se tem uma lei e não está regulamentada, então ou se emite esse documento, fala: enquanto não houver regulamentação, vocês estão autorizados a praticar a agricultura nas áreas de mananciais. Ou se regulamenta. Ou, no caso de não ser possível isso, o que vocês têm pensado, em um outro edital?

**Secretário Executivo Rubens Borges:** A gente já está trabalhando em um outro edital, que a gente está definindo ainda... Porque existem demandas, então a gente tem que priorizar a demanda. Então a gente está trabalhando no próximo edital. E nas primeiras discussões se pensou em educação ambiental, por quê? Porque para educação ambiental, normalmente as instituições já têm algum trabalho em andamento na área de educação ambiental, então nós reforçaríamos esses trabalhos



## 80ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA – CONFEMA

que já vêm sendo realizados. E estamos analisando também as outras demandas da Secretaria e das próprias ONGs que nos encaminham as demandas, para discutir se a gente lança um outro edital, em uma outra área. Mas a princípio, a gente está pensando em educação ambiental. Mas não está fechado ainda. É só uma perspectiva. Ok? Mais alguma dúvida? Então a gente volta para a Chácara da Fonte. Eu não sei se o Damasceno tem alguma informação. Bom, com relação à Chácara da Fonte, a dona Cecília me passou um e-mail semana passada, eu fui atrás. A Maria Rosa está de férias, então eu não consegui a informação porque ela estava vendo isso para mim. Eu não sei se o Tulio tem alguma informação a respeito, e aí ele pode complementar, porque eu não consegui a informação com a Maria Rosa. Tulio, por favor.

**Tulio:** Na verdade, a Maria Rosa está de férias mesmo. Eu estou substituindo ela. Sobre o Parque da Fonte, existe o decreto de utilidade pública, e a gente está em processo de elaboração da planta expropriatória na verdade. Tem que se fazer uma vistoria, tem que fazer as medições necessárias. Mas nós não temos uma previsão ainda de quando vai ser concluído. Porque nós temos uma demanda grande também. E está tendo que ser priorizada. Mas está em desenvolvimento.

**Cons. Cecília:** Até onde eu sei, só está faltando a planta altimétrica.

**Tulio:** Então, esse é um dos maiores problemas que a gente tem. Na verdade, não seria... tem outros maiores. Eu vou exemplificar. Foi publicado um decreto recentemente, cerca de uns 3 meses, em que a secretaria, ou seja, vamos dizer de forma geral, o interessado não faria mais as plantas de desapropriação, as plantas expropriatórias. Quem faria essas plantas teria que ser SIURB, por esse decreto. Então a gente ficou nesse impasse, como a gente vai fazer agora? Porque nós que demos início, a gente que fez a planta do decreto de utilidade pública, já está com o estudo fundiário encaminhado, já tem um bom estudo fundiário aliás, mas tem esse impasse do decreto agora. Então a gente precisa verificar, antes de concluir, fazer a planta expropriatória, investir em recurso para fazer vistoria, levantar a área, tudo mais, ou as vezes até procurar fazer um levantamento planialtimétrico da área, que é o que DESAP está exigindo. Se a gente vai fazer isso, ou se vai fazer com o decreto obriga que a gente faça, que seja SIURB que faça. Então a gente teria que transferir esse processo para lá, encaminhar para eles, para eles darem sequência. Isso ainda está em fase de determinação, vamos dizer assim.

**Cons. Cecília:** Já está em DEPLAN desde outubro de 2012, essa planta expropriatória. Até onde a Maria Rosa me falou, pelo fato de já ter se iniciado, seria feito aqui. Não sei se está mudando isso, mas ela me falou que só faltava o levantamento planialtimétrico. Então eu quero registrar que eu estou trazendo esse levantamento, o planialtimétrico, dessa área. Porque até onde eu sei, levantamento planialtimétrico é a topografia do terreno, não é?

**Tulio:** Exatamente. A gente precisa das delimitações...



## 80ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA – CONFEMA

**Cons. Cecília:** Então eu estou trazendo, é de um processo... Porque a dúvida era se ia ser feito por técnicos da secretaria ou se seria contratado uma empresa. Então o levantamento planialtimétrico fica resolvido. E agora, então não falta nada. Então vai para DESAP, não é?

