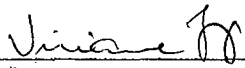


01-0694/2005

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO - SGP2
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI	01 - 0694 / 2005	DE	2005
MATÉRIA LEGISLATIVA:	PL	01 - 0694 / 2005	DE 21/10/2005
PROMOVENTE:	VEREADOR	CLÁUDIO PRADO	
<u>EMENTA:</u> DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE BOLSÕES INDUSTRIAIS FECHADOS NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS			
CNC Solutions Tipo: Processo Legislativo 5/1/2011 16:38:48			
00000056358-70 			
Há audiência pública realizada.			

ARQUIVADO EM 20/10/2009


CHEFE DE SEÇÃO
VIVIANE FERREIRA PÓ
Supervisora
SGP-33



Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Cláudio Prado

Folha nº 01 do proc.
Nº 694 de 05

Adet. 100.406

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE 26 OUT 2005
Constituição e Justiça
Pol. Adm. e M. Anp.
Assuntos Financeiros e Urbanos
Assuntos Sociais e Comunitários
SINTE

PL Nº 01 - PL
01-0694/2005

Dispõe sobre a criação de Bolsões Industriais Fechados no âmbito do município de São Paulo e das outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Artigo 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a criar Bolsões Industriais Fechados no município de São Paulo, obedecendo aos seguintes critérios:

I – o local a ser criado os bolsões industriais fechados deverão ser de uso estritamente industrial, composto por ruas sem saída, todo em obediência às leis municipais de zoneamento urbano e uso e ocupação do solo;

II– o local de uso estritamente industrial não poderá ter passagem ou acesso para outros lugares, e somente poderão adentrar nos referidos locais pessoas e veículos autorizados

III- os bolsões industriais poderão ser fechados e colocadas guaritas para abrigar seguranças, caso seja necessário, cancelas para permitir a entrada e saída de pessoas e veículos, muros ou assemelhados;

IV – será permitido o acesso dos leituristas de relógios de luz, gás e água nas indústrias, sendo que estes representantes municipais, estaduais ou federais deverão se identificar na portaria de entrada do respectivo bolsão industrial e receber expressa autorização para as visitas, sendo também estendida a obrigação de identificação, a quaisquer pessoas que não façam parte do rol de funcionários das indústrias.

EQUIPE DE PUBLICAÇÃO

26 OUT 2005

SGP.42

CMS P - A T M
-21-Out-2005-13:01-010340

135 200 002 503
de Claudio Frazão

o cargo de Secretário de
de Administração
de 1998
de 1998
de 1998

de 1998

de 1998

de 1998

de 1998
TCP-100.406

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	
SEGUE(M) nesta data documento(s) rubricado(s)	
sob nº	2 e 3 e folha de informação sob nº
04	18.11.05 d. Ed

Adelina Cicone

Assistente Parlamentar

Registro 100.406



Folha nº 02 do proc.
Nº 694 005
Adm. e Econ. do Parlamento
Rf. 100.406

Câmara Municipal de São Paulo

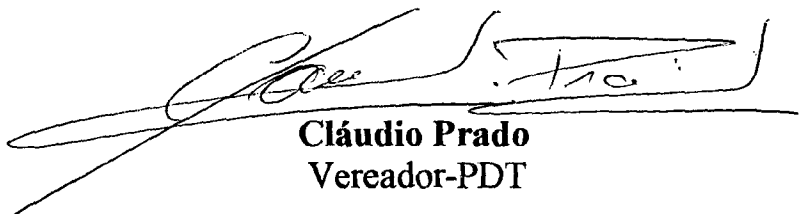
Gabinete do Vereador Cláudio Prado

Artigo 2º- Fica dispensado o pedido de autorização às subprefeituras para o fechamento dos bolsões industriais, desde que seja encaminhado as respectivas subprefeituras requerimento assinado por, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos industriais do local comunicando o fechamento, sendo que o teor e conteúdo será de total responsabilidade dos signatários, sob as penas da legislação civil e penal pertinentes.

Artigo 3º -O Executivo regulamentará a presente lei, no prazo de 60 (sessenta) dias, naquilo que se fizer necessário.

Artigo 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões,



Cláudio Prado
Vereador-PDT



Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Cláudio Prado

JUSTIFICATIVA

A presente propositura visa a criação de Bolsões Industriais Fechados no município de São Paulo, e estabelece as regras a serem observadas para sua criação e respectivo funcionamento, respeitadas as leis municipais no tocante ao uso e ocupação do solo.

Visando proporcionar mais segurança e tranquilidade às indústrias instaladas e seus trabalhadores em ruas sem saída para outras vias, estamos propondo a autorização para criação desses bolsões para que o controle de pessoas e veículos fique mais restrito, evitando assim os constantes "assaltos" que são praticados nesses lugares, em virtude da facilidade que os meliantes têm em mobilizar e confinar as pessoas em ruas que se tornam desertas pela falta de movimentação local. locais que não têm vazão para outros.

CP



Câmara Municipal de São Paulo

SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO

Papel para informação, rubricado como folha nº 04

do processo n.º 01-094 de 20 05 18 11 05 (a) CD

Adelina Cicone Battochio
Assistente Parlamentar
RF 100406

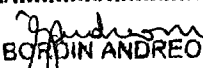
Tendo em vista o disposto no art. 212, incisos III e IV do R.I., sobre o assunto
consta:

LEI 13.209/01, 12.138/96


INÁCIO VEIGA
Supervisor de Contr. Do Proc. Leg.
SGP-22

A Com. de Constituição e Justiça

30 11 05


ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2

RECEBIDO
Comissão de Constituição e Justiça
Em 30/11/05 às 15:30
RF 101086

MARIO SÉRGIO HORTA
Secretário

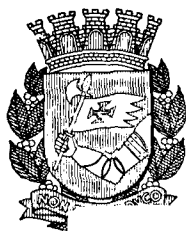
RECEBIDO NA ACJ-3
SUPERVISÃO DA ASSESSORIA TÉCNICO-
JURÍDICA DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 30/11/05 às 19 HS
POR *Alen*

Δ / em 21/12/05 às 13:00h *ff.*

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora
João Mato
Para relatar.
Sala da Comissão de Constituição e Justiça.
Em 13/03/2006 *ff.*
Presidente
Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

Segue *AM* juntado *5*, nesta data
Documento *5* e papel de informação
Rubricado *5* sob folha *5* nº *05106*
Em 16/05/06.

EDUARDO VASCONCELLOS OLIVEIRA
RF 10.835
Secretário



16 - PAR
16- 0423/2006

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº	-05-	do
Processo nº	694/05	
Eduardo Vasconcelos Oliveira		
Reg. 10		

MISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 694/2005

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Nobre Vereador Cláudio Prado, que visa autorizar o Poder Executivo a criar Bolsões Industriais fechados no Município de São Paulo.

Estabelece a propositura que o local a ser criado os bolsões industriais fechados, deverão ser de uso estritamente industrial, de ruas sem saída, não podendo ter passagem ou acesso para outros lugares e somente poderão ser fechados com o requerimento de no mínimo 70% de aprovação dos industriais da área a ser utilizada.

Sob o aspecto jurídico, nada obsta o prosseguimento do presente projeto que encontra fundamento no artigo 30, I, da Constituição Federal e nos artigos 13, I e 37 "caput" da Lei Orgânica do Município, segundo os quais compete ao Município legislar sobre assuntos predominantemente locais, competindo a iniciativa legislativa a qualquer membro ou Comissão permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos cidadãos.

Observa o jurista Celso Bastos:

" Cairá, pois, na competência municipal tudo aquilo que for de seu interesse local. Sendo o Município parte de uma coletividade maior, o benefício trazido a uma parte do todo acresce a este próprio todo. Os interesses locais dos Municípios são os que entendem imediatamente com as suas necessidades imediatas, e, indiretamente, em maior ou menor repercussão, com as necessidades gerais". (in "Competências na Constituição de 1988", Fernanda Dias Menezes de Almeida. Ed. Atlas, pág. 124).

17 - RELCOM
17- 0166/2006



Folha nº 06 do
Processo nº 674/05
Eduardo Varascellos Pereira
de São Paulo

Câmara Municipal de São Paulo

Portanto, como se pode concluir, o projeto está amparado legalmente, merecendo prosperar.

Ante o exposto, somos pela LEGALIDADE E CONSTITUCIONALIDADE.

Sala das Comissões, 10/5/06



A handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping loop that encircles the text. The signature appears to be "S. H. H. H." followed by a flourish.



Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 13 / 5 / 06
páginas 131, 138 coluna 54.1
Conferido: *[assinatura]*

FABIO DE CASTRO PAIVA
R. 11.120
Secretário

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em 16 / 5 / 06

[assinatura]
FABIO DE CASTRO PAIVA
R. 11.120
Secretário

Recebido na Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 17.5.06 às 13 h

10
10
SOINVS SOB ALVO BOMVLOS

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora
Ricardo Pontes
Para relatar:
Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.
Em 13/06/06
Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

REDISTRIBUÍDO
Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora
Aurelio Nomen
Para relatar:
Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.
Em 03/05/06
Presidente
Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

Segue _____ jun _____ esta d.
Documento _____ por _____ forma
Rubricado _____ e _____ nº 04
2. 60 Em 14/06/06

ELAINE GONÇALVES GAVIOLI
Secretaria

[assinatura]



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE**

PRESIDENTE: DALTON SILVANO

AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 30 de maio de 2007

OBSERVAÇÕES:

Grafias não confirmadas

Apresentação de imagens

PL 455/08

PL 612/05

PL 670/01

PL 675/05

PL 694/05*

PL 314/04

PL 396/03

PL 645/05

Recebido na Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 11/06/07 às 16:40 h

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário de comissões
8974
Reg. 101.204



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E01 fl.:1 taq.:DENISE
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 08 do
Processo nº 694/05
Elaine Gonçalves Gavioli
Reg. 100.455
Data: 30-05-07

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Bom dia a todos, estamos realizando mais uma audiência pública, 30 de maio de 2007, com os projetos de lei devidamente publicados na forma regimental.

Quero agradecer a presença de todos, representantes dos Vereadores. Temos vários projetos de lei na pauta. PL 455/06; PL 612/05; PL 670/01; PL 675/05; PL 694/05. O tema hoje é ocupação do solo, tema meio ambiente, PL 314, do Vereador Toninho Paiva; PL 396/03; PL 645/05.

O SR. JOOJI HATO - Sr. Presidente, gostaria de fazer uma inversão do PL 675/05 para o primeiro item da audiência pública.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Esta presidência em deferência ao nobre Vereador defere o pedido, passando o primeiro item da pauta o PL 675/05, do Vereador Jooji Hato, que proíbe a instalação dos usos que especifica em edificações sem recuo lateral e dá outras providências. Relator é o Vereador Chico Macena. Peço à assessoria que faça as explicações de praxe. Registro a presença do Sr. Afonso Celso Teixeira de Moraes, representando a Secretaria Municipal de Serviços, o Secretário Dimas Ramalho.

A SRA. NORMA - Sou da assessoria da Comissão de Política Urbana. Essa é a primeira audiência do PL 675/05, cujo autor é o Vereador Jooji Hato, que proíbe a instalação dos usos que especifica em edificações sem recuo lateral e dá outras providências. O projeto proíbe a instalação de bares, lanchonetes, padarias, restaurantes, churrascarias, danceterias, casas de café, petiscarias, karaokês, videokês, casas noturnas ou quaisquer outros usos não-residenciais, que implique na observância dos parâmetros de incomodidade



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFI

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 08	do
Processo nº 694/05	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. 100.465	

rod.:E01 fl.:2 taq.:DENISE
Orador(es):

rev.:

evento:8974

relacionados na lei dos planos regionais estratégicos das subprefeituras em edificações geminadas ou superpostas que constituam divisa com a categoria de uso R1, ainda que esses usos sejam permitidos na zona de uso em que se situem. Estabelece ainda que essas edificações existentes que foram descritas, que as atividades relacionadas no artigo terão de, a partir da publicação da lei, o prazo de um ano para a desativação ou modificação para outro tipo de atividade permitida. Estabelece também que a renovação da licença de funcionamento das atividades será vedada a partir da publicação da lei. Estabelece o fechamento administrativo e imediato do local e multa no valor de mil reais como sanções.

Justifica o autor que embora revisto novo zoneamento da cidade, os parâmetros de incomodidade não são suficientes para proteger os moradores de imóveis com construções geminadas quando ali se instalam atividades geradoras de conflitos entre vizinhos. Imóveis de construções antigas, conhecidas popularmente como parede-parede, onde uma única parede serve as duas construções, muito existentes em zonas mistas onde se instalam atividades econômicas contíguas a residências, que usam fornos, música ao vivo ou mecânica, aparelhos que geram vapor, fumaça, vibração e ruídos, incômodos impossíveis de serem sanados devido à própria arquitetura dos imóveis. A falta de lei específica tem gerado áreas de conflito nas zonas mistas para as quais o novo zoneamento ainda não apresenta solução.

Nós fazemos algumas observações que conforme consta da Lei 13.885/2004, que é o plano das subprefeituras, está definido que o uso do solo do município classifica-se em duas categorias. A categoria de



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFI

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E01 fl.:3 taq.:DENISE

rev.:

evento:8974

Orador(es):

Folha nº 10	do
Processo nº 694/05	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. 100.465	

uso residencial R e a categoria de uso não-residencial NR, que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, serviços, industriais e institucionais.

Na categoria de uso residencial que envolve a moradia de um indivíduo ou grupos de indivíduos, divide-se na seguinte categoria: R1, uma unidade habitacional por lote; R2H e R2V. R2H são as casas geminadas, as casas superpostas, são conjuntos de duas ou mais unidades habitacionais agrupadas horizontalmente ou superpostas.

Fizemos algumas...As atividades listadas no PL...E02



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E02 fl.:1 taq.:REGINA

rev.:

evento:8974

Orador(es):

Folha nº	11	do
Processo nº	634/05	
Elaine Gonçalves Gavioli		
Reg. 100.465		

Fizemos algumas... As atividades listadas no PL faz parte do grupo de atividades comércio de alimentação ou associado à diversão na subcategoria de uso NR-2. Temos aqui que os parâmetros de incomodidade que devem ser observados para usos não-residenciais são emissão de ruído, horário de carga e descarga, vibração associada, potência elétrica instalada, radiação, odores, gases, vapores, material particulado e fumaça. As observações que temos a fazer é que no art. 1º do PL que pretende proibir certas atividades em edificações lindeiras a edificações de categoria R-1 que é uma unidade, pretendido alcança a categoria R-2H que são as casas geminadas e superpostas, conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, pois a construção do tipo R-1 edificada, sem recuo nos limites dos respectivos terrenos permitido pela legislação vigente, podem parecer estar enquadradas como R2H. Não sei se deu para entender...

Para a fiscalização é muito difícil fiscalizar porque quando a Prefeitura vai dar a emissão da autorização para instalação de funcionamento, ela não pergunta qual seria a atividade do vizinho.

A maioria das edificações geminadas ou superpostas encontram-se em zonas cujas atividades típicas são as de áreas centrais de sub-centros ou regionais, caracterizados pela co-existência entre usos não-residenciais e habitacionais, onde a mudança de uso é bastante freqüente. O PL inviabilizaria tais atividades exatamente nas zonas em que o Plano Diretor Estratégico previu sua instalação.

O art. 1º também ao proibir o uso conjunto com R1 quando em edificações geminadas atinge todos os usos não-residenciais, pois estende a proibição a quaisquer outros usos não-residenciais que



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E02 fl.:2 taq.:REGINA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 12	do
Processo nº 694/05	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. 100.465	

impliquem na observância dos parâmetros de incomodidade da lei 13.885. Ocorre que todos os usos não-residenciais devem observar os parâmetros de incomodidade.

O PL também não estabelece recuo lateral mínimo entre a edificação da categoria de uso R1 e as edificações geminadas ou superpostas, na qual poderão instaladas atividades elencadas no art. 1º.

São essas as considerações.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Pergunto se o autor do projeto, Vereador Jooji Hato, deseja usar a palavra? (Pausa) Tem a palavra o Vereador.

O SR. JOOJI HATO - Só para dizer que a minha intenção não é que os de uso não-residencial sejam prejudicados pelo projeto. Porque não quero proibir, na verdade, a gente quer organizar. Prefiro organizar de que proibir, ordenar as atividades. A nossa intenção, Presidente, é que proteger o que mora, o que reside porque tem uma casa, uma edificação que tem parede com outra casa, por exemplo, conhecida como geminada. De repente, instalo lá uma atividade que incomoda, como fico lido, em termos de calor, vibração, ruído e outras coisas mais. Então, aquele morador é incomodado, e em locais residenciais também acontece isso. A lei proíbe e na verdade não deveria ter essa atividade. E sempre dizem que não têm fiscais, não consegue fiscalizar, é difícil de ver. Se há dois imóveis, não dá para saber se são geminadas ou não porque o fiscal não consegue detectar. É só medir a espessura da parede e a gente sabe se é dupla ou não, ou se é única que divide os dois imóveis. Enfim, o nosso projeto quer



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 13
Processo nº 634/05
Elaine Gonçalves Gávic
Reg. 100.485

rod.:E02 fl.:3 taq.:REGINA

rev.:

evento:8974

Orador(es):

alcançar a proteção da pessoa que quer dormir, que quer descansar e, de repente, é invadido por alguém sem alvará, e está lá incomodando.

No bairro de Moema, por exemplo, temos reclamações até que o cara não consegue dormir porque tem muito gemido em atividade do lado. Os caras ficam gemendo lá, e os caras não conseguem dormir. É uma atividade...

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Por causa do frio, Vereador.

O SR. JOOJI HATO - Talvez, frio. Esta noite, por exemplo, muito complicado. Então, Presidente, precisamos reorganizar esta cidade que sempre o Executivo, as pessoas falam que não tem fiscalização, não há fiscais, o Executivo não consegue ver, chega no imóvel e não sabe se a parede é dupla, se é simples. É muito fácil. Não sou engenheiro, sou médico, chego em qualquer estabelecimento e sei se a parede é dupla ou não. Se for o caso, é só medir, pedir as plantas. É muito fácil. Gostaria então de contar com a Douta Comissão para que nos ajudasse a aprovar esse projeto que vai organizar esta cidade. E03



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E03 fl.:1 taq.:DALVA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 14	do
Processo nº 694/03	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. 100.465	

É muito fácil. Gostaria de contar com a Douta Comissão, no sentido de nos ajudar a aprovar esse projeto que vai organizar essa cidade. Não dá para aceitar milhares de reclamações a todo instante. Pessoas vivendo mal. Sem qualidade de vida. Creio que esse projeto vai ajudar e muito. E que enquanto não temos uma lei maior que possa sanar todos esses problemas, gostaria de estar fazendo projetos parciais, mais também, que possamos buscar qualidade de vida.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - O nobre Vereador Jooji Hato, tem se notabilizado na Câmara Municipal de São Paulo, por apresentar projetos polêmicos, ou pelo menos assim que requer um debate mais amplo, como por exemplo o fechamento dos bares a uma hora, projeto que está fazendo um sucesso. E agora, o vereador quer tirar a garupa. Quer dizer, nós vamos acabar aprovando o seu projeto para não ouvir ele falar mais da garupa, que faz uns cinco anos mais ou menos. O Vereador quer tirar a garupa, porque justifica muito, que garupa permite o assalto mais fácil.

O SR. JOOJI HATO - Sr. Presidente, a gente busca sempre ajudar a cidade. Na época em que tentávamos aprovar o projeto da lei seca, do Psiu, do silêncio, a lei do fecha bar, lei não sei o que, só não falou que a lei é da Câmara Municipal de São Paulo, que tem cidade que hoje quer ser o pai da criança, quando na verdade essa lei nasceu em São Paulo, outras cidades adotaram essa medida, deu certo, Diadema, Hortolândia, Recife, tantas outras, e aí dizia o seguinte: mas não tem fiscais para fazer a fiscalização. Como será feita a fiscalização? Ai eu dizia o seguinte: sempre há desculpas do nosso projeto aqui na Câmara Municipal de São Paulo, de que não tem fiscalização, não tem



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E03 fl.:2 taq.:DALVA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº	15	do
Processo nº	694/05	
Elaborado por	Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg.	100.465	

fiscal, não dá para colocar isso em prática. E vai ter corrupção. Essa lei não precisa de fiscais. Os fiscais são os vizinhos. É o próprio reclamante. É aquele que é incomodado. Essa lei é objetiva. Se o boteco tiver fechado acima de uma hora está em delito. Não precisa de fiscal. É só a polícia chegar lá, o fiscal chegar lá, vai ver que ele está em curso. É sempre esse negócio. Não tem fiscalização e o garupa é a mesma coisa. Como é que vai fiscalizar? É só olhar se a moto tem um garupa ou não. Se o cara está em dois, e tem uma lei que proíbe e que estão assaltando terceira idade na saída do banco, mulheres nos cruzamentos, adolescentes. O bandido é malandro. Agora ele pega, sabe o que faz? Ele vê pessoas de terceira idade, mulheres, juvenzinhos, vai e assalta. A lei é objetiva. Tem garupa, o cara está em delito, é só a polícia pegar, apreender a moto, multar e identificar o cara. É simples. Venho aqui, mais uma vez pedir a V.Exas. que nos ajude a aprovar esse projeto.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Perfeito. Interessante, que eu tinha um bar na Aclimação, graças a Deus já vendi, foi por pouco tempo, e uma hora da manhã, tinha umas vinte pessoas, eu tive que fechar o bar porque não tinha acústica, não tinha nada, o pessoal reclamou dizendo: só que essa lei é do Vereador Jooji Hato, vai ao gabinete dele e reclame.

Quero registrar a presença das Sra. Fernanda Verquer, representante da Subprefeitura da Vila Mariana; Remi Silva Filho, da subprefeitura da Sé; Sr. Afonso Celso Teixeira de Moraes, da Secretaria de Serviços; Olga Arruda, Coordenadora dos projetos educativos da Secretaria de Coordenação das Subprefeituras.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E03 fl.:3 taq.:DALVA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 16	do
Processo nº 694/05	
data 30-05-07	
Elaborado por: Gavioli	
Reg. 100.465	

Tem a palavra o nobre Vereador Aurélio Nomura.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Corrigindo um pouquinho o que o nobre Vereador Jooji Hato, disse: na realidade Moema, não tem gemido, eu por exemplo moro em Moema, e tenho o problema de avião, e agora às 5 e meia da manhã que começa esse novo horário, nós temos grande dificuldade. Mas acredito que o projeto é extremamente meritório mas existem algumas dúvidas, mesmo porque não atinge o uso estritamente residencial mas ele inclui também, dentro do uso não residencial. Tendo em vista essa posição e até a manifestação da assessoria, precisamos realizar duas audiência públicas, e também a falta de manifestação de funcionários do Executivo, gostaria que esse projeto pudesse ser remetido ao Executivo para que ele se manifestasse, mesmo porque temos aí e estamos aguardando, se a justiça assim permitir o encaminhamento da revisão do novo plano diretor. Acho que seria adequado, até, verificar se nessa revisão do Plano Diretor existem já condições de incorporar esse projeto ou não, e a manifestação do Executivo. Nesse interim, entre esse tempo de aguardar a segunda audiência, acho que seria interessante requerer a manifestação do Executivo do presente projeto de lei.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Com a palavra o Sr. Eduardo Merge, da Assuaape.