**Tulio:** Então, nós vamos fazer isso. Até uma alternativa, porque a gente usa sempre, a gente começa fazer o estudo fundiário, a gente sempre entra em contato, conversa com os proprietários, para ver se ele tem levantamento da área, algum material que possa ajudar no estudo. E um levantamento planialtimétrico é o ideal. Assim, é ótimo que está trazendo, a gente vai anexar ao processo. Nós vamos fazer a planta expropriatória com base nele e no registro de imóveis, na matrícula, e vamos encaminhar ele então.

**Cons. Cecília:** Para DESAP, que é na Secretaria de Negócios Jurídicos?

**Tulio:** Isso, exatamente. Agora, o decreto que diz que é SIURB que tem que fazer já existe.

**Cons. Cecília:** Mas ele é posterior ao início desse trabalho, não é?

**Tulio:** Sim, ele é posterior a publicação do DUP, mas ele não é posterior ao envio das plantas de desapropriação. Então vai depender muito de como DESAP vai receber essa proposta. Eu acredito que dê certo. Mas não é certeza. Entendeu? Mas é ótimo que já tenha o levantamento, para a gente poder subsidiar os estudos e a elaboração da planta, que é o que estava sendo exigido por eles, e que, como você levantou, na verdade, nós, técnicos da Secretaria, a gente não consegue fazer esse levantamento. Nós não temos equipamentos na verdade. Teria mesmo que contratar, licitar esse serviço. O que já seria um pouco mais complicado, demanda tempo. É um pouco complicado. Então já está trazendo, é ótimo que a gente inclui nos trabalhos e faz com base nele.

**Cons. Cecília:** Eu quero deixar registrado em ata que após o DUP foi feito o tombamento da área e ela está em estado... a gente precisa ter acesso. É uma situação bastante emergencial. Então eu peço a colaboração dos técnicos aqui, da Secretaria, porque se demorar muito mais, não vamos ter a fonte, vamos ter um parque sem fonte. É muito urgente mesmo essa situação. E quero citar aqui o seguinte, não é a primeira vez que eu estou pedindo, eu estou pedindo desde novembro de 2012, e hoje já é 28 de junho de 2013. É inexplicável tanto tempo sem... eu estou aqui representando várias pessoas, não estou falando só por mim.

**Coordenador Luis Eduardo Damasceno:** Tulio, eu solicito que após o término da reunião, que junto com a dona Cecília, leve ao seu diretor, com a planta, e vê de que maneira vai anexar ao processo. Bom, algum conselheiro gostaria de falar alguma coisa.

**Cons. Alexandre:** Reforçar também a fala da Cecília, no sentido de que na medida que for possível a própria Secretaria do Verde tocar esse processo, eu acredito que



## **80ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA – CONFEMA**

pelo andar da carruagem, pelo prazo que já foi tomado, é a melhor opção. Porque caso entre na pauta da SIURB, vai depender da agenda da SIURB, isso vai atrasar mais ainda. Então a gente insistir para que...

**Coordenador Luis Eduardo Damasceno:** Fique tranquilo. Por isso que eu estou pedindo para que ele acompanhe ela até o diretor do DEPLAN, para ver de que maneira oficial a gente já anexa a planta ao processo. Mais algum conselheiro com a palavra? Eu agradeço aos senhores conselheiros e conselheiras a presença. Muito obrigado. E damos por encerrada a 80ª reunião. Obrigado.

RICARDO TEIXEIRA

**Presidente do Conselho do Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CONFEMA**

### **CONSELHEIROS PRESENTES:**

ALEXANDRE FALCÃO DE ARAÚJO

AMÉLIA TAMIKO SEGUCHI TOLEDO

MARIA CECÍLIA PELLEGRINI GÓES

MARIA JOSÉ DE ANDRADE FILHA

LUIS EDUARDO PERES DAMASCENO

**Coordenador Geral do CONFEMA**

RUBENS BORGES

**Secretário Executivo**