O SR. EDUARDO MERGE -



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 11 do
Processo nº 634/05
Elaine Gonçalves Gavioli
Reg. 100.465

rod.:E04 fl.:1 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

O SR. **EDUARDO MERGE** - Bom dia a todos. Quero parabenizar o nobre Vereador pelo Projeto, mas ficam também algumas preocupações. Sou morador de casa geminada, dos dois lados, uso RH, e preocupo-me muito, porque as ruas transformadas em comerciais na cidade de São Paulo estão sofrendo muito ataque da área comercial. Áreas comerciais de uso proibido estão atuando.

Então, vejo de forma interessante que possamos limitar pela situação de estar geminado ou não. É importante.

Preocupo-me com alguns locais de São Paulo que têm já alguma característica definida dentro desse processo, alguns bolsões em Moema, alguns em Pinheiros, e outros bairros assumem isso.

Eu acho que é uma tarefa que não deve eliminar o projeto de forma alguma. Mas a subprefeitura deve, de certa forma, fazer, primeiramente, uma pesquisa de campo na sua área para verificar se existe, realmente, essa situação.

Se você pegar uma bateria de casas geminadas, sendo todas elas bares, iremos mexer muito com a estrutura de empregos. Então, dá para adequar, uma vez que a subprefeitura comece a trabalhar. Foi instalada a subprefeitura na cidade de São Paulo, mas tem pouca atividade efetiva, não toma peito do território sob sua jurisdição.

Então, projetos podem ser ligados, desde que a subprefeitura atue, realmente. E, comercialmente, a de Pinheiros atua bem.

Muito obrigado.

O SR. **PRESIDENTE (Dalton Silvano)** - Não havendo mais nenhum inscrito, dou por encerrada a primeira audiência pública do projeto...



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E04 fl.:2 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 18 do
Processo nº 694/05
data 30.05.07
Elaborado por: Gaviol
Reg. 100.465

O SR. JOOJI HATO - Sr. Presidente, pela ordem. Quero só agradecer a essa douta Comissão. O autor do projeto não tem a intenção de proibir uma atividade comercial. Se existe atividade econômica de um lado e do outro...Podemos abrir mão desse ponto. Mas estamos mais preocupados com a atividade que está ao lado de uma residência.

É isso. O objetivo maior é esse.

Nobre Vereador Aurélio Nomura, citei que houve uma reclamação na região de Moema, mas não é em toda a região. Graças a Deus. São alguns pontos de Moema, do Itaim, e de tantos lugares em São Paulo onde há casas que geram sons, gritaria. Não sei se tem igreja, por exemplo. Mas há outras atividades que têm esses gemidos que... Mas não é em toda Moema, nobre Vereador, não foi isso que quis dizer.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Portanto, encerrada a primeira audiência pública do PL 675/05.

Passemos ao PL 455/06, do Executivo.

Peço à Comissão que faça a explanação técnica da matéria.

A SRA. ROSSELA - Bom dia a todos. Sou da Assessoria da Comissão de Política Urbana.

O projeto de lei 455/06, do Executivo, tem como relator o Vereador Juscelino Gadelha. Dispõe sobre enquadramento de áreas localizadas na subprefeitura da Vila Mariana para fins de aplicação da lei de uso e ocupação.

A justificativa do Executivo é a necessidade de resolver uma situação de impasse que envolve as áreas afetadas a partir do veto apostado à lei 13.885/04, de uso e ocupação e lei dos planos regionais.



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 19 # do
Processo nº 694/05
data 30-05-07
Reg. 100.485

rod.:E04 fl.:3 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Essa propositura passou pela Comissão de Constituição e Justiça, que deu pela legalidade.

Eu gostaria de relatar quais são as características do projeto de lei. Esse projeto enquadra, para fins de uso e ocupação, áreas localizadas na subprefeitura de Vila Mariana e define duas zonas de uso: uma zona exclusivamente residencial, de baixa densidade, chamada ZER 1, no trecho denominado Jardim Helena, e uma zona mista, de alta densidade, uma ZM3A, no trecho da Vila Ubirabinha, Indianópolis.

O projeto de lei complementa o quadro 4, que é aquele que traz as características de uso e ocupação do solo e que todas as subprefeituras têm.

O próximo slide mostra as áreas que estamos discutindo. A base desse mapa é a legislação em vigor, mapa 4 do Plano Diretor da Subprefeitura de Vila Mariana. A área hachureada, em verde, era a área que tinha sido vetada, mas que na proposta atual ZM3A 14 é a área de alta densidade e algumas quadras em claro, um pouco mais para cima, na ponta, essas quatro quadras são as de zona de baixa densidade, Zero 1, Zero 7.

Hachureado, em roxo, é a área da (Segue Ane)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 40	d
Processo nº 694/05	
Elaborado por: Elza de Carvalho Gavio	
Reg. 100.465	

rod.: E05 fl.:1 taq.: ANELISE
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

...as áreas de zona de baixa densidade, a Zero-Um, Zero-Sete.

Em hachurado roxo, é a área da operação urbana Faria Lima, que se sobrepõe a essas áreas em discussão.

Um mapa para todo mundo se localizar e entender do que o PL está tratando. O próximo slide observa que esse projeto de lei foi aprovado pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística e também pelo Conselho de Política Urbana, que são os dois órgãos criados pelo Plano Diretor de gestão participativa com representantes não só do Executivo, mas da sociedade, de empresários e de várias categorias profissionais.

O que está acontecendo nesse PL? Na verdade, tínhamos três zonas de uso, objetos de vetos, que eram todas elas de média e alta densidade - as M-3-A, Zero-2, Zero-3 e uma zona de centralidade polar.

O que se verifica é que o projeto de lei não restaura as zonas de uso vetadas, mas cria duas novas. Essa uma que é a Z-M-3-A, que engloba aquela de centralidade e as duas zonas de alta densidade - as Z-M-3-A Zero-2 e Zero -3, que tinham sido vetadas - e ela vai ter características de zona mista de alta densidade, que manteve as mesmas características de uso definidas para essas três que ela engloba. Na verdade, ela acabou englobando três zonas de uso, mantendo as mesmas características.

A outra zona, nova, a Zero-1-Zero-7, restaura o zoneamento de 73 para três quadras incluídas no perímetro dentro da operação urbana Faria Lima.

Com essa proposta, o Executivo procura solucionar o problema gerado pelo veto da Prefeita a essa área, porque a área em questão



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 21 de
Processo nº 694/05
Elaine Gonçalves Cavio
Reg. 100.405-07
data: 30-05-07

rod.: E05 fl.:2 taq.: ANELISE
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

está sem zoneamento desde 2004 e, em decorrência, nenhum novo empreendimento pôde ser aprovado nesse período.

Coloquei o texto em forma de perguntas, pois achei mais fácil para acompanhamento. Por que o Executivo não restabeleceu as mesmas zonas de uso vetadas, com as mesmas características? Na justificativa oficial do Executivo, o veto baseou-se na sobreposição do perímetro de parte dessas zonas com a Operação Urbana Faria Lima e, portanto, vigeria, para um mesmo espaço territorial, duas regras, ou seja, a do zoneamento e da Operação Urbana Faria Lima. No entanto, o Plano Diretor deixa muito claro, em vários dos seus artigos, que, quando acontece uma operação urbana, as suas regras específicas, aprovadas por lei específica, se sobrepõem às regras gerais do Plano Diretor. Esta Assessoria avalia que o real motivo é que o Plano Regional da Vila Mariana, ao alterar o zoneamento das quadras daquelas antigas zonas Z-1-Zero-18, alterou também alguns benefícios que o Poder Público poderia conseguir por meio da outorga onerosa, dentro da área da Operação Urbana Faria Lima.

Eu avançaria para quais são esses benefícios e por que a Vila Mariana interferiu na Operação Urbana Faria Lima. Não sei se é o caso de eu apresentar, acho que eu poderia deixar os slides para questionamentos ou aprofundamento posterior.

O projeto de lei restaura as condições que existiam nas quadras de uso exclusivamente residencial, que eram as antigas Z-1-18, que o projeto de lei chama Zero-1-Zero-7, garantindo vantagens para a Operação Urbana Faria Lima, que poderá obter maiores recursos por meio da outorga onerosa. Nas demais quadras, o projeto de lei não altera os



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.: E05 fl.:3 taq.: ANELISE
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

Folha nº 22 do
Processo nº 694103
Elaine Gonçalves Gavioli
data: 30-05-07
Reg. 100.463

parâmetros estabelecidos pelo Plano Regional da Vila Mariana. Esta é a leitura de conclusão que teríamos a apresentar até o momento.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Ok. Pergunto à representante do Poder Executivo se algum deles gostaria de fazer uso da palavra. (Pausa) A palavra está aberta aos representantes do Poder Executivo.

Registro a presença do Sr. Antonio Carlos Venâncio; André Goldman, representante da Secretaria do Verde e Meio Ambiente.

Alguém gostaria de fazer uso da palavra? Edson, por favor.

O SR. EDSON - Bom dia a todos; Vereadores Chico Macena, Dalton Silvano, Aurélio Nomura; quero cumprimentar a platéia em nome do Atilio, que está lá fora. Quero trazer a manifestação de apoio do Vereador Juscelino como Relator, já com parecer favorável. Ele se encontra na Casa, em uma outra comissão. Num ano importante para a Casa, ano da revisão do Plano Diretor, temos três vereadores especialistas na gestão ambiental urbana - está chegando o Vereador Juscelino -, circunstância pela qual a Cidade ganha quando se pensa na revisão do Plano. Esse projeto de lei do Executivo, enviado a esta Casa, trabalha com princípios já tratados nesta comissão.

Lembramos os princípios da Conferência do Rio... (Anelise)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 23# dc
Processo nº 694/05
Elaiza Gonçalves Gaviol
data 30/05/05
Reg. 100.465

rod.: E06 fl.:1 taq.: ANELISE
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

Lembramos os princípios da Conferência do Rio, que conciliam o desenvolvimento com a preservação ambiental urbana. Podemos perceber que há a possibilidade de um adensamento e o restauro da legislação estipulada em 1973, garantindo à Cidade uma zona exclusivamente residencial. Oferecemos à Cidade a possibilidade de investimentos no setor imobiliário, gerando empregos, um boom imobiliário por uma série de fatores pela conjuntura econômica do País, e, ao mesmo tempo, garantimos uma isonomia com a zona exclusivamente residencial, posta no quadro apresentado pela Assessora Técnica.

Era isso, Sr. Presidente. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Ok. Com a palavra, Eduardo Merge.

O SR. EDUARDO MERGE - Obrigado, nobre Vereador. Quando vejo um projeto como esse, fico preocupado com o seguinte: o Parque das Bicicletas, que está em frente ao projeto - até gostaria que fosse colocado o mapa para podermos pontuar o que quero questionar. O Parque das Bicicletas está classificado como zona mista de alta densidade. É um parque público, uma zona ocupada pela Secretaria Municipal de Esportes. O adensamento pode ser possível. "Ah, mas ali é parque, ninguém vai mexer".

Outra questão que quero levantar é quanto à rua Jamaris, que tem afundado, porque a fundação dos prédios faz com que o lençol freático rebaixe, o que tem ocasionado desmoronamentos no pavimento, na estrutura das vias. Temos hoje uma barbaridade que é o alagamento da Ruben Berta em virtude de a Prof. Acendino Reis chegar a 1,20 metro. A partir do momento em que a enchente chega a 1,20 metro, uma



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.: E06 fl.:2 taq.: ANELISE
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

Folha nº 24 do
Processo nº 634/05
Elaine Gonçalves Cavioli
data 30-05-07
Reg 100.435

tubulação sobe pela Iraé, porque há pressão na água, para compensar esse lençol freático, em vez de essa água ser utilizada nos lagos do Ibirapuera.

Outra questão é que o Plano Diretor tem aprovado, no Parque das Bicicletas e na Praça Juca Mulato, que fica ao lado, três reservatórios ambientais - não falem mais em piscinão, por favor. São três reservatórios ambientais para alimentar os lagos do Ibirapuera que estão sufocados. O lago do Ibirapuera é um espelho d'água, não existe mais biodiversidade de fauna e flora. A acessibilidade ao Parque Ibirapuera é superprejudicada, os três quarteirões do entorno acham que são donos do Ibirapuera, mas não são. O Ibirapuera é da cidade de São Paulo e deve ser preservado.

Então, esse adensamento aqui em preocupa pelo ozônio também que se concentra no Parque do Ibirapuera. Os ventos que despoluem o Parque Ibirapuera vêm do Parque do Estado. Se esses prédios forem construídos, e a Secretaria resolver fazer um palácio, vamos fechar essa área e impedir a circulação do vento, que leva o ozônio e a poluição que ficam concentrados no Jardim Lusitânia, naquela região. Podemos construir, sim. Sou engenheiro. Mas devemos fazê-lo de forma consciente e não colocar mais-valia na frente do meio ambiente.

Aquele prédio que foi construído agora, ao lado de um canal... Os automóveis batendo nas enchentes, tudo isso não vai contar? Vale só a mais-valia? Que cidade estamos construindo afinal? É uma "acidade", não uma cidade.

Olhem mais para as outras questões também. Não fiquem atentos apenas ao comércio imobiliário que está tentando, com o Plano Diretor,



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 25	de
Processo nº 694/05	
Elaine Gonçalves Gaviol	
data: 30.05.07	
Reg: 100.485	

rod.: E06 fl.:3 taq.: ANELISE
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

conseguir liberar um monte de área. Construíram, mas agora ninguém vende nada. Então, cuidem desse adensamento, não o tomem como premissa do processo.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Parabéns, Eduardo Megeve, pela manifestação. Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Aurélio Nomura.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Seria interessante oficiarmos o Executivo, porque já tem uma minuta de revisão do Plano Diretor e dos Planos Regionais. É preciso ver se foi inserida essa discussão, porque isso requer um aprofundamento. Precisamos ver o zoneamento como um todo, dentro da cidade de São Paulo. Essa área em que se está pretendendo impingir esse zoneamento é extremamente crítica. Já tivemos lá queda de casas, até pelo problema das águas no subsolo, que interferem nas casas já existentes. Além do grande problema de trânsito que existe nesse local. É importante refletirmos muito nessa discussão.

Então, eu gostaria que até antes da segunda audiência, que houvesse uma

manifestação da Subprefeitura da Vila Mariana a respeito... (E07)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 26
Processo nº 69405
Elaine Gonçalves Gavi
Regra: 30-05-97

rod.:E07 fl.:1 taq.:REGINA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Antes da segunda audiência, que houvesse uma manifestação da subprefeitura da Vila Mariana a respeito da inclusão ou não da revisão do Plano Diretor, dos planos regionais.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - OK. Obviamente, essa função é do relator que nos informa que já o pedido, a solicitação. Em não havendo mais ninguém inscrito, dou por encerrada a audiência pública do PL 455/06.

Pediria desculpas, vou precisar me ausentar por 40 minutos. Peço que o Vereador Aurélio Nomura assuma a presidência dos trabalhos.

Registro as presenças dos Vereadores Juscelino Gadelha e Chico Macena, membros da Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente.

- Assume a presidência o Sr. Aurélio Nomura.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - O próximo é o PL 612/05 do Vereador Adilson Amadeu. Estabelece normas para a implantação de degraus ou piso diferenciado em todos os telefones públicos existentes na cidade de São Paulo e dá outras providências. O relator é o Vereador Chico Macena. (Pausa) Está presente o representante do relator? (Pausa) Há representante do autor do projeto? (Pausa) Como o entendimento desta comissão, em não havendo representante do autor, vamos adiar o presente projeto.

O próximo é o PL 670/01 do Vereador William Woo. Dispõe sobre a regulamentação da atividade flat residencial, sua classificação na subcategoria de uso e ocupação do solo e dá outras providências. O relator é o Vereador Domingos Dissei. Está entre nós o representante



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E07 fl.:2 taq.:REGINA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 28	do
Processo nº 694/05	
Elizete Gonçalves Gavioli	
data 30-05-07	
Reg. 100485	

do hoje deputado federal William Woo, Terezinha Teodoro. Vamos passar à assessoria para exposição do presente projeto.

A Sra. Secretária - O projeto de lei 670/01 de autoria do Vereador William Woo, o relator é o Vereador Domingos Dissei dispõe sobre a regulamentação da atividade flat residencial e a sua classificação na subcategoria de uso e ocupação do solo.

A justificativa do autor refere-se à questão de adequar o setor as mesmas regras da indústria hoteleira para evitar concorrência desleal. E foi considerado legal pela Comissão de Constituição e Justiça.

As características do projeto de lei: define a atividade flat residencial ou apart-hotel como classificada na categoria de uso S2.5 do serviço de hospedagem, anexo ao quadro 7 quando as suas atividades forem locadas por prazo inferior a 30 dias. E a atividade citada será classificada como R 202 - edificações agrupadas verticalmente, ou ainda R 301 - conjunto residencial, quando a locação for superior a 30 dias. Quando o edifício destinado a flat residencial incluir outras atividades de uso misto, que não seja de uso exclusivo do condomínio, tais instalações deverá obter licença de funcionamento.

A primeira observação que se deve fazer é que tanto a legislação citada quanto à classificação da subcategoria não está mais em vigor. Quer dizer, a lei 13.885 superou e criou uma nova lei de uso e ocupação. No entanto, o art. 153 traz equivalência de uso para subcategorias residenciais. Então, a R301 e a R302 hoje é chamada de R2V. Portanto, existe a possibilidade de equivalência. Da mesma forma, o decreto que regulamenta a classificação de usos coloca que os flats



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E07 fl.:3 taq.:REGINA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 287 do
Processo nº 294/07
Elaboração: 30-05-07
Reg. 100.485
Gavioli

ou apart-hotéis são considerados NR1 no grupo de atividades serviços de hospedagem e moradia. Então, tendo a possibilidade, existindo a correlação, o projeto de lei como não foi retirado continua tramitando e pode ser analisado a partir da legislação em vigor, mesmo ele se referindo a categorias que não existem mais.

Na verdade, a primeira observação que se faz é que na atual legislação não existe ambigüidade entre considerar atividade flat-residencial como sendo de uso residencial ou não-residencial, como acontecia na legislação anterior. Os flats são atividades não-residenciais NR1. A legislação atual deixa clara essa classificação. E aí na verdade o projeto de lei acaba criando uma série de ambigüidades se vier a ser aprovado. Uma das ambigüidades já foi apontada pela Secretaria de Planejamento, porque quando foi consultado ainda na legislação anterior, apontou fato que poderia acontecer, que o projeto poderia ser aprovado como residencial e se beneficiar de determinados coeficientes de aproveitamento, que não são permitidos para edifícios e serviços, e depois na hora do funcionamento mudaria de categoria e, portanto, poderia construir a mais e depois ser utilizado como flat, coisa que criaria uma situação complicada.

Na verdade, a legislação atual manteve o privilégio para os edifícios residenciais verticais, que também se beneficiam do coeficiente básico dois.

Então, no fundo você poderia aprovar o projeto como residencial ganhando mais altura, coeficiente, e depois utilizá-los... (E08)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E08 fl.:1 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 197	de
Processo nº 100.465-0	
Elaine Gonçalves Gaviol	
Reg. 100.465	

... aprovar o projeto como residencial e depois, ganhando mais altura, gabarito, coeficiente, utilizados como flat, coisa que os edifícios, aprovados como serviço, não conseguiriam.

Outra questão que se aponta é sobre o uso de flat. Segundo o projeto de lei, a definição se vai ser flat ou residencial só pode ser dada no momento da operação, quando ele estiver operando, e não no momento da aprovação.

Isso cria uma situação complicada de fiscalização, porque se a pessoa alugar até 30 dias, é um flat. Se alugar acima de 30, é uso residencial. Quem vai controlar, como se fiscaliza isso? E hoje os flats são, na verdade, condomínios de proprietário que depois podem dar a gestão a uma administradora. Parte deles são utilizados pelos próprios moradores e outra parte é dada em aluguel. Isso acontece com relativa frequência.

Então, criaria uma situação de bastante dificuldade de controle para verificar se é um apart-hotel ou uso residencial.

E, por fim, já indo para as conclusões, o decreto, ao classificar a atividade flat como não residencial, acabou equiparando-a a hotéis. Ele classifica do mesmo jeito, eliminando a concorrência desleal, o que era o objetivo do Vereador, quando fez o projeto de lei.

Na verdade, os donos de hotéis solicitaram que isso ficasse muito mais claro, porque eles respondem por uma legislação segundo a qual precisa haver uma série de espaços coletivos. Os empregados são associados a sindicatos, enfim, uma série de questões que os apart-



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 307	dc
Processo nº 694/05	
Elaine Gonçalves Gaviol	
data: 30-05-07	
Reg. 100.465	

rod.:E08 fl.:2 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

hotéis, quando havia a ambigüidade se era ou não residenciais, não precisavam resolver.

Então, ali estava a tal concorrência desleal entre as duas questões. A legislação atual acaba eliminando e, na verdade, conclui-se que superou o impasse que existia e em essência o que o Vereador pretendia alcançar já foi alcançado pela legislação atual.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Obrigado pela manifestação. Gostaria de convidar a Terezinha Teodoro, representando o Deputado Federal William Woo.

A SRA. TEREZINHA TEODORO - Bom dia a todos. Obrigada pela concessão da palavra. Eu, realmente, não tinha conhecimento dessa nova legislação que superava a propositura do então Vereador William Woo.

Levarei para S.Exa. essa informação da assessoria técnica para que ele decida se continuará ou não com o projeto.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Eu pediria para a assessoria técnica fornecer esse decreto que alterou a lei com relação aos flats.

Alguém gostaria de se manifestar em relação ao projeto?
(Pausa)

Vereador Chico Macena?

Como não há interessados, passaremos ao próximo PL 694/05, do Vereador Claudio Prado. Dispõe sobre a criação de bolsões industriais fechados no âmbito do município de São Paulo e dá outras providências.

Sou o relator. Gostaria de passar a palavra à Assessoria Técnica para relatar o projeto.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 31	di
Processo nº 654103	
Elaine Gonçalves Gaviol	
Reg. 100.465	

rod.:E08 fl.:3 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

A Sra. Assessora - Projeto de lei do Vereador Claudio Prado, com relatoria do Vereador Aurélio Nomura. Dispõe sobre a criação de bolsões industriais fechados no âmbito do município de São Paulo.

A justificativa do autor é que a proposta visa proporcionar mais segurança e tranquilidade às indústrias instaladas e a seus trabalhadores.

A autorização de criar bolsões pretende ampliar o controle de pessoas e veículos, evitando os constantes assaltos praticados nesses lugares em virtude da facilidade que determinadas pessoas têm para entrar e ter acesso a essas indústrias.

A Comissão de Constituição e Justiça deu pela legalidade, e as características do projeto de lei são as seguintes: Pode-se criar bolsões industriais fechados quando ocorrer as seguintes condições ou características - existirem ruas sem saídas, sendo que essas ruas tenham apenas uso estritamente industrial.

O local a ser fechado não poderá servir de acesso ou de trânsito a outras pessoas que não sejam ligadas ao bolsão.

Eles poderão ser fechados com guaritas, cancelas e muros.

Será franqueado o acesso a leituristas de relógio de luz, água, gás e uma série de serviços. E os representantes municipais, estaduais e federais deverão se identificar e aguardar autorização, assim como qualquer cidadão que queria entrar e não seja funcionário das indústrias.

Fica dispensado o pedido de autorização para criação do bolsão industrial à subprefeitura, se for encaminhado a este um requerimento comunicando o fechamento, assinado por 70% dos industriais do local.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E08 fl.:4 taq.:CARLA

rev.:

evento:8974

Orador(es):

Folha nº	327	d
Processo nº	694/05	
Elaine Gonçalves Cavio		
Regata	30-05-07	

Essas são as características do projeto de lei.

Algumas observações: a lei de uso e ocupação define uma zona predominantemente industrial, que a ZPI. Ela também estabelece quais são os usos permitidos em ruas sem saída. Em uma rua sem saída pode haver os vários usos residenciais - R1, R2, H é o horizontal, R2V é o vertical - e também algumas atividades não residenciais, ou seja, serviços profissionais, serviços sociais e algum serviço de hospedagem e moradia.

A atividade industrial (Segue Carla)

SAO PAULO 07/05/2007



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 33 # do
Processo nº 694/05
Elaine Gonçalves Gavioli
Reg. data 30-05-07 log

rod.:E09- fl.:1 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

A atividade industrial não consta desse quadro. Isso significa que nenhuma nova indústria poderia ser instalada em ruas sem saídas, e faz com que as indústrias já instaladas nesse tipo de via passem a ser consideradas como uso não conforme. Elas podem se instalar, mas não estão conforme a legislação atual.

Temos a definição do não conforme, que é o que não é permitido no local. No caso de uso não residencial, é aquele que, mesmo permitido, não atende a pelo menos um dos parâmetros de comodidade ou das condições de instalação.

Algumas observações sobre o projeto de lei. O projeto de lei trata de atividades já instaladas, não altera o zoneamento em vigor. Ele disciplina que em determinadas situações pontuais, em que houver via sem saída e em que todos os lotes forem ocupados apenas por indústrias, a via poderá ser fechada, constituindo-se em um bolsão industrial fechado.

Todavia, ao permitir o fechamento, acaba acentuando uma desconformidade, porque, na verdade, indústrias não poderiam estar localizadas em vias sem saída. Pelo menos é assim que a legislação coloca.

Uma outra observação: o projeto de lei tomou como modelo a lei 13.209/01, que permite fechar as vias sem saída de uso estritamente residencial, com cancelas, portões. Há várias ruas sem saída nessas condições. Essa lei, de 2001, permitiu isso. Dentro desse dispositivo também está a dispensa de requerer á subprefeitura o fechamento das vias quando houver 70% de anuência dos moradores.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 34 # do
Processo nº 694/05
Elaine Gonçalves Gaviol
Reg. 100.483-07

rod.:E09- fl.:2 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

A lei de bolsas industriais toma como exemplo, como modelo, essa lei aprovada para bolsas residenciais.

Mas existe alguns pontos polêmicos, especialmente com relação à necessidade de autorização expressa para entrada de funcionários públicos. Isso é um pouco polêmico, diríamos. E até a questão do próprio objeto do projeto de lei, que resulta, segundo a visão de muitos especialistas, na privatização do uso de logradouros públicos. Há sempre uma questão polêmica quando se fala em fechamento de determinadas vias para fruição de veículos e pessoas.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Muito obrigado.

Gostaria de convidar a Dra. Débora, representando o Vereador Claudio Prado.

A SRA. DÉBORA - Bom dia, Sr. Presidente Aurélio Nomura, nobre Vereador Chico Macena, pessoas presentes. A Assessoria Técnica colocou que o projeto se equipará não somente aos bolsas industriais como também aos condomínios residenciais. E, na verdade, os parâmetros são os mesmos.

Mas quando ela afirma que a legislação estabelece que não podem ser instaladas indústrias em vias sem saída, lembro que elas já estão instaladas nesses locais.

Apresentamos esse projeto a pedido de várias indústrias que são constantemente assaltadas pelo fato de estarem confinadas, vamos dizer assim, em um local que não dá acesso a lugar algum.

Podemos até elucidar alguns pormenores levantados pela Assessoria, mas gostaria de pedir a aprovação. Estamos à disposição para qualquer esclarecimento.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 35 de
Processo nº 694/05
Elaine Gonçalves Gaviol
Reg data 30-05-07

rod.:E09- fl.:3 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Muito obrigado.

O SR. CHICO MACENA - Sr. Presidente, pela ordem.

Gostaria de propor, nobre Vereador Aurélio Nomura, à assessoria do nobre Vereador Claudio Prado e à Assessoria Técnica desta Casa que pudessem sentar e, quem sabe, trabalhar algumas alternativas para viabilizar esse projeto de lei.

Vou sugerir, fica a critério do Vereador considerar, algumas coisas: primeiro, deixar bem claro que se trata de locais onde as indústrias já estejam instaladas. Conheço alguns casos de ruas sem saída onde, de fato, todos os lotes são de indústrias e, particularmente, não teria nenhuma objeção a que se pudesse fechar essas ruas.

Mas temos de tomar alguns cuidados. Não deixar que se faça esse fechamento sem prévia autorização da Prefeitura para analisar impacto de geração de tráfego, essas coisas, que podem ocorrer com o fechamento de determinada rua.

Segundo, em caso de haver outro tipo de uso, o dispositivo da lei 13.209 não deveria ser aplicado, porque pode haver algumas residências no local, que não representam 70% da área, porque a indústria sempre terá um lote maior que o das residências e esses moradores serem prejudicados.

Então, trabalhar em uma perspectiva de que, nos casos de situações em que exista compartilhamento da via com residência, haja concordância, anuência das residências para o fechamento da rua.

E, por último, a questão que foi colocada de franquear o acesso ao óbvio (Segue Luiz Carlos)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 36 de
Processo nº 694/05
Elaine Gonçalves Gávio
data: 30/05/2007

rod.: E10 fl.:1 taq.: LUIZ BARBOZA
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

E, por último, a questão que foi colocada de franquear o acesso ao óbvio - não é? -, agentes públicos, fiscalização etc. e tal, inclusive ficaria uma situação muito ruim para a Prefeitura, por exemplo, um agente vistor não poder entrar numa determinada área para saber se estão construindo ou não estão, se há aumento da área construída; e ele ter de pedir autorização para fazer isso, acho que não cabe, nesses casos. Então, eu apontaria na respectiva de tentar construir um substitutivo, que pudéssemos chegar a um bom termo e, quem sabe, aprovar o projeto de lei.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Alguém gostaria de se manifestar a respeito do projeto? (Pausa) Não havendo manifestação, peço para a Dra. Débora que seja a porta-voz, junto ao Vereador Claudio Prado, para que possamos construir um substitutivo.

O próximo: PL 314/04, do Vereador Toninho Paiva. Dispõe sobre a colocação de lixeiras suspensas em todos os bairros do Município e dá outras providências.

O relator é o Vereador Chico Macena.

Por gentileza, peço à Assessoria que relate o projeto.

A Sra. Assessora - Bem, esta é a segunda audiência do PL 314/04, do Vereador Toninho Paiva, que dispõe sobre a colocação de lixeiras suspensas em todos os bairros do Município, e dá outras providências. A proposição tem por objetivo impedir que sacos de lixo, em época de chuva, sejam levados pelas águas, entupam os bueiros e causem enchentes.

O projeto obriga a Prefeitura do Município de São Paulo a providenciar a colocação de lixeiras suspensas em todos os bairros



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.: E10 fl.:2 taq.: LUIZ BARBOZA
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

Folha nº 34	do
Processo nº 694/05	
Fls. 30/05/2007	
Reg. 100-22907	

do Município, a uma distância mínima de dez metros da esquina. Estabelece que a unidade responsável pelo Município estabelecerá o local adequado e o número de lixeiras por quarteirão. Estabelece as dimensões mínimas das lixeiras, sendo 1m de comprimento, 70cm de largura e a distância de 1,30m do solo. Obriga que todo o lixo deverá ser colocado ensacado, fechado e pronto para ser recolhido pelo serviço de coleta.

Há várias leis e decretos sobre o assunto, e vamos falar sobre alguns deles: que estabelece que bares, lanchonetes e estabelecimentos de venda de alimentos para o consumo imediato deverão ser dotados de recipientes de lixo, basculantes ou removíveis; veículo, de qualquer espécie, destinado à venda ambulante de sanduíches, doces, pipocas, sorvetes, pastéis e quaisquer outras guloseimas também deverão contar com esse tipo de lixo.

Os estabelecimentos que comercializam alimentos ou bebidas para consumo imediato deverão manter ao menos uma lixeira padronizada, no trecho do passeio ou acesso de pedestres, situado junto ao estabelecimento. Deverão possuir recipientes adequados para a coleta de lixo resultante da atividade, o comércio e a prestação de serviços ambulantes nas vias e logradouros públicos. O Poder Público deverá remover, dentre outros, dos resíduos domiciliares e dos resíduos sólidos originários de estabelecimentos públicos, institucionais e prestação de serviços comerciais, industriais, até 100 litros.

Aqui também: toda edificação construída, seja qual for sua destinação, deverá ser dotada de abrigo para recipiente de lixo,



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.: E10 fl.:3 taq.: LUIZ BARBOZA

rev.:

evento: 8974

Orador(es):

Folha nº 38 # do
Processo nº 694/05
Elaine Gonçalves Gavioli
Reg: 30/05/2007

situado no alinhamento da via pública, segundo modelo, localização e especificação a serem previstos em regulamento.

A Prefeitura, a seu critério, poderá permitir o uso de "contenedores", caçambas metálicas ou outros recipientes apropriados, na forma a ser regulamentada pelo Executivo.

Estabelece horário para a colocação do lixo na calçada, tanto para o período diurno quanto noturno.

O Código de Obras também determina que a execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgotos, luz, pára-raios, telefone, gás, guarda de lixo, observarão em especial as normas técnicas oficiais registradas na ABNT.

No item 9.331 estabelece que, excetuadas as residências, qualquer edificação com mais de 750m deverá ser dotada de abrigo destinado à guarda de lixo, localizado no interior do lote, e com acesso direto ao logradouro.

No item 10.12.2, estabelece que tanto o abrigo de porta como abrigo para o lixo não poderão avançar sobre o passeio público, e terão como dimensões máximas 3m de área e 2m de comprimento.

Há aqui algumas observações que fazemos: a instalação do mobiliário urbano nos passeios, tais como os telefones, caixas de correio, cestos não deverão bloquear, obstruir ou dificultar o acesso de veículos, o livre trânsito de pedestres, em especial dos deficientes físicos, nem a visibilidade dos motoristas na confluência das vias. E que a lixeira é considerada como um mobiliário urbano.

A Lei 14.223, estabelece as dimensões mínimas que deverão ser observadas... (E11)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 38	de
Processo nº 694/05	
Elaborado por: Carlos Gavioli	
data: 30/05/07	
Reg. 100.485	

rod.:E11 fl.:1 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

14.223 estabelece as dimensões mínimas que deverão ser observadas para a instalação desse mobiliário urbano, nos passeios públicos. Pode ser metade da largura, mas nunca inferior a um metro e cinquenta, e nos casos A-2(?), com largura de 4,5 metros.

Na primeira audiência pública, foi levantado que a colocação das lixeiras em todos os bairros do Município de São Paulo teriam um custo muito elevado. Há falta de espaço nas calçadas para pedestres. A concentração de lixo, em pontos em frente a algum imóvel, desvalorizaria tremendamente esse imóvel. As lixeiras de plástico não resistiriam todo o peso. Sendo de ferro, como ocorre com bueiros, talvez seriam furtadas.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Tem a palavra o Sr. Breno, assessor do nobre Vereador Toninho Paiva.

O SR. BRENO - Bom dia, a todos. Bom dias, Srs. Vereadores desta douta Comissão. O projeto de lei proposto pelo nobre Vereador Toninho Paiva, a princípio, é claro, conciso e objetivo, e visa a colaborar e disciplinar tudo o que vimos elencado pela assessoria, mas que, na prática, não é realizado. O que vemos, nas ruas de São Paulo, são lixos jogados em calçadas, à mercê de cachorros e bichos. Via de regra, quando chove e há enchentes, o lixo vai parar nos bueiros e rios.

Então, o Vereador quer, com esse projeto, chamar a atenção sobre isso, e disciplinar isso, de uma vez por todas, para que isso não ocorra mais e que as leis que já existem sejam colocadas em prática, principalmente quando vemos que um dos graves problemas que



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 40 de
Processo nº 694/05
Elaine Gonçalves Gavião
Reg. 100.489
data 30/05/07

rod.:E11 fl.:2 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

há em São Paulo está diretamente relacionado com sacos de lixo e lixos mal acondicionados.

É um projeto que está aberto a sugestões. Pedimos que ele seja aprovado.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Eu que agradeço. Indago se alguém quer se manifestar a respeito do projeto.

O SR. ATÍLIO PIRAÍNO - Bom dias, nobres Vereadores. Vou falar como cidadão. Cito o exemplo do lixo que vai para bocas de bueiros. Estava passando no final da rua Monte Alegre. Por inúmeras vezes, lá houve inundação de subsolos de prédio, em função de a chuva cair exatamente no horário determinado pela Prefeitura, para que sejam colocados sacos na rua.

Há prédios antigos, que não dá para serem adaptados à legislação de abrigos para lixo. Então, poderiam solucionar esse problema com um modelo de lixeira. Considero isso de suma importância.

Outro caso que cito é a região Cambuci. Várias ruas do Cambuci, no final da Pires da Mota, Largo e aquela parte baixa do Cambuci também ainda hoje sofrem alguns pontos de alagamento, em função exatamente do lixo que é carregado pelas enxurradas, descendo todo o vale que vai para o fundo da Aclimação.

Sei que temos em breve a aprovação de uma lei que vai gerar uma concorrência para o mobiliário urbano, só que, na minha opinião, enquanto cidadão paulistano, e vendo o que já vi acontecer, por N vezes, uma medida como essa, sendo patrocinada ou não, sendo ou não



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E11 fl.:3 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 41 # do
Processo nº 694/05
Elaine Gonçalves Gavioli
Reg. data 30/05/07
Reg. nº 485/07

arcada pela Prefeitura, seria de grande importância para a redução desse problema.

Afirmo que, por circular muito pela cidade, teríamos uma redução em torno de 20 a 30% de enchentes, que são localizadas. Quando formos verificar o motivo de enchentes, veremos que não adianta colocarmos grades protetoras em bueiros, nem nada.

Então, parabênizo o nobre Vereador por essa iniciativa. Inclusive já conversei com vários vereadores sobre esse assunto. É de suma importância que, já numa medida imediata, possamos estar fazendo esse trabalho. Poderíamos autorizar os próprios prédio a fazerem esse trabalho, de forma regulamentada, para que não haja esse ônus para a Prefeitura. Trinta a 40% de multipontos localizados de alagamentos seriam eliminados se isso fosse feito.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Eu que agradeço.

Há alguém que quer falar sobre o projeto? (Pausa) Em não havendo, tem a palavra o nobre Vereador Chico Macena, relator do projeto.

O SR. CHICO MACENA - Concordo com o propósito e o espírito do projeto de lei do nobre Vereador Toninho Paiva. Gostaria de fazer também algumas considerações. Temos de levar em conta muitas questões, para darmos encaminhamento a esse projeto de lei.

Primeiro, na perspectiva, podemos construir com o Vereador um substitutivo. O projeto de lei tem de levar em consideração algumas questões que foram colocadas pela assessoria, que dizem respeito à acessibilidade.



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 424 de

Processo nº 694/05

Elaine Gonçalves Gaviol

Redatado: 30/05/07

rod.:E11 fl.:4 taq.:CAMILO

rev.:

evento:8974

Orador(es):

Também há (Camilo)

SANITIZADO EM 10/05/2017



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E12 fl.:1 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 43 do
Processo nº 694/05
Ela: Gonçalves Gavioli
Reg. 100.433/07
data 30/03/07

Também há casos de lixeiras. Há algumas colocadas por moradores e pelo Poder Público que não são bem localizadas ou não foram escolhidos adequadamente locais. Isso impede, muitas vezes, a circulação de pessoas, inclusive portadores de deficiência.

Essa é uma observação que temos de ter. O projeto de lei pode contemplar parâmetros técnicos, ao definirmos o local e a forma como essas lixeiras serão implantadas.

Valeria a pena citarmos também que, no contrato e na lei que permitiu a licitação da coleta de lixo na cidade de São Paulo, havia uma previsão da cidade evoluir da coleta, porta a porta, da forma como é feita hoje, para uma coleta feita por meio de *containers*. Isso é feito em outras cidades do mundo. Dessa forma, diminuir-se-iam custos para a Prefeitura e se organizaria melhor o lixo, evitando esse ser mexido por cachorros e outros animais.

Pelo que temos verificado, nenhuma providência está sendo implementada, no sentido de que, numa perspectiva futura, isso seja colocado em prática. Talvez com um modelo da lixeira, pudéssemos avançar o nosso trabalho, numa perspectiva de médio a longo prazo. Poderia haver outro modelo de coleta de lixo, patrocinado ou não.

Concordo com o nobre Vereador Atilio Francisco. Já que haverá uma lei que vai estabelecer o mobiliário urbano, essa é uma grande oportunidade para começarmos a discutir equipamentos públicos da cidade de São Paulo.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Eu que agradeço.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 44 de
Processo nº 694/05
Elsie Gonçalves Gavio
data 30/08/07
Reg. 100.465

rod.:E12 fl.:2 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Peço que o Sr. Breno, assessor do nobre Vereador Toninho Paiva, seja o porta-voz, na possibilidade de construirmos junto com o nobre Vereador Chico Macena um substitutivo pertinente ao presente projeto.

O próximo PL é o 396/03, de autoria do nobre Vereador Natalini. Ele dispõe sobre a instituição do título Bem Cultural, Referência Urbana, como forma de estímulo e acatamento à preservação do patrimônio cultural municipal, e dá outras providências. O relator é o nobre Vereador Juscelino Gadelha.

Peço à assessoria que relate o projeto.

A SRA. MARIA ALICE - Bom dia a todos. Sou da assessoria da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Segundo o autor, o objetivo do projeto é instituir uma forma mais ágil de preservação do patrimônio cultural, como forma de preservar a cultura local e a riqueza de sua diversidade no Município de São Paulo. S.Exa. faz referência a imóveis de certas regiões da cidade, que tem um valor local e são muito queridos pelos moradores do local, mas que não chegam a ser uma referência para o município como um todo.

O autor do projeto considera sua proposta diferente do tombamento municipal, que é feito pela lei 10.032, porque S.Exa. diz que somente o objeto físico será tombado e não a área envoltória. Isso vai permitir o parecer técnico mais rápido do órgão competente. Por isso S.Exa. pretende instituir essa forma mais ágil de preservação.

O projeto passou pela Comissão de Constituição e Justiça, e foi considerado constitucional e legal, porque trata de assuntos de interesse local. Isso é competência da Câmara Municipal. A proteção de



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E12 fl.:3 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 45	do
Processo nº 694/05	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. 100.465	

bens culturais está prevista na Constituição Federal e foi incorporada pela Lei Orgânica do Município, incluindo inclusive a forma participativa da comunidade, em incorporar a proteção ao patrimônio cultural e também incluindo uma punição para quem ameaça ou danifica bens culturais.

As principais características do projeto são que ele institui o título Bem Cultural de Referência Urbana como instrumento de estímulo à preservação. O nobre Vereador diz que esse título deve ser outorgado a imóvel em qualquer bairro, distrito ou região de São Paulo, que seja relevante do ponto de vista histórico, cultural e paisagístico. S.Exa. estabelece que esse outorga compete ao Executivo, por proposta do órgão municipal de preservação, e deve abranger bens não legalmente preservados pela tombamento. O bem deixa de mantê-la, quando isso ocorrer. Ela pode ser solicitada por qualquer particular ou entidade, ou pode ser procedida de ofício pelo Executivo.

O projeto exige o registro de concessão em livro próprio, assentamento na matrícula do imóvel e publicação no *Diário Oficial da Cidade*. Essas restrições impostas devem ser limitadas apenas às especificidades que as motivaram. Exige notificação da intenção de conceder o título ao proprietário do imóvel, assegurando o direito de contestação ou recurso, e ampliando esse direito aos moradores da área em torno do imóvel.

O projeto exige anuência prévia do órgão competente do Executivo, para qualquer intervenção do imóvel, de forma a evitar interferência nas características que motivaram a preservação.

Ele permite (Camilo)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E13 fl.:1 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 46 # do
Processo nº 634/05
data 30/05/07
Reg. 100.463
Eliane Gonçalves Davoli
lgy

Ele permite a transferência onerosa do potencial construtivo de imóveis que recebam título na forma prevista no PDE(?). Além disso, ele estabelece penalidades pecuniárias e outras previstas, em decreto regulamentador, a serem aplicadas a quem seja responsável pela revogação do título, causada pela destruição ou descaracterização irremediável do bem. Ele estabelece prazo de 90 dias para regulamentação da lei pelo Executivo.

As observações da assessoria são de que o projeto atende e implementa o PDE(?), porque ele está de acordo com objetivos, diretrizes e uma ação estratégica da política de paisagem urbana. Há o objetivo de se favorecer a preservação do patrimônio cultural, ambiental e urbano.

Há diretriz de se garantir a participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação de elementos significativos da paisagem urbana, e a ação estratégica é de elaborar normas e programas específicos para setores distintos da cidade, valorizando a diversidade da paisagem das várias regiões que compõem a paisagem do município.

As nossas observações são com referência à terminologia, que precisa ser esclarecida, porque o projeto fala sobre a transferência onerosa do potencial construtivo na forma prevista no PDE(?). Então, ele parece confundir dois instrumentos que são conflitantes. São conflitantes porque o instrumento de outorga onerosa do direito de construir, que é o direito de construir o acima do permitido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo uso do coeficiente de aproveitamento máximo,



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 47
Processo nº 694/05
Elaine Gonçalves Gavião
data 30/05/07
Reg. 100.485

rod.:E13 fl.:2 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

mediante contrapartida, é diferente da transferência do direito de construir. A transferência do direito de construir, o PDE(?) atualmente classificou como zona especial de preservação cultural porções do território destinado à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico. Isso pode englobar sítios, edifícios e conjuntos urbanos. Isso é classificado como Zepec, mesmo que seja um único imóvel. Isso está claramente definido como uma zona Zepec.

O PDE(?) enquadra como Zepec todos os imóveis ou áreas que já são preservadas ou tombadas pela legislação municipal, e aqueles que anteriormente eram classificadas como Z-8-200, pela lei municipal, com exceção dos bairros tombados.

O PDE(?) não inclui a Zepec como área passível de aplicação da outorga onerosa. Por isso é que estamos apontando esse conflito. Ele permite a transferência do potencial construtivo das edificações localizadas em Zepec, mas não inclui o Zepec como área onde é possível a outorga onerosa do direito de construir. Essa terminologia precisaria ser esclarecida. Essa é uma sugestão que fazemos mais à frente.

Na mesma direção do PL, os planos regionais estratégicos estabeleceram que as áreas a serem preservadas devem ser estabelecidas regionalmente. Por isso, fizeram listas com participação das comunidades em 31 subprefeituras. Alguns desses imóveis já estão enquadrados como Zepec, pela própria lei 13.885. É o que consta, por exemplo, o quadro 6, anexo à parte 3, mais os preservados anteriormente por dispositivos legais.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 48
Processo nº 694/05
Elizina Gonçalves Cavio
Reg. 100.485

rod.:E13 fl.:3 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Existem alguns dispositivos na lei 13.885 que já se classificam como Zepec. Há algumas dessas listas que foram feitas com a participação da comunidade.

A lei também menciona outros imóveis que poderão ser enquadrados como Zepac, na revisão do PDE(?), que anteriormente era previsto para 2006 e em lei específica, desde que receba parecer favorável do órgão competente para preservação do patrimônio, e que sejam indicados em listas nos livros da subprefeitura, anexos à parte 2 da lei.

A nossa conclusão é que esse título, proposto pelo projeto de lei, poderia ser outorgado provisoriamente a esses imóveis indicados, por exemplo, nos quadros 4-E e 4-F do plano regional estratégico da subprefeitura da Lapa, até sua decisão sobre o enquadramento como Zepec.

Aquele caráter que parecia aparentemente inócuo da lei, porque o que ela prevê já está previsto na legislação municipal, aqui, com esse entendimento que estamos apresentando, concluímos que o projeto permite uma melhor consecução(?) dos objetivos do PDE(?). Isso porque se trata de legislação específica para implementação detalhada no nível regional do PDE(?), que vai permitir a preservação da memória afetiva da comunidade local, embora não seja a sua referência urbana, não havendo alcance para a preservação a nível municipal.

A assessoria observa que permitir a transferência do direito de construir, a qualquer momento, simplesmente por solicitação de um particular ou de uma entidade, para o um imóvel qualquer que não esteja incluído em listagens legais, com base apenas na outorga desse



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO – SGP-4

rod.:E13 fl.:4 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 49 # do
Processo nº 694/05
Elaine Gonçalves Gavioli
Reg: 100.499/07
02/08/07

título de bem cultural de referência urbana, equivale o seu enquadramento como Zepec, e isso entra em conflito claramente com o artigo 24 da lei 13.885, que diz que a transferência do direito de construir só pode ser exercida de imóveis enquadrados como Zepac, de imóveis doados para o município em Zeis, de imóveis, lotes ou glebas na macrozona de proteção ambiental, de imóveis de propriedade particular, que seja parte do sistema de áreas verdes, de áreas onde haja ocorrência de vegetação significativa, na Zepac de imóveis, lotes ou glebas nas faixas aluviais dos parques lineares.

A posição (Camilo)



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E14 fl.:1 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 50
Processo nº 694/05
Elaine Gonçalves Gavioli
Reg. 100.495
data: 30/05/07
Log

A posição da assessoria é de que esse dispositivo deveria ser eliminado. Então, a sugestão é elaborar um substitutivo para corrigir a terminologia adotada e eliminar esses dispositivos que conflitam com a legislação vigente.

De qualquer maneira, sugerimos consultar previamente o Executivo, porque pode haver transtornos administrativos eventualmente não percebidos pela assessoria ou outros aspectos que possam ser possíveis de obstruir o prosseguimento do projeto, em especial agora, quando está sendo discutida a revisão do plano diretor estratégico.

Muito obrigada.

- Assume a Presidência o Sr. Dalton Silvano.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Agradeço o nobre Vereador Aurélio Nomura.

Tem a palavra a Sra. Isabel, representando o nobre Vereador Natalini.

A SRA. ISABEL - Boa tarde, Sr. Presidente, boa tarde, nobre Vereador Chico Macena e demais presentes.

Nada tenho a complementar quanto à exposição. Coloco o nosso gabinete à disposição, para que ajudemos a elaborar substitutivos. A qualquer dúvida que haja, estamos à disposição.

Agradeço a todos.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Tem a palavra o Sr. Edson, representando o nobre Vereador Juscelino Gadelha.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E14 fl.:2 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 51 # do
Processo nº 694/05
Clair Gonçalves Gavioli
Reg. 100.465
data 30/05/07

O SR. EDSO - Quero apenas lembrar duas questões. O projeto de lei prevê que dano ao patrimônio histórico ou destruição do bem passa a deixar de ganhar o título.

Assistimos recentemente na esquina da Água Fria com a Nova Cantareira à demolição da Capela de São Sebastião. O Bradesco comprou a área e acabou demolindo, por não ser uma referência ainda reconhecida pela Prefeitura e reconhecida posteriormente. Isso não poderia acontecer, em razão da importância que a Capela tem hoje.

A Câmara inicia os trabalhos numa frente parlamentar em defesa da reconstrução dessa capela. O Bradesco reconheceu o erro. Um apontamento que faço, no projeto de lei, é que deixe de ser referência histórica numa determinada região. Segundo, o crime ambiental está previsto na 9.605, quando vão demolir bem histórico ou danificá-lo.

O projeto conflita com uma série de questões. A normatização que rege o DPH tem representante no patrimônio histórico. Há entendimento com o nobre Vereador Natalini.

Então, seria interessante consultarmos o Executivo, para fazermos uma manifestação sobre esse projeto de lei. A proposta que foi mencionada está no site da Prefeitura, sobre a revisão do Plano Diretor. Já se estabelece a transferência do potencial construtivo, muito bem vinda. Porém ele não é onerosa para bens tombados na cidade de São Paulo.

Há uma série de quesitos colocados no projeto de lei, que deixam muitas dúvidas. É necessário ouvirmos o Departamento de Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E14 fl.:3 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 52 do
Processo nº 634/05
Fls. 103/105
Data: 30/05/07
Reg. 103/05

Nobre Vereador Chico Macena, não poderia deixar aqui de parabenizar V.Exa. por essa iniciativa. A lei de sua autoria cria normas para registro de bens e materiais que estão sendo tombados na cidade de São Paulo.

O nobre Vereador Juscelino Gadelha é representante desta Casa no Conselho de Preservação do Patrimônio Histórico e Ambiental da cidade de São Paulo. S.Exa. é o autor do primeiro pedido de abertura do processo de tombamento de bem material. Essa inovação não é do nobre Vereador. O Ministro Gilberto Gil solicitou o tombamento do acarajé, depois da voz do Jamelão.

O nobre Vereador Juscelino Gadelha, como bom mooquense(?), pediu a abertura do processo de tombamento da Festa de São Genaro. Outras iniciativas deverão vir, por iniciativa das comunidades.

Preocupa-me muito a forma como está gestado esse projeto de lei.

Parabéns, nobre Vereador.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Tenho meus amigos tucanos. O nobre Vereador Juscelino Gadelha é o relator do projeto, e poderá tomar as providências necessárias e cabíveis nessa matéria, para melhor elucidá-la. S.Exa. e o nobre Vereador Natalini certamente se entenderão.

Tem a palavra o Sr. Eduardo Merge, da Assuafe.

O SR. EDUARDO MERGE - Também tenho receio quanto a esse projeto, devido estabelecermos títulos para qualquer coisa dentro desta cidade.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 53 do
Processo nº 694/05
Elaine Gonçalves Gavioli
Reg. 100.485
data 30/05/07

rod.:E14 fl.:4 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

A intenção desse projeto é clara. Ela vem para ressarcir algumas casas no Jardim Europa e no Jardim América. A região transformou-se em um museu. Lá há uma utilidade pública, para exporem quadros.

A partir da outorga onerosa, do potencial construtivo, vai se visar compensar esse pessoal dessa forma.

Título para aquilo que deve ser de origem do Executivo e do Legislativo, trabalhando de forma única, não pode ser colocado de forma individual. Perdoem-me, mas a cidade é muito grande e há títulos disso e daquilo. De certa forma, o título vai especificando e conflitando gradativamente com o Executivo, e até com o Legislativo e o Plano Diretor.

Temos de tomar muito cuidado com tudo isso. Quero receber o título de ciclista da cidade. Quero receber uma série de coisas. Esse tipo de gestão não é o que buscamos, na verdade.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Há mais alguém que queira usar a palavra? (Pausa) Em não havendo, dou por encerrada a audiência pública ao PL 396/03, de autoria do nobre Vereador Natalini.

O próximo item é o PL 645/05.

Peço à

assessoria técnica (E15)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.: E15 fl.:1 taq.: MARCELO
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

Folha nº 547 do
Processo nº 694/05
Elaine Gonçalves Gavjoli
Reg. data 30.05.07

...Assessoria Técnica, que nós observamos o prazo de uma hora.

O SR. ROBERTO - Prescreve esse 645/05, de autoria do Executivo e cujo relator é o Vereador Domingos Disse, institui o Programa Anti-pichação no município de São Paulo e autoriza o Poder Executivo a promover direta ou indiretamente serviços de pintura reparadora em muros e fachadas de imóveis públicos e particulares atingidos por pichação.

As características do projeto são as seguintes: institui o Programa Anti-Pichação no município de São Paulo com o objetivo de promover a recuperação e fachadas de imóveis públicos e particulares atingidos por pichação. Ele autoriza o Poder Executivo a promover direta ou indiretamente serviços de limpeza ou se pintura reparadora de muros e fachadas de imóveis públicos e particulares sempre que forem atingidos por pichação, descaracterizando sua pintura original e causando a poluição visual da cidade. Quando se tratar de próprios federais, ou estaduais, a Prefeitura poderá celebrar convênio com os Governos da União e do Estado para execução de serviços de limpeza e pintura. Deverá ainda ser dada para esses serviços preferência à mão-de-obra de pessoas encaminhadas judicialmente para prestação de serviços à comunidade.

O Executivo poderá celebrar termos de cooperação com a iniciativa privada visando o fornecimento de tintas e outros materiais necessários à execução dos serviços. A empresa cooperadora poderá dispor nos espaços públicos recuperados placa contendo descrição que diz que ela recuperou o imóvel.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 55
Processo nº 694/05
Data: 30-08-07
Reg. 100.485
Cláudio Gonçalves Gavi
Exp

rod.: E15 fl.:2 taq.: MARCELO
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

A implementação do programa caberá às subprefeituras, sem prejuízo da participação de outros órgãos públicos.

As observações sobre o PL que a Assessoria faz são as seguintes, segundo o artigo 1º do Projeto de lei o objetivo do programa é promover a recuperação de fachadas e não a de muros, conforme tipifica o artigo 2º e conforme está na ementa do PL.

Observo ainda que o Poder Público recupere fachadas e muros de imóveis públicos faz parte de suas atribuições, porém, recuperar fachada de imóveis particulares parece-nos fora de propósito já que a preservação das fachadas particulares cabe a seus proprietários. Também nesse caso qual seria a forma de se estabelecer uma escala de prioridades, já que o número de imóveis particulares pichados é extremamente grande e situa-se em toda a cidade? E será que esse programa não poderia aumentar ainda o número de imóveis particulares pichados?

Portanto, sugere-se consultar o Executivo, através de seus órgãos competentes, quanto à colocação de placa indica de que recuperou bens públicos e bens tombados. A consulta ao Executivo poderia incluir também pedido de informações sobre quais os controles que existirão em fachadas pichadas várias vezes e quais os procedimentos que se adotarão nesses casos.

Já houve anteriormente uma primeira audiência pública e nessa audiência pública o Vereador Dalton Silvano, Presidente da comissão de Política Urbana, fez constar que o Vereador Celso Jatene fez uma consulta ao Executivo a respeito do impacto financeiro desse projeto. O Executivo respondeu que a possibilidade de celebração de convênios e



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 56 de
Processo nº 694/05
Elaine Gonçalves Gavião
Data: 30.05.07

rod.: E15 fl.:3 taq.: MARCELO
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

termos de cooperação com entes públicos e privados para realização dessas ações, o que praticamente eliminaria as despesas e as pichações se constituem processo dinâmico e variável no tempo, não sendo possível, portanto, prever a frequência futura desses eventos. E mais, respondeu que considerando que o artigo 2º simplesmente autoriza e não obriga o Executivo a promover essas ações, a realização dessas despesas fica sujeita a critério de conveniência e oportunidade, o que torna mais difícil a estimativa do custo desses reparos. Foi apenas frisado que esse projeto, como existe carga da Prefeitura, a matéria se encontra no âmbito da Lei de Responsabilidade Fiscal e deve ser tratada pela Comissão de Finanças e Orçamento.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Perfeito. Até o próprio Poder Executivo coloca, se a gente fizer a leitura, que o artigo 2º, que a Assessoria Técnica aborda, realmente ele é autorizativo, o que não implica na obrigatoriedade de se fazer a limpeza nas fachadas.

Pergunto se tem alguém do Executivo querendo fazer uso da palavra? (Pausa) Não há ninguém inscrito.

Dou por encerrada a segunda audiência pública do PL 645/05. Na primeira audiência pública foi amplamente debatida essa matéria.

Ficou pendente, por falta de representante, o PL 612/05, do Vereador Adilson Amadeu, que neste momento se faz representar pelo Dr. Hoty. Portanto, o PL pode seguir a tramitação.

Tem a palavra a Assessoria Técnica.

A Sra. Assessora - Essa é a primeira audiência do PL 612/2005, cujo autor é o Vereador Adilson Amadeu, que estabelece normas para



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº *SF* do
Processo nº *694/05*
Claine Gonçalves Gavioli
Receita nº *30.05.07*

rod.: E15 fl.:4 taq.: MARCELO
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

implantação de degrau ou piso diferenciado em todos os telefones públicos existentes na cidade de São Paulo.

Segundo a justificativa do autor, o PL visa amenizar as dificuldades encontradas pelos deficientes visuais aos se locomoverem pela cidade.

A Comissão de Justiça manifestou-se pela legalidade. O projeto obriga que empresas de serviços de telefonia a implantarem na...

SAN MARCELO 01/10/2005



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 587 do
Processo nº 684/05
Elaine Gonçalves Gayoli
Reg. data 30-05-07

rod.:E16 fl.:1 taq.:DENISE
Orador(es):

rev.:

evento:8974

...manifestou-se pela legalidade. O projeto obriga que empresas de serviços de telefonia a implantarem na base dos telefones públicos, degrau ou piso diferenciado. Estabelece que o degrau deve ser maior do que a circunferência do aparelho e com altura mínima de cinco centímetros. Estabelece que no caso do degrau ser incompatível deverá ser implantado faixa diferenciada. Estabelece que o degrau e a faixa deverão ser sinalizados para que os não-deficientes o identifiquem. Estabelece uma multa de mil reais para o não-cumprimento, cobrada em dobro. E ao Executivo estabelece o prazo de 90 dias para a regulamentação da lei.

As observações que temos a fazer é que a norma técnica para piso referencial podotátil instituído pela Comissão Permanente de Acessibilidade indica que esse piso podotátil só poderá ser utilizado nas seguintes condições: quando externo na parte rampada dos passeios, em frente, paralelamente à faixa sinalizada de pedestres, no canteiro central rampado, em nível com o leito carroçável em frente e paralelamente à faixa sinalizada de pedestres; na borda do passeio quando este estiver no mesmo nível do leito carroçável, em frente, paralelamente à faixa sinalizada de pedestres; na borda de plataformas elevadas de embarque e desembarque de passageiros. Em outros locais, em casos estritamente justificáveis após a análise e aprovação da CPA.

Tem aqui todos os outros usos, implantação de pisos referencial podotátil são proibidos. A implantação aleatória torna o piso referencial podotátil ineficiente e, portanto, perigoso.

No guia de acessibilidade e edificações, a CPA recomenda que para os telefones serem acessíveis devem ser previstos, dentre outros,



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 58 do

Processo nº 694/05
Elaine Gonçalves Gavioli
Reg. 100.465
data: 30/05/07

rod.:E16 fl.:2 taq.:DENISE

rev.:

evento:8974

Orador(es):

o piso podotátil na posição do objeto. Isso em mobiliário urbano interno. Nessa outra lei determina que os órgãos da administração direta e indireta deverão adequar todos os projetos às normas da NBR - 9.050, da ABNT.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Encerrada a exposição técnica, pergunto ao representante do Vereador Adilson Amadeu se quer fazer uso da palavra.

O SR. CARLOS HOTY - Sr. Presidente, demais presentes, algumas informações que foram colocadas pela assessoria técnica realmente desconhecia. Esse projeto veio por intermédio de um grupo de deficientes que acabou nos contando alguns acidentes que ocorreram com eles dentro de shoppings centers, na parte em que questão instalando orelhões, indo para os sanitários. Eles têm uma certa dificuldade pela falta de sinalização, dão de frente com os aparelhos.

O Vereador pediu que fosse feito um projeto para tentar sanar esse problema. Vou levar ao conhecimento dele essas informações e ver se realmente cabe alguma mudança, porque existem muitos, agora não acredito que deve ser por falta de fiscalização, aparelhos em situações mal sinalizados que acabam prejudicando os deficientes visuais. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Nós, da Câmara, enfrentamos um processo de dificuldade, do ponto de vista da aprovação dos projetos. A intenção do legislador é procurar atender a comunidade, o munícipe, nós recebemos as demandas. Existe uma legislação ampla em todas as áreas que acabam barrando a sanção do projeto de lei. Isso dificulta e até quando há projetos de lei e



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 60
Processo nº 694/05
data: 30-05-07
Reg. 100.405

rod.:E16 fl.:3 taq.:DENISE
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Elaine Gonçalves Gavião

percebemos que é inconstitucional não iludimos as pessoas, porque fazer um projeto de lei, a pessoa está de boa fé, mas acaba desconhecendo, vai para o Plenário e é aprovado por acordo, só que dentro do projeto existem inúmeras observações até do Poder Executivo, pedindo o veto. Às vezes, a Câmara não observa e acaba sendo vetado na Prefeitura. Isso cria uma expectativa e acaba sendo uma perda de esforços e tempo. De qualquer forma, vamos na boa intenção.

Pergunto se há mais alguém que quer fazer uso da palavra. Não havendo mais ninguém, dou por encerrada a audiência pública do PL 612/05, do Vereador Adilson Amadeu. Seria interessante que o relator encaminhasse ao Poder Executivo uma consulta para reparar o projeto de lei e seguir a aprovação.

Agradeço a presença de todos, os Vereadores, representantes dos Vereadores, representantes das subprefeituras, associações, comunidade.

Estão encerrados os trabalhos.

Segue — juntado — nesta data documentos —
e papel de informação rubricado — sob folha —
n.º 63 A' 225
Em: 10/03/06.

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário de comissões

Reg. 101.204



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

Folha nº 61 do

Processo 694/05

Inamar A. de Sousa Jr.
REG. 101204

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE**

PRESIDENTE: DALTON SILVANO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 22 de agosto de 2007

OBSERVAÇÕES:

- Lista de participantes não fornecida
- Grafia(s) não confirmada(s)
- Orador não identificado
- Intervenção, expressão ou palavra ininteligível/inaudível
- Manifestação fora do microfone
- Tumulto
- Suspensão
- Exposição com audiovisual, podendo causar a indeterminação do texto
- Documento lido a ser encaixado pela Secretaria da Comissão

PLS - 22 AP
670/01
911/05
694/05
351/06
455/06
612/05

PLS - 12 AP

569/02

629/05

85/06

243/06

CAPELA DE SÃO SEBASTIÃO

480/06

PARQUE FIGUEIRI

Recebido na Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 31/08/07 às 17:00h

Inamar Alves de Sousa Júnior
Secretário de comissões
Reg. 101.204

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Bom dia a todos. São Paulo, 22 de agosto

de 2007, 10 horas. Hoje realizaremos Audiência Pública de diversos projetos de lei, devidamente convocadas e notificadas às pessoas interessadas, associações, comunidades e sociedade civil por meio de publicação em jornais e circulação na forma da legislação vigente.

A Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente vem procurando fazer a chamada limpeza dos projetos pendentes há algum tempo. Registramos a presença do nobre Vereador Donato. Passemos ao item 1º da pauta.

Há sobre a mesa requerimento de inversão, considerando com item 1º atual item 2 da pauta.

“Projeto de Lei 91/05, de autoria do nobre Vereador Donato, que altera os limites territoriais nos distritos de Campo Limpo e São Luiz”

Peço que a assessoria da Comissão que faça um relato do Projeto de Lei 91/05. Com a palavra a Sra. Vilma.

A SRA. VILMA - O Projeto de Lei 91/05, de autoria do nobre Vereador Donato, com a relatoria do nobre Vereador Domingos Dissei.

Passo a ler a justificativa do projeto de lei. “Altera os limites territoriais dos distritos Campo Limpo e São Luiz. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA. Art. 1º - Ficam alterados os limites territoriais dos distritos Campo Limpo e São Luis e, por consequência, o perímetro das Subprefeituras do Campo Limpo e M’Boi Mirim, ficando incorporado pela Subprefeitura do Campo Limpo o trecho da Estrada de Itapecerica compreendido entre a Estrada do Campo Limpo e a Avenida das Belezas, nos termos do anexo integrante a esta lei. Art. 2º - Em decorrência das alterações previstas no artigo anterior, ficam transferidas da Subprefeitura do M’Boi Mirim para a Subprefeitura do Campo Limpo a Unidade Básica de Saúde – UBS – Prof. Antonio Bernardo de Oliveira, localizada na Rua Tereza Maia Pinto, nº 11, Vila Prel, Cep 05780- 390 e a Escola de Ensino Fundamental – EMEF Prof. Luiz Tenório de



Brito, localizada na rua Baldomero Carqueja, nº 278, Vila Prel, Cep 05780-260.

Art. 3º - As Subprefeituras envolvidas adotarão medidas necessárias, no âmbito de suas respectivas competências, visando o integral cumprimento do disposto nesta Lei. Art. 4º - As Subprefeituras terão o prazo de 60 (sessenta) dias para viabilizar as alterações decorrentes desta lei. Art. 5º - As despesas decorrentes da implantação desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário. Art. 6º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário. Sala das Sessões, Às Comissões competentes.”

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Consulto ao autor do projeto se gostaria de se manifestar. (Pausa) Registro a presença do nobre Vereador Toninho Paiva.

O SR. TONINHO PAIVA - Sr. Presidente, pela ordem.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Nobre Vereador, dentro da sistemática dos trabalhos, a palavra está com o nobre Vereador Donato. É questão de ordem com relação ao andamento dos trabalhos?

O SR. TONINHO PAIVA - Sr. Presidente, justamente é sobre o projeto, como o nobre Vereador Donato irá fazer esclarecimento, gostaria de fazer uma pergunta que ficaria incluída para ele poder esclarecer.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Pois não vereador. Tem a palavra V.Exa.

O SR. TONINHO PAIVA - Nobre Vereador Donato, bom dia, parabéns pelo projeto, Realmente é necessário ter essa divisão. Gostaria de saber se V.Exa. tem conhecimento, se na discussão do plano diretor estratégico, se já está incluído para que possamos apreciar?

O SR. DONATO - Bom dia Sr. Presidente, Dalton Silvano, nobre Vereador Toninho Paiva, todos os presentes. Vou começar respondendo a pergunta do nobre Vereador Toninho Paiva. Já está incluído na proposta de revisão do Plano Diretor, e é uma reivindicação dos dois subprefeitos. Esse processo é uma pequena alteração na divisa dos distritos. Entendo que temos de ter muito cuidado nessas alterações, porque os distritos constituídos em 92, são uma base de dados efetiva para o planejamento da cidade. Mas nesse caso, há uma situação muito



particular. É um pequeno trecho como se viu ali, o biquinho do distrito do São Luiz, entrando no Campo Limpo e tem uma situação de fato, hoje, que a subprefeitura do Campo Limpo está na área da subprefeitura do M'Boi Mirim. A sede dela se encontra no Distrito do São Luiz. Você tem uma situação que de fato ela já pertence ao Campo Limpo, tanto que existe uma portaria entre as duas subprefeituras, transferiu a manutenção, tapa buraco, corte de mato, desse pequeno trecho da subprefeitura do M'Boi Mirim para o Campo Limpo. É um instrumento legal muito frágil uma portaria, portanto é necessário que se transforme em lei o espírito dessa portaria. Porque a origem desse problema diz respeito, quando os distritos foram criados em 92, nesse caso se adotou como a divisa desse trecho, o Córrego do "S" e a divisa real é a Estrada de Itapecerica da Serra. Mas isso nunca foi problema porque era uma subprefeitura só. A Subprefeitura do Campo Limpo, a antiga regional do Campo Limpo englobava Campo Limpo e M'Boi Mirim. Com a divisão e a criação da M'Boi Mirim, em 2003, um dos princípios da divisão da Subprefeitura, foi que não se retalhassem distritos, ou as subprefeituras eram compostas por distritos integralmente, não se alterando esses limites. Na época alertamos dessas necessidades, mas ficou claro de que naquele momento poderia ser um fator de instabilidade no processo de definição das subprefeituras mexer com os distritos. Portanto foi necessária a instalação das subprefeituras para que possamos apresentar esse projeto de lei restabelecendo o perímetro da subprefeitura do Campo Limpo e permitindo que a própria sede esteja no Campo Limpo, porque hoje está na M'Boi Mirim. É um projeto que tem o apoio da comunidade local, da Vila Prel e de um pedaço da Vila das Belezas, e tem o apoio dos dois subprefeitos: da M'Boi Mirim e o Subprefeito do Campo Limpo, porque na prática esse pedaço pertence ao Campo Limpo, do ponto de vista, inclusive, dos serviços da Prefeitura do Município de São Paulo. Existem dois equipamentos públicos uma escola e uma UBS, mas na medida em que a atual gestão desvinculou a área da saúde e da educação das subprefeituras isso já não é mais um empecilho, eles já continuam na mesma coordenadoria, não tem alteração nesse sentido. Então seria uma alteração pequena, um com apoio dos subprefeitos que inclusive incluíram na proposta de revisão do plano diretor regional. Hoje, inclusive no Campo



Limpo vai ter Audiência Pública às seis da tarde e espero que esse assunto seja tratado. Mas essa alteração está incluída no Plano Diretor.

O SR. DALTON SILVANO - Há mais algum orador que queira fazer uso da palavra? (Pausa) Não havendo, declaro encerra a segunda audiência pública do PL 91/05, agradecendo a presença do autor do projeto, nobre Vereador Donato.

Item seguinte. Projeto de lei 670/01, de autoria do nobre Vereador William Woo, que dispõe sobre a regulamentação da atividade flet residencial sua classificação na sub categorias de uso e ocupação e dá outras providências. Informando as pessoas que chegaram agora, que os PLs que serão tratados nas audiências públicas devidamente publicados nos jornais de grande circulação, primeiramente assessoria técnica da Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente fará uma exposição da matéria, posteriormente, seguindo a ordem, o autor do projeto de lei, fará a exposição e posteriormente passaremos a palavra ao plenário.

Consulto se há algum representante do nobre Vereador William Woo, autor do projeto. (Pausa) Como é de procedimento desta comissão só realizamos audiência pública com a presença do autor do projeto de lei, ou o seu representante. Está aqui a assessora indicada pelo Vereador William Woo, Cecília, representando o Vereador. Passaremos ao PL 670/01, pela liderança do PSDB.

A SRA. WILMA - O PL 670/01 é de autoria do Vereador William Woo e o relator da proposta de lei é o Vereador Domingos Dissei. O projeto de lei dispõe sobre a regulamentação da atividade flat residencial, sua classificação na subcategoria e uso e ocupação do solo.

O projeto tem como objetivo adequar o setor às mesmas regras da indústria hoteleira para evitar concorrência desleal. A Comissão de Constituição e Justiça deu parecer pela legalidade. O projeto tem como características: ele defina que a atividade flat residencial, o apart hotel, será classificada como S2-05, serviço de hospedagem no quadro número 7, anexa ao decreto 17.474, de 1981, quando suas unidades forem locados por um prazo inferior a 30 dias. Então, o que caracterizaria atividade de flat.

A atividade citada está classificada como R2-02, edificações agrupadas



verticalmente, ou ainda como R3-01, conjunto residencial quando a locação superar 30 dias. Quando o edifício destinado a flat residencial incluir outras atividades de uso misto, que não seja de uso exclusivo do condomínio, tais instalações deverão obter licença de funcionamento.

Algumas observações feitas pela assessoria. O PL cita uma legislação e classificação de subcategorias que não mais estão em vigor e depois da Lei 13.885/04, que institui os planos regionais de uso e ocupação do solo. No entanto, o artigo 153, dessa mesma lei, promoveu a equivalência entre as subcategorias residenciais, a extinta legislação R3-01 e R3-02 que passaram a agrupar-se sob a categoria de R2-E.

O decreto 45.817/05, que é posterior à lei dos planos regionais citada, classifica os usos não-residenciais e entre eles os flats e apart hotéis que são considerados usos não-residenciais do tipo 1, e estão incluídos no grupo de atividade e serviços de hospedagem ou moradia.

Continuando as observações da assessoria, entende-se então que atualmente não existe mais ambigüidade entre considerar atividade flat residencial como sendo de uso residencial ou não-residencial como acontecia na legislação anterior, já que as duas atividades, de acordo com a nova legislação, pertencem ao uso não-residencial do tipo 1.

Frente à legislação em vigor, o projeto de lei volta a criar uma série de ambigüidades. Deve-se definir o uso no momento da aprovação do projeto, ao dar entrada para aprovação, o empreendedor deve declarar se o projeto trata de atividade residencial ou não-residencial. Em função dessa informação são expedidas diretrizes relativas ao zoneamento e aos parâmetros de uso e ocupação do solo e de plano em consulta antes da mudança da legislação apontava para o grave fato de que o projeto poderia ser aprovado como residencial e beneficiar-se de coeficiente de aproveitamento de no máximo 2 que é o coeficiente de aproveitamento possível para uso residencial. A legislação atual manteve esse privilégio para os edifícios residenciais verticais do tipo R2-B, no qual se enquadrariam esses dois tipos de usos. Por hipótese, alguém poderia aprovar um imóvel como residencial e depois no momento do funcionamento adquirir o funcionamento para atividade de flat.



No projeto em análise a definição do tipo de flat residencial só se dará quando estiver operando e não na aprovação. No projeto de lei, em seus artigos 2º e 3º, a classificação dependerá do período de locação das unidades autônomas inferior ou superior a 30 dias.

Conclusão, a assessoria acredita que a legislação recentemente aprovada superou esse impasse que existia anteriormente e que motivou inclusive o projeto de lei que está em análise. Isso foi contemplado quando se agruparam as duas categorias de uso no uso não-residencial do tipo 1.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Feita a manifestação, a representante do Vereador William Woo dispensa manifestação por se sentir satisfeita com a exposição da comissão técnica. Pergunto se há mais alguém interessado em fazer comentários com relação ao PL 670/01? Não havendo, declaro encerrada a segunda audiência pública do PL 670/01, do Vereador William Woo.

Próximo projeto de lei, item 3, PL 694/05, do Vereador Cláudio Prado. Dispõe sobre a criação de bolsões industriais fechados no âmbito do município de São Paulo e dá outras providências. Pergunto se o representante do Vereador se encontra presente? Vou passar o projeto de lei para o fim da pauta e peço à assessoria que notifique o gabinete do Vereador para encaminhe um representante e ao final desta audiência pública possamos apreciar esse projeto de lei com a presença de um assessor, conforme deliberação desta Casa, há necessidade de haver a presença do Vereador ou de sua assessoria.

Passemos ao item 4 da pauta, PL 351/06, do Vereador Chico Macena. Cria a subprefeitura de Jaraguá no município de São Paulo e dá outras providências.

Pergunto se algum representante do Vereador Chico Macena se encontra presente. (Pausa) Peço à assessoria que inicie as considerações sobre o PL.

A SRA. VILMA- O projeto de lei 351/06, de autoria do Vereador Chico Macena, cria a subprefeitura do Jaraguá no mesmo limite territorial do atual Distrito do Jaraguá-Taipas. Confere à nova subprefeitura as mesmas atribuições e competências dentro dos seus limites territoriais daquelas fixadas na lei que criou as subprefeituras.



O autor justifica a proposta de lei visando à descentralização e racionalização da máquina administrativa, possibilitando um tratamento singular para a atividade sócio-econômica, aperfeiçoando os serviços prestados à população residente no distrito de Jaraguá-Taipas.

O mapa informa o limite dessa nova subprefeitura, que corresponde exatamente ao Distrito do Jaraguá.

Pelas observações feitas pela assessoria e levando em consideração o autor, a Subprefeitura de Pirituba está sobrecarregada, pois abrange uma área de 54.6 quilômetros quadrados, que inclui os distritos de Pirituba, São Domingos e Jaraguá. Uma população total de 390 mil 530 habitantes.

A proposta visa atender a população do Distrito de Jaraguá, que tem uma área de cerca de 26 quilômetros quadrados, e população de 167 mil habitantes. Esse distrito é maior em ambos os fatores do que o de Pirituba e São Domingos.

A criação da Subprefeitura do Jaraguá, com ações, serviços e coordenação próprias e área de atendimento a ser formada por desmembramento da subprefeitura do Jaraguá trará grandes vantagens a seus habitantes.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feita a exposição, passo a palavra ao representante do Vereador Chico Macena, Sr. Ronaldo.

O SR. RONALDO - Muito obrigado, Sr. Presidente.

Bom dia, Sras. e Srs. Vereadores. Eu só queria acrescentar, depois da competente exposição da assessoria dessa Comissão, que a proposta visa o melhor atendimento à região do Jaraguá, que faz parte da subprefeitura de Pirituba, valorizando a questão da descentralização, possibilitando melhores serviços para aquela população, uma vez que a organização desses serviços se dará, tanto do ponto de vista orçamentário quanto da instalação, da possibilidade desses serviços de modo descentralizado.

E por se tratar de uma região com características tão peculiares, merece uma gestão própria e individualizada.



Contamos com o bom acolhimento e aprovação desse projeto.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Mais alguém quer fazer uso da palavra em relação ao PL 351/06, do Vereador Chico Macena, que cria a subprefeitura do Jaraguá no município de São Paulo e dá outras providências.

Em não havendo, declaro encerrada a segunda audiência pública do PL 351/06, do Vereador Chico Macena.

Passo ao próximo PL, 455/06, do Executivo. Dispõe sobre enquadramento de áreas localizadas no território da subprefeitura de Vila Mariana para fins de aplicação da legislação de uso e ocupação do solo.

Passo a palavra para manifestação do projeto de lei para a assessoria técnica da Comissão Permanente.

A SRA. VILMA- O projeto de lei 455/06 é de autoria do Executivo e tem como relator o Vereador Juscelino Gadelha. O tema abordado é o plano diretor do Município de São Paulo.

Dispõe sobre o enquadramento de áreas localizadas no território da subprefeitura de Vila Mariana para fins da aplicação da legislação de uso e ocupação do solo.

Justificativa: a medida se constitui em um instrumento legal, que permitirá resolver a situação de impasse que envolve as áreas afetadas pela ausência de legislação própria em função de veto parcial apostado a esta edição da lei 13885, dos probos regionais.

A proposta foi aprovada pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística, CTLU e o Conselho Municipal de Política Urbana.

Característica da proposta de lei: ela enquadra, para fins de aplicação da legislação de uso e ocupação do solo áreas localizadas no território da subprefeitura de Vila Mariana, que atualmente tem zoneamento em decorrência de um veto apostado pela Prefeita da época aos artigos do Plano Diretor Regional.

Define duas zonas de uso. Seria uma zona exclusivamente residencial de baixa densidade, no trecho denominado Jardim Helen, e uma zona mista de alta densidade, ZM3A,

no trecho da Vila Uberabinha-Indianópolis.

Complementa o PL o quadro características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação de lotes e mapa quatro, uso e ocupação dos solos.

O PL se faz acompanhar da aprovação da Câmara Técnica da Legislação Urbanística, CTLU, da minuta do projeto de lei em 14 de julho de 2005 e de um extrato da 7ª reunião ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana, publicado no DOC de 23.12.05, na qual a minuta do PL foi aprovada.

Observações sobre o PL. A área de que trata o PL teve veto apostado à Lei 13.885, atingindo três zonas de uso: A ZM3A02, zona mista de alta densidade na Vila Uberabinha; a ZM3A03, zona mista de alta densidade em Indianópolis, Vila Helena, e a ZCPA/02, zona de centralidade polar de média densidade na Vila Uberabinha, situada na Vila Uberabinha. O PL não restaura as zonas de uso vetadas, ele cria duas novas: A ZM3A14, que engloba a ZCPA02 e a ZM3A02 e ZM3A03 vetadas. Trata-se de uma zona mista de alta densidade que manteve as mesmas características de uso e ocupação definidas para a antiga ZM3A. A ZER107, que é a segunda zona criada, restaura o zoneamento de 1973 para três quadras incluídas no perímetro da Operação Urbana Faria Lima. Com essa proposta o Executivo procura solucionar um problema gerado pelo veto da Prefeita a essa área, isto porque a área em questão está sem zoneamento desde 2004 e, em decorrência, nenhum outro empreendimento pode ser aprovado naquela região.

Nas zonas criadas por esse projeto de lei os parâmetros são: ZM3A14, coeficiente básico 1, coeficiente máximo 2, gabarito sem limites, uso misto. No caso de empreendimento nessa zona e na área de Operação Urbana Faria Lima podem ocorrer as mesmas alterações que ocorreriam nas zonas da lei aprovada, ou seja, só pode haver alteração do coeficiente máximo. A ZER0107 tem coeficiente básico igual a um, coeficiente máximo igual a um, gabarito de 10m, uso exclusivamente residencial. No caso das formas definidas no projeto de lei, como ZER107, o empreendimento inserido também na área de Operação Urbana pode requerer diversas alterações: aumento de coeficiente máximo de um para quatro, mudança de uso



exclusivamente residencial para misto, aumento de gabarito e do máximo de 10m para edificação sem limites de altura. Para todas as situações incide outorga onerosa, que é calculada tendo como base o zoneamento aprovado.

Em conclusão, o PL restaura as condições que existiam nas quadras de uso exclusivamente residencial, antiga Z1-18, e no projeto da lei ZER107, garantindo vantagens para a Operação Urbana Faria Lima, que poderá obter maiores recursos por meio de outorga onerosa. Nas demais quadras o PL não altera os parâmetros estabelecidos pelo Plano Regional da Vila Mariana.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feita a manifestação, pergunto se há algum representante do Executivo que queira fazer a manifestação.

Pela ordem, Vereador Aurélio Nomura para manifestação sobre o PL 455/06, do Executivo.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Depois da tragédia que aconteceu no Aeroporto de Congonhas, o 4º Comando Aéreo baixou uma portaria dizendo que em São Paulo há mais de 200 interferências em relação às construções pré-existentes, principalmente nessa região. Eu gostaria até de citar, porque são dados interessantes. Eu moro na Rua Miruna, por exemplo, e lá existem cinco prédios. O meu não foi atingido, mas os três outros foram atingidos. O prédio do Banespa, aqui no Centro da Cidade, também está na zona de obstáculo; o prédio aqui do Banco do Brasil também. Enfim, inúmeros prédios constam da vasta lista do 4º Comando. E ela faz, depois, a obrigatoriedade do rebaixamento para se adequar ao gabarito da Aeronáutica. Então, acho que seria de bom tom, já que está em voga a discussão do Aeroporto de Congonhas, que esse projeto de lei fosse remetido ao 4º Comar para análise. Seis anos atrás eu era presidente da Comissão de Política Urbana e todo projeto de zoneamento que afetasse o entorno do Aeroporto de Congonhas eu tinha costume de mandar para o 4º Comar. Naquela época nunca recebi qualquer tipo de manifestação. Mas para preservar eventuais direitos das pessoas que poderão construir e, posteriormente, o 4º Comando Aéreo alegar que está em área em que a pessoa terá de rebaixar, gostaria de requerer que esse projeto de lei seja



encaminhado ao 4º Comar para manifestação urgente.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - O requerimento será registrado, será encaminhado ao relator do projeto de lei, o Vereador Juscelino Gadelha. (Pausa) Nome, por favor, para que fique consignado nas Notas Taquigráficas.

O SR. AUGUSTO TURRO - Bom dia. Meu nome é Augusto Turro, sou advogado, moro naquela região e tenho interesse na aprovação desse PL. O Vereador disse que morava na região do Aeroporto e, em virtude disso, acha interessante mandar para o 4º Comar para apreciação. O senhor disse que mora na Miruna. Deve ser lá em cima, mais próximo do Aeroporto.

Entre essa região de interesse desse PL até o Aeroporto, há uma distância grande e há muitos prédios entre essa área e o Aeroporto. Existem prédios altos, baixos, de todas as alturas. Quando saiu a notícia que o IV Comar ia apreciar essas novas construções, inicialmente eles deram a informação de que existiam mais de 600 prédios que estariam fora de gabarito.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Acredito que existem, porque, na realidade o meu prédio deveria estar dentro dessa relação. Porque o avião passa em cima do meu prédio.

O SR. AUGUSTO TURRO - Depois houve uma manifestação, do próprio Comar informando, que me parece que são seis prédios,

O SR. AURÉLIO NOMURA - Enquanto não for alterada a portaria de 5 de julho de 2007 todos esses imóveis serão obrigados a rebaixar.

O SR. AUGUSTO TURRO - Qual é a área de circunferência do Aeroporto?

O SR. AURÉLIO NOMURA - Na realidade foi feito um estudo pelo IV Comar, se o senhor quiser posso lhe oferecer uma cópia...

O SR. AUGUSTO TURRO Gostaria de ter.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Que faz a relação de alguns prédios, quer dizer, não só essa portaria, mas tem mais uma outra, onde faz a obrigatoriedade de rebaixamento.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Apenas para esclarecimento A audiência



pública, na forma regimental ela tem por objetivo - como o próprio nome diz - ouvir toda sociedade, as pessoas interessadas, autor do projeto de lei e posteriormente todas as matérias aqui colocadas e debatidas serão apreciadas pelo relator do projeto de lei. O vereador fez um requerimento, obviamente, audiência pública tem caráter deliberativo, é uma indicação, uma sugestão ao relator que irá apreciar a matéria e tomar as medidas cabíveis que julgar necessárias, inclusive do requerimento do nobre Vereador. Apenas para esclarecer que não vamos deliberar a matéria, mas é sempre importante essa manifestação.

O SR. AUGUSTO TURRO - Imaginei que não fosse dessa forma, mas acho que minha manifestação é interessante. Gostaria, então que o nobre Vereador Nomura, fornecesse esse estudo.

O SR. DOMINGOS DISSEI - Sr. Presidente, esse PL que chamam de "buraco negro" ficou sem zoneamento. O senhor tem razão. O governo enviou esse projeto, porque a partir do dia 2 de outubro, chega o Plano Diretor, e não sei se vamos votar antes. O Governo está solicitando que fizéssemos essa votação, que alguns artigos foram vetados. Estava até trocando idéia com a assessoria da Comissão de Política Urbana, ai lembrei dessa parte, perto do Jardim Lusitânia ficou sem zoneamento, realmente. Não aprova nada. E mesmo uma pessoa numa transação de venda ou compra. Fica uma situação difícil. Acho que a votação desse projeto deva ser acelerada para podermos enquadrar. São tantos mapas, tantas flores que alguma coisa acabou ficando. Será votado. Mas é uma injustiça para quem tem propriedade naquela região, realmente é. Mas se não for agora, até o final de ano será votado. No próprio site da Prefeitura, na Secretaria de Planejamento já consta como zoneamento certo. Quando a Prefeita vetou houve esse erro. É um erro que existia no Plano Diretor, como existe em outros, como das garagens. Mas está sendo corrigido agora.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Com a palavra o Sr. Eduardo Merge.

O SR. EDUARDO MERGE - Bom dia a todos. Na primeira audiência desse PL eu já me manifestei. Coloquei que nesse local, se observamos bem, aqui está o prédio que está sendo condenado. Se vocês observarem melhor, vão ver que a prolongação da pista do Aeroporto.



Agora, não sei que linha a seguir. afinal. Ou fazemos um zoneamento para a cidade ou para as pessoas. Creio que pegar e adensar. Vamos adensar Indianópolis. Vai para Curitiba na Avenida 7 de Setembro, elogio tanto o Jaime Lerner, ele não adensa em fundo de vale. Vai na 7 de Setembro, todos os prédios estão, nós temos um potencial como a Avenida Indianópolis, que poderia muito bem ser ali uma nova Berrini, ou seja, ser uma Berrini, um centro comercial, quer dizer, uns bairros ficam totalmente pagando impostos para uma manutenção constante de remendos, de buracos e de repente a gente vê explodir uma cidade e não tem infra-estrutura. Como que nós vamos pensar em mais adensamento? A fábrica, da Lacta, que também está próxima dessa região, já tem três, quatro, cinco prédios já esperando, só que a Ibirapuera já não anda, os pólos geradores de tráfego, da Comissão de Transporte. Tem que cruzar a Comissão de Transportes com a Comissão de Política Urbana, Sr. Presidente. Eu acho que está havendo uma avaliação unilateral dos processos. Inclusive, com é apresentada a lei inicialmente, a gente não tinha esse delimitar. Se a gente pegar e for realmente, como ontem à noite, eu peguei e fui rua por rua delimitando, a gente vai ver, por exemplo, que onde está colocado como zona um aqui, já está cheio de prédio, já teve até propaganda, gente com bandeirinha na frente vendendo e nós estamos aqui discutindo para transformar em Z1?

Então nessa linha de raciocínio eu acho que não temos um mandante na cidade. Eu venho falar isso aqui porque, por enquanto, meu patrão é a cidade. Eu prefiro passar fome do que me vender para fazer esta cidade.

Eu sou engenheiro, sou arquiteto, não posso contrariar o urbanismo e a questão imobiliária, a cidade progride, mas olha a infra-estrutura. Nós vemos castelos, olhamos para a rua e as calçadas de uma mesma Berrini, não precisa, na Berrini mesmo você não consegue andar na calçada, os pavimentos todos remendados, o Bairro de Mirandópolis não devia chamar Mirandópolis, devia chamar Remendópolis, e é a gente que paga isso, um buraco consertado, uma laje colocada, o asfalto vibrando, toda sinalização trepidando, sinais que não funcionam por causa de trepidação, braço de farol que vir e tem acidente de carro com ônibus, bebê voa pela janela, os carros com vidros fumês e você não sabe nem quem está dirigindo,



você está de bicicleta, de repente passa um filho daquilo do lado, com o vidro escuro e você nem sabe quem é que estava lá dentro. Estão escurecendo todos os vidros dos carros e transformando isso aqui num morticídio e vem falar de morte em aeroporto, a morte está aqui do lado, nos bairros que vocês cercaram.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Pergunto se mais alguém está querendo falar sobre a matéria?

Tem a palavra o Vereador Domingos Dissei.

O SR. DOMINGOS DISSEI - O que nós estamos fazendo aqui, a cidade está aí construída, toda aí, nós estamos definindo neste projeto de lei um local que ficou sem zoneamento, ficou um lugar no Plano Diretor sem zoneamento. Então está sendo corrigido, o Executivo, o Prefeito mandou: "Olha, vem aqui, vocês têm que colocar o zoneamento porque é uma injustiça". Não pode ficar nenhum lugar da cidade sem zoneamento, ou mudou de uso ou não mudou, mas nós temos que definir o zoneamento. O Prefeito está mandando o zoneamento e olha que ele tem posto ordem na cidade. Aquele camarada foi lá, ele fechou a boate e hoje eu li de novo lá, o camarada funcionando, não tinha o alvará de funcionamento, de novo foi cassado e fechou a boate, a boate daquele camarada. Está no processo de ação demolitória, quer dizer, para por ordem na cidade, para a gente por ordem na cidade.

Agora, o momento certo é agora que vem a revisão do Plano Diretor. Os Vereadores fazem o quê? Existe lá o Prefeito, a Secretaria do Planejamento e não podemos achar que é loucura da Secretaria do Planejamento, é lógico que coisas pontuais podem ser definidas, mas os técnicos da Secretaria do Planejamento são pessoas que estão lá há 20 anos, não é pessoal de governo entrou lá, está o PT e quer de um jeito, depois vem o PSDB e quer de outro o DEM quer de outro. Não. São pessoas que estão lá e que entendem. A gente vê que quando eles fazem a explicação é técnica, não é política. Não existe essa interferência, ninguém é maluco de fazer isso.

Então o que estamos discutindo neste projeto, sem polêmica, é qual é o escopo?



Esse projeto é de um lugar que não tem zoneamento, ficou sem zoneamento porque na hora que nós, Vereadores, votamos o Plano Diretor ele ficou sem zoneamento e no próprio Plano Diretor se prevê uma revisão, é a revisão do Plano. O que é a revisão? Não é nenhuma mudança substancial, são pequenas alterações. Por exemplo, aí vem esse lugar, ficou sem zoneamento? Os Vereadores vão corrigir e vão deixar o zoneamento. Aproveitamentos. Não vão ser mexidos. Vão ser mexidos em quê? Em alguns aspectos como pólos geradores de tráfego, que realmente causa um pouco de polêmica e vai ser mexido. É esse tipo de coisa que vai ser feito agora. Também tem as audiências públicas nas subprefeituras, que estão sendo realizadas, e depois as audiências públicas que vão ser definidas pelo Presidente da Comissão de Política Urbana, em cada região ele vai fazer uma audiência pública, quer dizer, é o melhor momento para a participação de todos. Já estão sendo feitas pelas subprefeituras. Depois o próprio Presidente de Comissão de Política Urbana vai decidir as outras audiências. É um segundo momento, segunda oportunidade para nos manifestarmos.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Um momento, estou agindo da forma mais democrática, estou passando a palavra, mas se for ficar fazendo ping-pong, a nossa pauta está longa, tem vários projetos de lei para serem debatidos. A manifestação já está registrada. Eu, particularmente, teria muito o que falar. A cidade de São Paulo cresce de forma exacerbada, há conflito de interesses, qualquer decisão que tomarem do Executivo, do Legislativo, não vai contentar a sociedade toda. A questão de harmonizar os interesses é muito complicada. Esse projeto de lei é de 2006, esta Presidência tem feito um esforço grande para resgatar e fazer audiências públicas de projetos de lei de 2001, 2002, 2003. Quer dizer, é inaceitável, porque se deliberássemos os projetos de lei no momento certo, não teríamos tantos problemas.

É difícil, peço paciência, Vereador Domingos Dissei. Atender todos os interesses da sociedade é difícil, tanto da parte que quer construir, da parte que quer comprar o imóvel, da parte que quer tombar o bairro, da parte que quer escolher o seu zoneamento. É muito complicado e certamente, no final, haverá um descontentamento médio, aquele que ficar menos descontente.



Estamos discutindo o PL 455/06.

O SR. TONINHO PAIVA – Sr. Presidente, entendo a sua colocação correta de uma pauta extensa, porém, gostaria de fazer uma observação a V.Exa., aos demais membros desta Comissão e aos presentes que se V.Exa. observar essa matéria será totalmente rediscutida em audiência pública do plano diretor. Acho que estamos antecipando a discussão da matéria das audiências públicas. A própria pauta de hoje temos só matéria do plano diretor. Cabe a V.Exa. e à Comissão de Política Urbana fazer as audiências públicas, porque é especificamente do plano diretor.

Eu concordo, foi convocada audiência pública. V.Exa., como sempre, é cumpridor do regimento interno desta Casa e está procedendo dessa maneira, mas é especificamente de plano diretor.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Sem dúvida, só coloquei para abrir espaço para que mais pessoas falem. Todo mundo terá direito de falar, vamos evitar a réplica, a tréplica, mas a palavra está aberta. Nobre Vereador Toninho Paiva, estou dizendo que estou cumprindo a nossa missão, é da comissão. E na hora da votação tem que analisar antes de colocar em pauta. Eu concordo plenamente com V.Exa.

Eu pergunto se mais alguém quer fazer uso da palavra do PL 455/06. O Eduardo Merje é um assíduo freqüentador de audiências públicas, mas vou pedir que se tiver de falar, que faça de uma vez.

O SR. EDUARDO MERJE – Só vou seguir a sua linha de raciocínio com relação a essa revisão do plano diretor, do zoneamento, concordando com o Vereador Toninho Paiva com relação a essa discussão que vai ser feita no plano diretor. Mas veio a questão, essa área em branco, que está colocada como zona 1-07, essa área está adensada com prédios. Vamos fazer um plano diretor real ou irreal. Na realidade, essas áreas, a maioria delas, desse branquinho, são praças que têm nome inclusive. Fizeram prédios e agora querem regularizar. Vamos enfrentar de frente as coisas. Um bico do Ibirapuera vão esquecer no plano diretor? O zoneamento dele? É admissível isso?



O SR. DOMINGOS DISSEI- Não esqueceu.

O SR. EDUARDO MERJE – É o que foi colocado.

- Tumulto.

O SR. DOMINGOS DISSEI- Não esqueceu, não esqueceu no plano diretor. Ora, vem falar que esqueceu. Estou falando que foi um veto da Prefeita, acarretou pelo veto e você vem falar que esqueceu. Esqueceu nada. Ninguém esqueceu do plano. Foi um veto da Prefeita e no final ficou sem zoneamento. É isso. Eu falei bem claro. Não é isso. Eu volto a falar, foi um veto da Prefeita, a Prefeita vetou e acarretou de ficar sem zoneamento esse lugar. Agora é injusto ficar um lugar sem zoneamento. E a Câmara Municipal tem de votar, é uma obrigação nossa. Então, o Vereador tem razão, está fazendo, está tocando para frente. A nossa comissão está decidindo que tem de ir para frente e depois vai para outra comissão. A nossa comissão é de mérito, aí sim, são 55 vereadores.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Só vou pedir... não vou ceder mais a palavra, não vou ceder. Está bom. É bom o debate, estava muito calmo, eu não gosto das coisas muito calmas, mas se prestarem atenção, a assessoria técnica, nobre Vereador Domingos Disseí, Eduardo, demais presentes, já mencionou que foi um veto da Prefeita que acabou criando um buraco. Não vou falar um buraco negro, criou um espaço negro, ou seja, sem zoneamento, o que se pretende corrigir agora. Essa é a matéria.

De qualquer forma, isso está ficando bom, porque o debate está aquecido.

- Comentários fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Eduardo, você já falou o suficiente, nós já entendemos. Peço até desculpas. Se ninguém mais quiser fazer uso da palavra, para mim essa matéria estará esgotada e declaro encerrada a audiência pública do PL 455/06.

Ainda teremos o plenário, será debatida lá, haverá outras discussões. Terá que se acoplar à matéria do Plano Diretor. Isso aqui é para que cumpramos... para que não fique parado esse projeto de lei. Amanhã, se volta alguma coisa, ainda fica com essa pendência.

Essa é a idéia de nós fazermos esse debate.

Mas já está bem clara sua posição, Eduardo, assim como a do Vereador e da assessoria técnica e, particularmente, a nossa.

O próximo projeto de lei é o 612/05, do Vereador Adilson Amadeu.

Estabelece normas para implantação de degrau ou piso diferenciado em todos os telefones públicos existentes na cidade de São Paulo e dá outras providências.

Está presente a Sra. Silvana Bezerra Silva, representante do Vereador Adilson Amadeu.

Peço à assessoria técnica a manifestação e exposição do PL.

A SRA. VILMA - É o projeto 612/05, do Vereador Adilson Amadeu, que estabelece normas para implantação de degrau ou piso diferenciado em todos os telefones públicos existentes na cidade de São Paulo. O relator é o Vereador Chico Macena.

Segundo a justificativa do autor, o PL (Lê)



O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feita a manifestação da assessoria técnica, pergunto à representante do nobre Vereador Adilson Amadeu, Sra. Suzana, se deseja fazer uso da palavra. (Pausa)

Sra. Suzana Bezerra está satisfeita com a explanação e posicionamento da assessoria técnica. Pergunto ao Plenário se alguém deseja fazer uso da palavra com relação ao PL 612/05?

Quem for utilizar a palavra, por favor, ocupe a tribuna, diga o nome e se representa alguma entidade.

O SR. CARLOS - Nós somos cadeirantes.

(NÃO IDENTIFICADO) - Os cadeirantes têm uma outra legislação de como deve ser colocado. Então, os telefones são mais baixos. Isso aí é para deficiente visual, colocar sob os orelhões, o Vereador pede aqui ou um degrau, ou um piso tátil. Para os cadeirantes o telefone já está numa situação melhor.

O SR. EDUARDO BRITO - Bom dia. Uma rápida manifestação na qualidade de cidadão que usa muito telefone público e orelhão. De nada adianta ter os recursos para acessibilidade se os orelhões não funcionam. O índice de orelhão, de telefone público, que não funciona na cidade, sem brincadeira, é enorme, é de irritar você parar num orelhão e não funcionar, ir a outro e não funcionar. Você tem dez etapas para passar até que consiga fazer uma ligação, ou porque o teclado não funciona, ou o cartão não entra, ou ele está estourado, quer dizer, é fundamental isso aqui, mas que fique registrado que os orelhões e os telefones públicos têm que funcionar, porque eu tenho celular, mas gosto de parar num orelhão e fazer uma chamada bem mais barata.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feita a manifestação, pergunto se mais alguém quer fazer uso da palavra? PL 612/05. Em não havendo, declaro encerrada a segunda audiência pública do PL 612/05.

Retornando ao item da pauta que foi adiado, item 3, PL 694/05, do Vereador Claudio Prado, que se encontra devidamente com seu representante, Sr. Leandro Nunes. Peço

para a Assessoria fazer a manifestação técnica sobre o PL 694/05.

A SRA. SECRETÁRIA - Projeto de lei 694/05, de autoria do Vereador Claudio Prado, tem como relator o Vereador Aurélio Nomura. Ele dispõe sobre a criação de bolsões industriais fechados no âmbito do município de São Paulo.

- É lido o seguinte (Justificativa do PL 694/05)



O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feita a consideração, pergunto ao assessor do Vereador Cláudio Prado, Leandro Nunes, se deseja fazer uso da palavra. (Pausa) Pergunto ao plenário se alguém deseja fazer uso da palavra com relação a esse projeto de lei. (Pausa) Não havendo, declaro encerrada a segunda audiência pública do PL 694/05, do Vereador Cláudio Prado.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Pela ordem, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Pela ordem.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Na qualidade de relator eu fiz algumas indagações ao Executivo, não sei se já retornaram as informações.

- Intervenção ininteligível.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Não. Então, okay.

(NÃO IDENTIFICADA) - Apenas consignar que a assessoria do Vereador autor se propôs a se juntar à assessoria da Comissão para elaborar um substitutivo.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Não, não. Eu gostaria de uma manifestação oficial da Prefeitura. Existem pontos extremamente polêmicos. Como estamos falando em fechamento, já é um assunto extremamente polêmico. Quando falamos em restrição de acesso, a própria Constituição já não permite. Então eu gostaria que essas indagações fossem formuladas para o Executivo.

(NÃO IDENTIFICADA) - Sim.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Okay. Feita a consideração, encerrada a segunda audiência pública do PL 694/05.

Passemos agora para a primeira audiência pública de vários projetos de lei. O primeiro item da pauta é o PL 564... Item 7 da pauta, primeira audiência pública, PL 564/02, do Vereador Eliseu Gabriel, dispõe sobre a obrigatoriedade da reserva de área destinada à prática de atividades sociais, esportivas e culturais nos empreendimentos habitacionais de interesse social e dá outras providências. Presente, Manoel Carneiro. Peço à assessoria técnica que faça a sua exposição.



(NÃO IDENTIFICADA) - O Projeto de Lei 564/02 dispõe sobre a obrigatoriedade de reserva de área para a prática de atividades sociais, esportivas e culturais nos empreendimentos habitacionais de interesse social. Segundo seu autor, o objetivo é assegurar um acesso à prática de esporte a toda a comunidade, porque ele considera o esporte um canal de socialização e de integração do Homem com o seu meio e entende que essa prática ajuda a coibir a violência e as várias formas de desrespeito ao próximo e que contribui para a erradicação da criminalidade nos centros urbanos. A Comissão de Constituição e Justiça se manifestou pela legalidade e constitucionalidade do projeto, considerando que a matéria é de interesse local e até faz um comentário de que a regulamentação (ininteligível) tradicional tratava apenas de limitações de segurança, higiene e estética na Cidade e nas habitações, mas que modernamente, na concepção atual do urbanismo, se considera tudo que possa melhorar a qualidade da vida urbana. A principal característica do projeto de lei é que ele define habitação de interesse social como aquelas agrupadas verticalmente, que são multifamiliares, produzidas pelo poder público ou pela iniciativa privada e com área máxima de 60m² por unidade habitacional. O projeto obriga que empreendimentos que produzam habitação de interesse social reservem área livre para essas atividades esportivas, culturais e sociais numa proporção de 4% de área das unidades habitacionais edificadas, sendo um mínimo de 420m², que equivalem a uma quadra poliesportiva oficial com 28mx15m. Exige ainda que seja obedecida a porcentagem legal para área permeável no lote edificado e, se essa quadra não for pavimentada, pode ser considerada como essa porcentagem. Além disso, o projeto permite que o poder público autorize as habitações de interesse social existentes que estão abrangidas pelo projeto a implantar esses equipamentos numa área constituída pela integração de lotes limítrofes, mesmo que esses lotes limítrofes sejam de propriedade distinta daquela do empreendedor, desde que na solicitação do projeto haja um projeto da implantação e anuência da maioria dos condôminos. E estabelece prazo de 60 dias, após a publicação, para regulamentação da lei pelo Executivo.

Primeiro ponto que a assessoria levanta é a questão do conceito de habitação de



interesse social. A ótica adotada pelo PL é diferente da legislação vigente. A legislação municipal se baseia no decreto 44667, de 2004, que disciplina a produção de edificações de interesse social e reserva obrigatória de área para equipamentos sociais, com base no Estatuto da Cidade, lei federal 10.257/01.

A legislação municipal usa os conceitos de ZEIs e ex-ZEIs. ZEIs são zonas especiais de interesse social. São porções do território delimitadas por lei, que estão destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, fundiária e também à produção de habitação de interesse social para a área de mercado popular.

Isso inclui recuperação de imóveis degradados, provisão de equipamentos sociais e culturais, provisão de espaços públicos de serviços, de comércio, de caráter local e abrange favelas, cortiços, habitações coletivas precárias e uma série de outras habitações consideradas precárias no município.

Empreendimentos em ZEIs são obrigados a destinar parte da sua área construída, computável para habitação de interesse social, ou seja, se um imóvel está localizado numa ZEI e pretende aprovar nova edificação ou reforma em lotes com área maior de 250 metros quadrados ou com mais de 500 metros quadrados, conforme o tipo de ZEI em que está enquadrado, será exigido que uma porcentagem da sua área construída, computável seja destinada para habitação de interesse social, 50% ou 70%, conforme o tipo de ZEI.

A legislação adota também o conceito de empreendimento habitacional de interesse social. Então, uma edificação ou um conjunto de edificações destinadas total ou parcialmente à habitação de interesse social é considerado um empreendimento habitacional de interesse social. Pode ter os complementares ou não. Isso está regulamentado no Plano Diretor Estratégico e também nesse decreto que continua em vigor.

É importante esclarecer esse conceito de habitação de interesse social na legislação vigente. Habitação de interesse social é aquela destinada a famílias com rendas menor ou igual a seis salários-mínimos. Ela é de promoção pública ou conveniada com o poder público. Está regulamentada no capítulo IV do Decreto. E o comércio dessa unidade deve



prever condições para o pagamento, acessíveis a essa faixa de renda ou então ela deve ser destinada ao arrendamento no regime de locação social.

E define o conceito de habitação de mercado popular, que é aquela destinada a famílias com renda menor ou inferior a 16 salários-mínimos. Essa é de promoção privada. O comércio dessas unidades também deve prever condições de pagamento acessíveis a essa faixa.

O primeiro ponto que levantamos é que o conceito que o projeto de lei usa para habitação de interesse social é diferente desse da legislação vigente. Por isso, fizemos esse detalhamento do conceito de habitação de interesse social vigente.

Outro ponto é que o projeto usa terminologias habitações agrupadas verticalmente. Vamos ver na legislação como essas habitações agrupadas verticalmente são regulamentadas. A produção de HIF é feita em algumas modalidades, segundo a lei vigente. Pode ser reabilitação de edificações existentes, com ou sem mudança de uso para fins de HIF; habitação unifamiliar, uma unidade por lote, no máximo de três andares e 9 metros de altura e habitação multifamiliar, quando tem duas ou mais unidades. Neste caso, ela tem área máxima do lote de 15 mil metros quadrados, número máximo de 300 unidades habitacionais. Essas são as que nos interessam.

Uma habitação multifamiliar a lei vigente regulamenta os padrões construtivos para o conjunto horizontal e o vertical, e são dessas de que trata o projeto de lei. Para o conjunto vertical, ela é definida como uma ou mais edificações verticais, com ou sem acesso comum à via de circulação. E a legislação estabelece padrões construtivos, até mesmo para a unidade de habitação de interesse social.

Numa edificação de conjunto vertical a área útil máxima tem de ser 50 metros quadrados, e a área útil mínima tem de ser 25 metros quadrados.

Outro ponto que queremos levantar com relação ao regulamentado pelo projeto de lei é a reserva de área na legislação vigente. A legislação exige a reserva de área livre para uso comum do condomínio. No conjunto vertical exige para uso comunitário uma área coberta,



equivalente a 50 centímetros quadrados por unidade habitacional, e o mínimo de 20 metros quadrados. E para lazer descoberto permite desde que o formato permite a inserção de um círculo com raio de 3 metros. E a área tem de ser equivalente a 10% da área total do lote, se as edificações forem até 5 andares, ou a 20% da área total do lote, se as edificações forem com mais de 5 andares.

Todo esse levantamento e detalhamento da legislação vigente para considerarmos o projeto de lei a área máxima do lote da habitação multifamiliar 15mil m². Se fizermos uma simulação em cima desses 15 mil m² com o que o projeto de lei pretende, aquilo que a lei atual exige para lazer descoberto, a Lei já supera o pretendido pelo PL. Vai dar uma área útil máxima de 50m², o máximo de 300 unidades habitacional, uma área de 600 m² a lei vigente superara o pretendido pelo PL. Então o PL já está atendido pela lei vigente. E com relação ao fato de poder ser subdividido em mais de um perímetro, não atende o PL, o fato de que cada formato de cada parcela, deve apenas permitir a inscrição de um círculo com raio de 3 metros. O PL inova ao pedir que a área mínima destinada para lazer seja com as dimensões de uma quadra. As conclusões da assessoria, diante dessa divergência de critérios para o conceito de HIS, se torna complexa a aplicação do projeto. Seria interessante elaborar um substitutivo visando essa congruência dos dois conceitos e seria prudente, previamente consultar o Executivo, para tratar da operacionalização do projeto e também para considerar eventuais estudos que estejam sendo feitos na revisão dessa lei após a aprovação dos planos regionais estratégicos.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feita essa manifestação, consulto ao Sr. Manuel Cavaleiros, se gostaria de manifestar? Ficam as sugestões e recomendações da Assessoria Técnica par que o relator possa apreciar. (Pausa)

Tem a palavra o Sr. Manuel, representante do nobre Vereador Eliseu Gabriel.

O SR. MANUEL - Quero dizer que esse projeto foi elaborado no sentido de solucionar uma série de problemas ocorridos nos conjuntos habitacionais já implantados e os que vem a ser implantados, embora a legislação federal, estadual e municipal tem uma série



de indicações de áreas que devem ficar livres, não está claro que elas devem usadas para esse fins, culturais, esportivos, etc...O que pretendemos é que uma parte dessas áreas obrigatoriamente nos futuros projetos sejam destinadas a essas atividades. Entendi claramente as posições da Assessoria Técnica, acho que podemos fazer um substitutivo compatibilizando essa indicação da lei com as exigências existentes federais e estaduais. Comprometo-me, podemos fazer isso conjuntamente com a assessoria técnica para fazer um substitutivo que atenda as duas necessidades. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Com a palavra o Sr. Eduardo Merge, para falar do PL 564/02.

O SR. EDUARDO MERGE - Dessa vez venho elogiar o projeto pelo seu conceito, independente dos conflitos que podem estar havendo entre Zeis e HIS, mas gostaria de lembrar que existe um outro subsídio que pode ser dado a esse PL, que está sendo discutido na atualidade, nesse momento, no Congresso em relação a diretrizes de políticas de mobilidades urbana, que é uma coisa que São Paulo precisa e muito. Ao fomentarmos dentro das HISs parques, esse lazer tão necessário, ele vai exigir uma articulação externa, não apenas do limitrofe dessa HIS, mas no caso, um pouco mais ampliado, então acho que é uma forma de tornar a cidade, a convivência, as pessoas tornarem a utilizar a cidade de uma forma sustentável que é o que se fala nas leis ambientais porém na prática pouco observamos.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Com a palavra Eduardo Fiora, do Jornal da Gente.

O SR. EDUARDO FIORA - Bom dia a todos. O Jornal da Gente circula na Vila Leopoldina, e lá há uma área de ZEIS e há necessidade dessa área abrigar de fato as habitações ou de interesse social, interesse popular. No entanto fomos surpreendidos na Audiência Pública do Plano Diretor estratégico que abrangeu a zona Oeste, como uma exposição do Secretário Manuelito, onde ele apontava modificações no caráter das Zeis. Há necessidade que esta Casa acompanhe o que o Executivo propõe, porque há uma descaracterização pelo pouco tempo de exposição. Exposição superficial que ocorreu numa

audiência pública, lamentavelmente, mas parece que estão tentando descaracterizar o conceito de Zeis. Uma vez descaracterizado ou mudado esse conceito tem impactos diretos na apresentação desse projeto. Gostaria de saber se alguém da Mesa sabe o que o Executivo anda planejando em termos de Zeis, porque para nós não ficou claro.

O tempo de exposição foi muito curto, foi passado um PowerPoint, mas não ficou claro para ninguém. E, na Vila Leopoldina – eu gostaria que ficasse registrado aqui, sei que está sendo gravado -, incorporadoras... Cito o nome da incorporadora: Águia Incorporadora. Ela coloca nas ZEIS a seguinte faixa: "Propriedade particular. Proibida a entrada". Perguntei para a incorporadora que tipo de empreendimento ela queria construir ali, e ela me disse que era empreendimento para a classe média. Eu rebati: "É uma ZEIS". Ela disse: "Não, não é uma ZEIS". E eu rebatia: "É uma ZEIS", e é uma ZEIS. De fato, é uma ZEIS perto do Ceagesp. Então, o que a gente percebe lá é o avanço da especulação imobiliária, não respeitando, sequer, o que está especificado no Plano Diretor. E, agora, vem o Executivo mudando o caráter de ZEIS, talvez para atender exatamente aos interesses da especulação imobiliária. Alguém da Mesa poderia se manifestar a respeito, se souber o que o Executivo está propondo.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – O.K. Apesar de que a assessoria técnica já fez a recomendação para solicitar informações ao Executivo. (Pausa). É isso? (Pausa). Só uma questão, Vereador Disse. É que esse PL está, ainda, em primeira audiência pública. A assessoria técnica fez uma recomendação para que se promova um substitutivo, além de se fazer uma consulta ao Executivo para o relator. Isso ainda não foi feito. Temos essa fase, ainda, depois temos a segunda audiência pública. Até chegar ao Plenário, ainda teremos vários debates.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. DOMINGOS DISSEI – Pela ordem, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Ok. Essa é uma matéria que está sendo discutida também nesta Comissão. Mas, de qualquer forma, estou falando em relação a esse



projeto de lei, que já tem recomendação para que seja encaminhado ao Executivo para que se manifeste e até recomendação para que se faça um substitutivo.

Com relação a essa outra matéria que está intrínseca – ou seja, conecta, ligada -, o Vereador Domingos Dissei, que também é da Comissão quer se manifestar.

O SR. DOMINGOS DISSEI – O governo vai acabar com ZEIS? Não... Aliás, pelo contrário: aumentou o número de ZEIS. Fizeram só algumas readequações, tanto é que não tiraram nenhuma ZEIS. O que ocorreu foi: a princípio, quando foi votado o Plano, 80% era para a habitação de interesse social, habitação popular. Só que não se viabilizou nada. São Paulo inteira não teve uma ZEIS ocupada, por incrível que pareça. O governo, agora, está propondo – isso é uma reunião que nós, Vereadores, tivemos com o Secretário de Planejamento – que caia para 50% para tentar viabilizar. Senão, não viabiliza, continua a mesma coisa. A ZEIS é zona de interesse social, só que de social não teve nada, foi zero. Aí, não adiante o governo ficar malhando em ferro frio. A Secretaria de Habitação contratou assessoria - uma empresa, que fez assessoria – para verificar como é que se viabilizam essas ZEIS. Senão, vai ficar como ZEIS parada. E o IPTU progressivo, que também recai sobre as ZEIS, não é interesse do governo. O governo quer que realmente se efetive a habitação popular, que se faça esse incremento; mas não foi o que aconteceu. Aconteceu o contrário: simplesmente foi um tipo que era para ser incrementado, e não foi. Então, o governo não termina com ZEIS, isso não existe. O senhor pode até ver na Internet: ele fez algumas readequações, tirou algum lugar... Porque tem lugar que, realmente, é uma indústria produtiva, tudo, e colocaram uma ZEIS. Raramente. Aliás, há 700 e poucas ZEIS, e continua a mesma coisa.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Feita a manifestação, pergunto se há alguém que queira fazer uso da palavra sobre o projeto de lei 564/02. (Pausa). Não havendo, declaro encerrada a primeira audiência pública. Foram muito importantes as manifestações, sempre alertando o relator sobre a importância de fazer solicitações de esclarecimentos ao Poder Executivo.

Passemos ao próximo item da pauta. Item 8º, PL 629/05, do nobre Vereador

Juscelino Gadelha, que dispõe sobre a inclusão nas zonas especiais de proteção cultural – Zepec (Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004, Anexo XII – Livro XII, Seção V, Subseção I – Art. 29) no Plano Diretor Estratégico da Subprefeitura de Vila Mariana e dá outras providências.

Peço à assessoria que faça explanação de praxe.

A SRA. _____ - O Projeto de Lei 629/05 tem como autor o Vereador Juscelino Gadelha e como relator o Vereador Chico Macena. O Vereador Juscelino Gadelha justifica a proposta de lei no seguinte sentido: ele entende que Mirandópolis conserva centros bucólicos com características próprias, definidos por imóveis de residências familiares com dois pavimentos, jardins e ruas arborizadas, voltadas ao tráfego local, que compreende 85% das edificações locais.

Já existiu entre os moradores iniciativas para preservação do conjunto do desenho urbanístico, que incluem a mobilização de abaixo-assinado e de debates contra uma tendência que persiste em nossa Cidade, que é a verticalização. O Plano Regional Estratégico de Vila Mariana inseriu o bairro em uma normatização flexível, classificando-a como uma zona mista de média e alta densidade, colocando o futuro e a qualidade da vida local em risco.

Esse projeto de lei visa a devolver à cidade de São Paulo um dos últimos remanescentes do bairro de São Paulo da Garoa. Essa é a justificativa.

As características do projeto de lei: ele enquadra como Zepec – zona especial de proteção cultural – 29 logradouros da área denominada Mirandópolis, na Subprefeitura de Vila Mariana: Rua das Violetas, Rua dos Jasmins, Rua das Glicínias, Rua das Carmélias, Rua dos Jacintos, Rua das Hortências, Rua das Íris, Alameda das Boninas, Rua das Azáleas, Rua das Rosas, Rua Heliótopos, Rua Pitangueiras, Rua das Orquídeas, Rua Flor de Tília, Rua Comendador João Gabriel, Rua das Prímulas, Rua Pirituba, Praça Santa Rita de Cássia, Avenida Senador Casemiro da Rocha. Ele faz incluir essas ruas todas no Quadro B do Livro XII, criando a Zepec 09.

Observações: a Zepec é uma zona especial que visa à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico, arqueológico, configurada nos sítios, edifícios ou

conjuntos urbanos.

A Lei 13.885 classifica a Zepec em três grupos: o primeiro refere-se a Bens Imóveis Representativos – BIR; o segundo, Áreas de Urbanização Especial – AUE; e o terceiro, Área de Proteção Paisagística. De acordo com a justificativa apresentada pelo autor, a presente proposta enquadra-se numa área de urbanização especial, AUE, que se refere a conjuntos urbanos com características homogêneas de traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem forma de urbanização de determinada época, que devem ser preservadas por suas qualidades ambientais.

Ainda conforme a exposição de motivos, o projeto de lei em questão busca utilizar-se do enquadramento, em zonas especiais de proteção cultural, dos logradouros citados como forma de controlar as alterações da paisagem construída no loteamento Mirandópolis. Devido às suas características de preservação, esse instrumento se presta a essa finalidade, já que os imóveis, ou áreas demarcadas como Zepec, têm correspondente processo de tombamento aberto pelo órgão municipal competente. Então, toda vez que você cria uma Zepec, aquela área envolvida tem um processo de tombamento criado junto à Secretaria Municipal de Cultural.

Em São Paulo, existem alguns bairros tombados com o objetivo de preservar o seu traçado, de manter a relação entre a área construída e vazios; preservar a vegetação existente e também impedir a mudança da volumetria das casas. São exemplos de bairros demarcados como Zepec: City Lapa, Sumaré e setores do bairro da Bela Vista, dentre outros. Para cada caso, existiu um processo de tombamento com características específicas. Em todos os casos, partiu-se de um perímetro dentro do qual todos os imóveis estão sujeitos a orientações presentes na resolução de tombamento.

Ressalte-se que, no que se refere ao zoneamento atual, as ruas de Mirandópolis estão inseridas numa ZM-3B, que é uma zona mista de média e alta densidade, sendo que as quadras que margeiam a Avenida Jabaquara e o entorno da estação do metrô Praça da Árvore pertencem a uma zona de centralidade polar. Nessas zonas de uso são permitidos os usos

mistos de tipologias multifamiliares de densidade alta.

Uma vez que a medida proposta busca preservar as características do loteamento original, incluindo a volumetria das casas, situação expressa na justificativa desse projeto, o tombamento promoverá alterações na regra de zoneamento.

As quadras ao longo da Avenida Jabaquara localizam-se nas proximidades do eixo de transporte público de massa, o metrô, onde o interesse público recomendaria o adensamento construtivo, fazendo-se necessária uma reflexão sobre a abrangência do traçado do tombamento proposto.

Consultada, a Sempla informou no projeto, na folha 9, que algumas das vias indicadas no PL não pertencem ao perímetro original do loteamento. Ela propõe um estudo mais cuidadoso do perímetro, porque a descrição adotada pelo PL, de acordo com Sempla, é imprópria.

Concluindo, sugere-se a delimitação de um perímetro que contemple o desenho original do loteamento, o que facilitaria o enquadramento nos atuais subgrupos de Zepec e impediria que algumas ruas ficassem excluídas das regras de tombamento. Sugere-se, ainda, uma reanálise sobre a abrangência do traçado da Zepec pretendida, tendo em vista compatibilizá-la também com os propósitos da evolução da Cidade, que alteraram o traçado daquela região por meio da abertura de uma via estrutural, a Avenida Jabaquara, e do metrô. Propõe, o autor, a elaboração de substitutivo para adaptar a proposta à melhor técnica legislativa.

Nós havíamos feito um mapa que demonstra a abrangência do projeto. A assessoria entende que deveria ser definido o perímetro, e não as ruas, para que possamos fazer incluir na proposta de lei todos os logradouros que pertencem ao bairro de Mirandópolis. Essas são as observações.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Perfeita. Boa observação. Está aí o autor do projeto de lei, o Vereador Juscelino Gadelha, a quem quero parabenizar pela iniciativa. Vamos dar continuidade.

Quem for falar, por favor, faça a inscrição. Já temos uma inscrição. Tem a palavra o Sr. Edson Silva, representando a Sociedade Defesa Mirandópolis.

O SR. EDSON SILVA - Bom dia. Sou Diretor-Presidente da Sociedade Defesa Mirandópolis. Bom dia a todos e a todas presentes e aos Vereadores da Câmara Municipal.

Nós, da Sociedade Defesa Mirandópolis, estamos há mais de dez anos trabalhando para a preservação da identidade cultural e da sustentabilidade ambiental do nosso bairro e não estamos aqui na Câmara Municipal apenas para defender o interesse pontual, já que o nosso histórico enquanto sociedade e associação de bairro, vem atuando em diferentes frentes junto às convocatórias do Poder Público, participando das conferências da criança e adolescente, da assistência social, do Conselho Tutelar, nas discussões que foram feitas nesta Casa para a criação do Conselho de Representantes nas Subprefeituras, enfim, o nosso histórico de atuação como cidadão que efetivamente assumem sua responsabilidade na gestão pública da cidade. Nós agradecemos de modo especial ao Vereador Juscelino Gadelha, que ouvindo os clamores do nosso povo que mora em Mirandópolis, apresenta este projeto de lei que tende a manter e preservar as características originais do nosso bairro.

Então o bairro de Mirandópolis é um bairro que tem a sua arquitetura construída nos últimos 60 anos, predominantemente residencial unifamiliar e estamos vendo, como aqui podemos observar com os moradores da Lapa e Vila Romana, o nosso bairro aos poucos ser invadido, adensado, violentado pelas novas construções que são colocadas nesta área. Então nós, que estamos atuando lá bairro de Mirandópolis, estaremos hoje na audiência pública da Subprefeitura de Vila Mariana lutando pela preservação do nosso bairro.

Então o projeto que o Vereador apresenta nesta Casa vai em consonância com os interesses da coletividade quando todas essas ruas que foram apresentadas aqui, os lotes, as residências que fazem parte desses limites, mas de 80% dos moradores são favoráveis. Hoje nós temos numa quadra próxima ao Convento de Santa Tereza uma edificação que demorou pelo menos três anos para ser iniciada porque entramos na Justiça, um prédio com mais de 25 andares numa quadra, num lote onde só há residências unifamiliares. E temos um processo,

como já foi citado pela Assessoria da Casa, de tombamento do Convento de Santa Tereza, que faz frente para a Avenida Jabaquara, e nós estamos pedindo também a preservação do entorno, porque esse convento, a vida das religiosas que lá estão é de clausura, ou seja, de uma privacidade, os empreendimentos que desejam entrar no bairro estão construindo prédios no entorno, prejudicando a qualidade ambiental da área, da região e prejudicando a vocação religiosa que aquelas irmãs têm naquele espaço físico.

Então queremos, com esta manifestação, apoiar a iniciativa do Vereador Juscelino Gadelha, dizer a ele que nossa sociedade, os moradores nessas últimas reuniões que tivemos, estão conscientes da audiência do dia de hoje, estaremos na audiência, na parte da noite, sobre o Plano Diretor, apoiando a proposta indicada pelo Vereador e contamos com a sensibilidade dos nossos Vereadores, os Vereadores desta Casa que representam o povo e não os grupos de interesse de construtoras, do setor imobiliário, dos interesses econômicos e privados e que represente os interesses de quem mora, de quem vive na cidade de São Paulo e de modo específico de quem mora e vive no bairro de Mirandópolis.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Tem a palavra o Sr. Eduardo Brito, do Site Zona Norte na Linha.

O SR. EDUARDO BRITO - Novamente agradeço a oportunidade de estar me manifestando aqui. Eu sou atuante na Zona Norte, mas agora a manifestação é novamente como um cidadão paulistano, porque projetos como este são fundamentais que aconteçam na cidade de São Paulo, simplesmente porque historicamente a cidade permitiu que em alguns locais da sua malha surgissem esses loteamentos que por sensibilidade dos loteadores tivessem qualidade de vida, tivessem um arruamento adequado, tivessem uma arborização interessante para a cidade. Hoje esses espaços se constituem como ilhas verdes, são espaços de fôlego que esta cidade está perdendo, sufocado por uma edificação, por um processo construtivo extremamente nocivo de interesse apenas de especulação imobiliária.

Então nós temos regiões como a Vila Romana, como a Saúde, como Jardim São



Paulo e o Tremembé, na Zona Norte, e, sem dúvida alguma, Mirandópolis. Eu sou um estudioso da cidade e quero só manifestar que é fundamental que projetos assim aconteçam, caso contrário esta cidade vai virar uma cidade Blade Runer e a gente não quer isso para os nossos filhos.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Tem a palavra o nobre Vereador Juscelino Gadelha.

O SR. JUSCELINO GADELHA - Obrigado, Sr. Presidente.

Queria contar um pouco a história, sou um rapaz que sou da Mooca e fui criado no bairro da Mooca, onde hoje é um bairro que não existe mais, porque a baixa Mooca era aquele pedaço da Rua Bom Bosco, Odorico Mendes, todas as casas foram demolidas e o espírito de bairro na cidade de São Paulo nós estamos perdendo, a verdade é essa. Nós estamos perdendo o espírito de bairro, perdendo o espírito de vizinho, perdendo o espírito onde as pessoas convivem entre elas, porque os bairros estão terminando. Eu tenho origem na Mooca, rua Dom Bosco, Odorico Mendes, Coronel Cintra, acho que foram 90 casas para o chão. Meus amigos mudaram, de vez em quando a gente encontra um aqui, outro lá e a perspectiva nossa aqui na cidade de São Paulo é que cada vez menos vamos ter essa família, por que o que acontece hoje? Se a gente não tiver a preocupação de preservação dos bairros, nós vamos perder a nossa qualidade de vida, vamos perder a nossa memória.

Principalmente os nossos amigos porque a relação, onde têm casas, onde as pessoas convivem com os amigos, com escola, bares, futebol, quer dizer, nesse sentido é que pensamos nesse projeto de lei para Mirandópolis, que é um bairro formado. É um bairro em que as pessoas estão lá há muitos anos. Se não cuidarmos de bairros como esses, pergunto: o que vai acontecer? As pessoas vão embora, as casas serão vendidas e vão levantar espigões no lugar. Não é isso que queremos, queremos São Paulo com seus bairros.

Hoje temos o Pacaembu, na zona Norte Palmas do Tremembé, que são bairros da cidade de São Paulo nos quais as pessoas convivem, e há casas. O máximo que têm são

aqueles predinhos de dois, três andares que não interfere muito. Mas, especificamente, são casas que vamos perder.

Então, esse é um projeto muito importante porque defende a qualidade de vida da cidade de São Paulo, principalmente onde as pessoas possam ter aquele aspecto humanitário composto pelos vizinhos, pelos amigos.

Espero que esta Comissão tenha a sensibilidade de aprovar esse projeto, principalmente levando em conta o substitutivo que pretendemos fazer que tira de Zepec e passando para AUE – Área Urbana Especial. Porque quando entramos com o projeto, no Conpresp tinha projeto que era de tombamento para o bairro de Mirandópolis. No Conpresp foi rejeitada a proposta de tombamento, e aproveitamos o projeto e trouxemos para cá. É até como sugestão, com o substitutivo passar de Zepec para AUE – Área Urbana Especial.

Nesse sentido, Presidente, espero que esta Comissão aprove o projeto.

(Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra Eduardo Merchi(?).

O SR. EDUARDO – Sou morador da área, moro na rua Joaquim de Almeida. É a rua que está aqui. (Pausa) Não é isso que quero falar porque não importa. Temos de pensar na cidade como um todo. É uma referência, é para dizer que eu conheço um pouco a área.

A lógica de querer zoneamento diferente do que foi destinado no Plano Diretor, inclusive ocasionou a minha expulsão da sociedade Defesa Mirandópolis, era justamente por lutar para não deixar adensar. Por exemplo, qual a diferença que existe entre as ruas Guapua e Camélias para que faça parte do processo Zepec? Qual a diferença? É cultura e lazer. Será que estão olhando para a José Maria Whitaker, que furando, que fazendo um bulevar em São Judas e seguindo pela Avenida Bandeirantes, por aquele canteiro maravilhoso da rua dos Democratas, que eu gostaria mesmo que a rua fosse democrata. A rua não é democrata para chegar ao Zoológico, ao Jardim Botânico. Toda essa biodiversidade está jogada de lado. O Ecoponto veio aqui para baixo. As lojas de automóveis? Joga lá para baixo. Planalto Paulista tem problema aqui em cima? Joga lá para baixo. Mirandópolis tem problema aqui? Joga lá para



baixo. Quando, na realidade, falei de Jaime Lerner e de uma avenida Sete de Setembro em Curitiba, o adensamento é feito aqui mesmo, como já foi feito e está cheio de prédios!

Nessa linha de raciocínio, acho que temos de procurar verificar os ventos, por exemplo, na cidade. Aquela intervenção no Parque do Ibirapuera, um outro projeto, também têm problema com cercar o vento que vai para o Ibirapuera, levar o ozônio embora. O ozônio fica concentrado ali. Então, são alguns projetos que... Agora, manter? Tem é de delimitar uma área Zepec, por exemplo. Mas uma Zepec do tamanho do bairro? Só a minha rua ficou fora? Então, entendo que tipo de raciocínio tem um projeto que coloca que aqui não é Zepec. Olha, onde está isso aqui, gente! Uma rua que vai de uma ponta para outra e não é Zepec, e está no centro, na praça Santa Rita, que deveria ser o marco fundamental de um Zepec, conforme deve ser estruturada, e foi formatada para esse processo.

O Grupo G-9 só não é 10 porque falta a minha participação. E porque não interessa a eles ter pessoas que defendam a cidade. Tem de estar ali “linkado” com alguma coisa para engordar bastante.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Não havendo mais inscrições, declaro encerrada a primeira audiência pública. Teremos a segunda audiência do PL 629/05 do Vereador Juscelino Gadelha.

Passemos agora para a primeira audiência pública do PL 085/06 do Vereador Juscelino Gadelha, novamente. O projeto “altera o quadro nº 3, anexo a Lei 13.430, de 13 de setembro de 2002, que trata da classificação das vias da rede estrutural no âmbito do Município de São Paulo”.

Tem a palavra a assessoria técnica para a sua exposição.

- É lido o seguinte: *(Justificativa do PL 085/06)*

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feitas as considerações, o autor, Vereador

Juscelino Gadelha se declara satisfeito com as manifestações feitas pela assessoria técnica.

Não há oradores inscritos. Declaro encerrada a primeira audiência do PL 085/06.

Passo para o item 9 da pauta, PL 243/06, do Vereador Juscelino Gadelha, que dispõe sobre a inclusão nas zonas especiais de proteção cultural ZEPECs, Lei 13.995, de 25 de agosto de 2004, anexo 3, seção V, subseção II, Plano Diretor Estratégico da Subprefeitura da Lapa e dá outras providências.

O relator é o nobre Vereador Toninho Paiva.

Tem a palavra a assessoria técnica para sua manifestação.

(NÃO IDENTIFICADA) - O projeto 243/06, do Vereador Juscelino Gadelha é bastante semelhante àquele já apresentado pela nossa supervisora Vilma, há poucos minutos.

Ele dispõe sobre a inclusão nas zonas especiais de proteção cultural algumas vias.

O autor justifica sua proposta, porque ele diz que São Paulo é um centro de entretenimento e de turismo de negócios, mas que, no entanto, o avanço da construção civil não pode significar a perda da memória e da identidade do povo paulistano.

Ele diz que a memória do operariado está ligada ao perfil urbano dos bairros antigos, e diz que a Lapa possui uma história apaixonante, e que a Vila Romana demanda preservação cultural, e que as ruas mencionadas no PL preservam características ainda não contagiadas pelos congestionamentos que provocam uma queda na qualidade de vida.

A Comissão de Justiça manifestou-se pela legalidade do projeto.

As principais características do projeto é que ele enquadra 33 logradouros como Zepec - Zona Especial de Preservação Cultural. Ele lista ruas e travessas da Vila Romana que ficam localizadas na Subprefeitura da Lapa. Esse é o artigo 1º do projeto.

E o artigo 2º enquadra todos os imóveis e logradouros citados no Quadro 04-F do Livro III dos Planos Regionais da Lapa, que são algumas unidades urbanísticas que foram indicadas pela sociedade civil, para serem transformadas em Zepec.

O desenho que está na tela mostra a localização das vias listadas no projeto.

- Exposição com base em audiovisual, podendo causar a indeterminação do texto.

(NÃO IDENTIFICADA) – A Zepec, como já havia dito nossa Supervisora, anteriormente, é uma zona especial que visa à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico, e pode se configurar como sítios, como edifícios ou como conjuntos urbanos.

A nossa supervisora também já havia explicitado que a Zepec se subdivide em três subgrupos: podem ser bens imóveis representativos; podem ser áreas de urbanização específica; ou podem ser áreas de proteção paisagística.

As observações da Assessoria são de que as características do presente projeto de lei levariam a classificar as vias da Vila Romana em área de urbanização específica, esse subgrupo da Zepec, que são as definidas no artigo da Lei 13.885/2004, que é o P.R.E., definido como conjuntos urbanos com características homogêneas de traçado viário, vegetação e índices urbanísticos que constituem formas de urbanização de determinada época, que devem ser preservados por suas qualidades ambientais. Então, a Assessoria entende que as vias listadas no projeto poderiam se enquadrar nessa categoria, nesse subgrupo da Zepec, a UE (?).

A Assessoria observa, como já havia observado anteriormente, que esse enquadramento na Zepec é um meio de controlar as alterações da paisagem do loteamento Vila Romana. E ele é um instrumento que se presta a esta condição, porque, nas zonas que estão demarcadas como Zepec, se abre um processo de tombamento. E, no processo de tombamento, em São Paulo, há tombamentos de bairros com o objetivo de preservar o seu traçado, de manter a relação entre área construída e vazios, de preservar a vegetação existente, de impedir a mudança de volumetria das casas, e temos vários exemplos de bairros que já foram demarcados como Zepec, City Lapa, Sumaré. E em cada um desses casos, se abre um processo de tombamento, com características específicas.

E o que acontece em todos esses casos de tombamento de bairros é que é definido um perímetro, dentro do qual todos os imóveis estão sujeitos às orientações da Resolução de Tombamento.

Então, duas questões são levantadas pela Assessoria: que, do ponto de vista do zoneamento, as ruas da Vila Romana são classificadas como de Zona Mista 3-A, Zona Mista 3-B, e de Zona Mista 2. E, nesses três tipos de zona, estão permitidos os usos mistos e tipologias multifamiliares. Então, dependendo das características do tombamento que vier a ser feito, pode haver alteração nessas regras dos zoneamentos que estão previstos.

A outra observação é de que a Sempla informa que foi consultado o Executivo, e a Secretaria de Planejamento informa que essas vias não pertencem ao tombamento da City Lapa, e que por se constituírem um perímetro... Por não se constituírem um perímetro definido, não poderiam ser enquadradas em nenhum subgrupo de Zepec.

Então, como o projeto não define um perímetro, mas arrola um conjunto de vias, algumas vias estão excluídas, algumas vias que tiveram alterações visuais significativas, apesar de cortarem todo o bairro, elas foram excluídas, mas essa exclusão dessas vias ela poderia criar distorções imensas. Então, poderia, por exemplo, haver uma verticalização concentrada nessas vias. Então, a sugestão da Assessoria é de que, como similarmente ao outro projeto, que seja feito um substitutivo, delimitando um perímetro, para que os instrumentos alcancem os objetivos pretendidos pelo autor da propositura.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feita a explanação, pergunto se o autor deseja fazer uso da palavra. (Pausa)

Então, com a palavra a Rosmary, do Mover.

A SRA. ROSMARY – Bom Dia a todos, colegas, nobre Vereador Juscelino Gadelha, a quem agradecemos profundamente pelo encaminhamento do projeto de lei, nobre Vereador Dalton Silvano; infelizmente o Vereador Aurélio Nomura, que será o relator do plano diretor não se encontra agora, mas com certeza os nobres Vereadores passarão a nossa mensagem; Vereador Toninho Paiva que é o relator do projeto de lei.



A cidade de São Paulo vem sofrendo cada vez mais as consequências do uso inadequado do espaço urbano, agravado ainda pelo aquecimento global que assola o nosso planeta. São Paulo é hoje uma cidade mais quente, menos úmida, com episódios de tempestades em intervalos cada vez menores e muito mais poluídas. Infelizmente, a verticalização da cidade é um dos fatores que tem contribuído para que São Paulo se torne, no entendimento dos estudiosos do tema, uma ilha de calor, com consciências imprevisíveis no futuro da nossa cidade e da nossa região metropolitana.

Nesse momento, em que esta Casa Legislativa discute a revisão do plano diretor estratégico da cidade de São Paulo e dos planos regionais estratégicos das 31 subprefeituras da Cidade, a comunidade dos bairros da Lapa, aqui presentes, solicita aos nobres Vereadores uma profunda reflexão em relação ao futuro da nossa cidade.

O projeto de lei encaminhado pelo Vereador Gadelha, avaliado pelos colegas técnicos da Casa, pode ser aperfeiçoado e otimizado e tem por objetivo preservar os traçados da rua da Vila Romana, a sua nomenclatura que é fruto da história do bairro e a manutenção e ou limite dos gabaritos da altura dos edifícios do bairro.

A população de São Paulo, nobres Colegas e caros presentes, não pode compactuar com uma ocupação caótica que desrespeita estudos de impacto ambiental, que desrespeita estudos de impactos de vizinhança, que gera pólos muito complicados de tráfego; desrespeita o manuseio adequado dos lençóis freáticos da nossa cidade, vide o caso da Leopoldina, área em que o lençol freático é extremamente aflorado e onde a especulação resolve construir torres imensas, uma ao lado da outra, além disso, destroem o patrimônio arquitetônico, histórico e cultural dos nossos bairros. A qualidade de vida da nossa população está comprometida. Não queremos uma cidade coalhada de torres de alto luxo e uma cidade paliteiro.

Srs. Vereadores, penso que temos de ter ética com o futuro, temos de deixar um legado digno às futuras gerações que vão habitar a cidade de São Paulo e o nosso planeta, comprometendo com os interesses da maioria da população e não com os interesses

imediatistas de lucro dos empreendimentos imobiliários. Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Pergunto se há mais alguém que quer fazer uso da palavra.

O SR. EDUARDO- Eduardo, do Jornal da Gente, com circulação na Leopoldina e na Lapa. Gostaria de fazer um convite aos nobres Vereadores que viessem aos bairros citados, para verificarem em que situação esses bairros se encontram, à mercê de uma desordem urbana. Isso numa Secretaria de Planejamento, que esta Casa tem o dever de argüir.

Pergunto ao Secretário, qual o planejamento dos bairros em questão? Se há alguma ordem, para quem mora e trabalha visível no horizonte? Não. É um cenário caótico. Então, mais do que a propositura do projeto, mais do que a luta com a aprovação desse projeto faz-se necessária sim, independente da matiz partidária, à esquerda ou à direita, governista ou oposição, que os vereadores verifiquem em que situações se encontram esses bairros. Eles estão sendo engolidos por um processo de verticalização descontrolada. Se há um mínimo de compromisso político de um mandato que vocês receberam da população, com certeza, todos desta Mesa, algum voto devem ter recebido da zona 250, sobretudo os partidos governistas que a zona 250 é governista. Por favor, fica o apelo que vocês venham ao bairro com uma comissão. O jornal está à disposição, a gente monta o roteiro para que vocês avaliem e o debate, com certeza, vai se enriquecer. Há necessidade que o Poder Público, representado pela Câmara Municipal interfira nesse processo e devolva um horizonte de ordem, de qualidade de vida, de crescimento sustentável aos nossos bairros. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – É interessante porque esta Casa é uma casa de debates. Estamos em curso com os debates nas subprefeituras da revisão do plano diretor estratégico. É interessante que temos 55 vereadores e cada vereador tem um pensamento, representa uma parte do segmento da sociedade. A grande dificuldade, o grande desafio desta Casa é poder harmonizar interesses. Quer dizer, eu tenho a minha posição, é para não deixar passar em brando o teu posicionamento. Sou contra a verticalização exacerbada como está sendo feita. Entendo que São Paulo tem um coração muito grande, mas

não consegue suportar mais tanto adensamento. Posso falar do meu bairro, moro na Vila Monumento e cada qual fala por seu bairro. O conflito de interesses de quem quer evitar o adensamento e de quem quer dar continuidade ao crescimento, estamos naquela fase em que ninguém pode conter o desenvolvimento, mas tem de organizar e dar infra-estrutura. Há aqui uma polêmica, não tem um consenso. Tem gente que é eleito vereador e acha que tem de defender a verticalização, outros não acham que tem de preservar.

Eu sou do lado de que se tiver verticalização, tem de ter infra-estrutura, porque senão é insuportável, principalmente em relação ao sistema viário. Sem falar que a cidade de São Paulo está totalmente adensada, desde Guarapiranga até a outra ponta do fundo da Cidade Tiradentes e zona Leste. O debate é interessante por causa disso. A revisão do plano diretor está sendo feita e o projeto de lei é uma matéria à parte. Acho que essas matérias pontuais também têm de ser carreadas para o plano diretor estratégico, mas há uma grande divergência de opinião e nem todo vereador pensa da mesma forma.

O SR. JUSCELINO GADELHA – Eu queria parabenizar o Mover. Não vou falar do projeto porque foi muito bem colocado pelo Mover. Esse projeto surgiu pelo Mover, eu simplesmente fui a pessoa que trouxe esse projeto para esta Casa, estamos discutindo tentando torná-lo uma lei. O que é importante? É a organização das pessoas, da sociedade civil.

Nos bairros, percebemos que Mirandópolis tem resistência, Lapa e Vila Romana também; Mooca, quer dizer, essa resistência é o fator mais importante que temos aqui hoje. Vamos ter de discutir daqui a pouco a Capelinha do Barro Branco, que também tem resistência. Se as pessoas não se organizarem e lutarem por aquilo que desejam fica muito difícil, porque a especulação imobiliária vem e atropela. Temos de fazer o mínimo de resistência, São Paulo pede por isso, pede pelas futuras gerações. Tem um monte de situação que podemos desmembrar.

Queria especificamente parabenizar o Mover por essa proposta de lei que saiu do movimento. Eu sou a pessoa que trouxe para cá e estamos lutando por ela, pela

intermediação. Conheci o Mover o ano passado, e do jeito que veio a proposta assim ficou. Não mudei nada. Vocês estão de parabéns. Espero que esta comissão, por meio do Vereador Toninho Paiva, que é o relator, aprove esta proposta na íntegra e com isso consigamos ter na Vila Romana e na Lapa uma resistência de vitória.

Queria só lembrar um pouco que lá tem a Melhoramentos. Todos conhecem aqui. Na Revolução 32, lá foi feito o dinheiro paulista, quer dizer, São Paulo tem de preservar a sua história. Nesse sentido, parabenizo o Mover por essa luta. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Não havendo nenhum orador inscrito, declaro encerrada a primeira audiência pública do PL 243/06. Suspendo a sessão por um minuto.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Dalton Silvano.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o nobre Vereador Toninho Paiva.

O SR. TONINHO PAIVA – Sr. Presidente, gostaria de solicitar a V.Exa. e ao nobre Vereador Juscelino, estou vendo que há diversas pessoas inscritas para discutir o projeto sobre a Capela de São Sebastião, por isso o tempo será um pouco maior. Peço que se inverta com o requerimento apresentado sobre o Parque Piqueri sobre empreendimentos imobiliários em volta dele.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Considerando que temos vários oradores para falar sobre a Capela de São Sebastião, o Vereador Toninho Paiva tem compromisso, peço ao Vereador Juscelino compreensão, esta Presidência defere o pedido e inverte a pauta para falarmos sobre o Parque Piqueri, requerimento do Vereador Toninho Paiva. Eu peço o representante Sr. Antonio Eugênio Delfino.

Eu pediria para o autor se manifestar.

O SR. TONINHO PAIVA - Sr. Presidente, solicito a presença do Sr. Antônio Eugênio Delfino, porque foi ele que trouxe a esta comissão as possíveis irregularidades lá no parque, então, mais do que nunca, ele tem que se manifestar.



- Intervenção inaudível.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Antes de expor, a assessoria técnica vai se manifestar com relação ao material recebido.

- Intervenção inaudível.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Informa a assessoria que o Sr. Delfino vai fazer a exposição diretamente.

O SR. ANTÔNIO EUGÊNIO DELFINO - Bom dia a todos. Vou dar continuidade mais ou menos a todos os temas que foram hoje tratados aqui nesta Casa, que são ligados ao meio ambiente, que é vital à sobrevivência humana, principalmente na cidade de São Paulo. Nobres Vereadores desta comissão importantíssima, que é a Comissão de Política Urbana, vou dar um exemplo de como não se pode tratar a questão imobiliária em todo o mundo. O Parque do Piqueri é um pequeno parque que tem grande importância pra o Município de São Paulo, porque é uma mancha verde que tem ali no bairro da Mooca. As manchas verdes que defendemos em todo o Município têm uma grande biodiversidade, para que todos os pássaros e todas as espécies possam se locomover de um lugar para outro para criar a natureza. O passarinho bica uma sementinha aqui e vai para outro lugar levar a sementinha, conseqüentemente dando continuidade ao processo de vida. Então, hoje, a questão que estamos tratando aqui é vital para a cidade de São Paulo. O Parque do Piqueri, como outros bairros de São Paulo, está sofrendo uma grave especulação imobiliária, visível para todos os paulistanos, brasileiros e seres humanos. A questão fundamental é o licenciamento que houve nesse parque, exemplo do que não se pode fazer. Algumas torres foram licenciadas na divisa do Parque. Licenciaram seis torres com vinte e poucos andares. A publicidade dessas torres visivelmente vendendo o quintal do Parque ali ao lado. Então, eu pego um terreno meu ali, construo alguma coisa e vou vender o terreno do vizinho aqui, e o terreno do vizinho é nosso, porque o Parque é nosso, do povo aqui. Acho que eu comecei aqui meio esquisito. Primeiro eu tenho que me apresentar. Meu nome é Antônio Eugênio Delfino, sou gestor ambiental, sou urbanista e sou principalmente morador nascido no Município de São Paulo. Quero dar



continuidade e não vou ficar muito na questão técnica do meio ambiente, porque o meio ambiente, pela complexidade... nós acabamos caindo no vazio. Então, o Parque do Piqueri, Vereador. Nós temos estudado alguns licenciamentos do Parque do Piqueri e estamos indignados pelo modo como foram feitos esses licenciamentos, Vereadores. E outra: as próprias construtoras também não fizeram as compensações ambientais. Já perderam-se os prazos das compensações ambientais, já se perderam todos os rumos de poder consertar o que já foi feito ali no Parque do Piqueri e nada foi feito até agora. Já tivemos algumas respostas, alguns documentos da Secretaria do Meio Ambiente, que não podemos também crucificar, porque a estrutura de São Paulo é tão grande e realmente ela não se encontra estruturada para lidar com essas causas do meio ambiente, especificamente da especulação imobiliária. O Parque do Piqueri é um parque pequeno, é um parque, não pela dimensão dele, como já foi dito aqui, tão importante quanto a Serra da Cantareira. O que nós temos que pedir exatamente é que a gente tenha uma visão sustentável, porque a coisa já está feita, Vereadores. Agora nós temos que olhar para a frente, porque o passado, ambientalmente, já foi totalmente crucificado. O Parque do Piqueri, gente, nós chegamos lá numa comissão e essa comissão, a olho nu... porque não precisa ser técnico, não precisa ser ambientalista, não precisa ser nada... Nós verificamos que eles estavam fazendo uma fundação abaixo do nível do Parque, que vai pegar o lençol freático e isso, conseqüentemente, secou as minas do Parque. Como é que se pode fazer um empreendimento que mata a natureza? Se nós, seres humanos, queremos viver, temos que respeitar a natureza. Para não ter uma visão de "ecochato", gente que fala do meio ambiente e que diz "paz e amor" e assim por diante, eu quero ser objetivo numa questão única. Nós não podemos mais ter essa especulação imobiliária no Município de São Paulo. O que já tem, nós precisamos consertar. O que nós precisamos fazer nós precisamos estudar. Isso está sendo um conflito de interesses técnicos, além dos interesses que eu não vou ficar citando aqui, interesses individuais, financeiros e assim por diante; não quero bater nisso.



São os interesses técnicos, ou seja, o agrônomo não está batendo direito com o biólogo, o biólogo não está batendo com o arquiteto, o engenheiro não está batendo... Tudo com uma visão ambientalista. Nós precisamos fazer uma gestão disso daí. É o ponto de partida para o Município de São Paulo. Nós precisamos de gestão, administrar os interesses, os conflitos ambientais de uma forma técnica. O Parque do Piqueri é um exemplo de como não podemos fazer no Município de São Paulo. Isso aqui é um relatório técnico, está à disposição no gabinete dos Vereadores da Comissão. Quem tiver interesse poderá ver esse Relatório de Impacto Ambiental. Não quero ficar na parte técnica, que já está especificada aqui, mas na parte mais objetiva, para poder ter um avanço, Vereador. Se não tiver um avanço nisso, vamos ficar patinando, cada um defendendo os seus interesses específicos. Não temos mais tempo para isso. Nós precisamos pedir uma auditoria em todos os licenciamentos feitos em torno dos parques do município de São Paulo. O que foi feito nos licenciamentos são coisas muito escusas. Para aprovar um sobradinho de 80m² no Município de São Paulo, demoramos quase um ano. Imaginem para aprovar empreendimentos com 30 mil metros quadrados de construção dessa maneira. Então nós temos que rever isso. Não temos mais que ficar discutindo se é culpa de alguém. Você manda um ofício para uma Secretaria, ela diz: "Isso não é da minha competência, é do departamento y". Você vai no Y, ele manda para o C, o C manda para o A, porque o A omitiu alguma coisa. Algumas coisas que nós podemos incluir no Plano Diretor... Nós temos uma oportunidade única no Brasil... Nós estamos patinando. O que é patinando? Patinando é exatamente fazendo o que nós estamos vendo aqui no Parque do Piqueri. Isso é patinar, porque as coisas vêm vindo desde 2003 e não são feitas, não são atendidas. A própria Secretaria do Meio Ambiente...

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Eu só pediria para ser mais objetivo, porque outras pessoas vão falar.

O SR. ANTÔNIO EUGÊNIO DELFINO - Então vamos lá: peço aos senhores uma auditoria, uma boa auditoria no licenciamento do entorno, principalmente do Parque do Piqueri, e que nós realmente fizéssemos uma proposta de uma... Já está feito, os empreendimentos já

estão feitos. Uma compensação por tudo que já foi feito. Vereadores, esta é a minha participação como cidadão, como ambientalista e como pessoa preocupada com o Município de São Paulo. Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Pela ordem, Vereador Toninho Paiva.

O SR. TONINHO PAIVA - Sr. Presidente, diante da colocação do gestor ambiental, o Sr. Antônio... Nós aprovamos na reunião retrasada alguns requerimentos convidando algumas autoridades e pessoas envolvidas nesse processo. Eu pediria a V.Exa., ao Vereador Juscelino Gadelha, que também tomou conhecimento de perto, que as pessoas envolvidas, ou seja, a Secretaria do Verde, se estiver presente, a Secretaria de Habitação, a Subprefeitura da Mooca e os empreendedores que estão construindo ao lado e em volta do Parque, se estiverem presentes também... Está um empreendedor presente. Eu gostaria que colocasse para o nobre Vereador Juscelino Gadelha, porque foram convidadas a Secretaria de Habitação, a Secretaria do Verde, a Subprefeitura da Mooca, diante de uma série de denúncias, que esta Casa não pode se omitir. Hoje não temos número para aprovar, mas com certeza numa próxima reunião nós teremos número para não convidar e sim convocar as secretarias envolvidas. Esse processo não só referente à construção de prédios, mas à conservação do Parque... Nós já temos manifestação de grande parte dos moradores da área em volta do Parque. Na gestão passada o Secretário do Verde e do Meio Ambiente era o Sr. Adriano Diogo, hoje Deputado. E tem ofício do Ministério Público. O Parque está sendo degradado a cada dia que passa. Então, eu gostaria que V.Exa. tomasse essa providência de convocar as pessoas que foram convidada e que sequer... Isso eu acho um desprestígio para esta Casa, a gente ficar aqui a essa hora, esperando, prestando atenção em outros projetos que foram apresentados, o Verde não se manifesta, a Habitação nem a Mooca. Tem um empreendedor lá, que é o Dr. Bussab, e eu gostaria que ele pudesse ter oportunidade, se assim V.Exa. entender, que ele possa também fazer uso da palavra e se defender, mas acho que tem um múnicipe que gostaria de falar, se V.Exa. permitir. Está inscrito.

Então, quero que V.Exa. tome ciência da gravidade que está lá.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Vereador, até fico feliz que esta Comissão esteja servindo de fórum de debate para que possamos dar encaminhamentos aos reclamos da nossa sociedade.

Desde Piqueri, Mirandópolis, Lapa, tudo. É importante a promoção desse debate, que as pessoas façam os encaminhamentos. Esta é uma audiência pública, e nas reuniões ordinárias temos deliberado diversos ofícios, com convites, convocações, solicitando esclarecimentos aos órgãos competentes.

E V.Exa. tem atuado de forma brilhante, nobre Vereador Toninho Paiva, preocupado, neste caso específico, com o Parque do Piqueri. Já formulou diversos requerimentos, e na reunião ordinária tomaremos as providências cabíveis.

Tem a palavra, pela ordem, o Vereador Juscelino Gadelha.

O SR. JUSCELINO GADELHA - Eu só queria acrescentar algumas informações em relação ao que o nobre Vereador Toninho Paiva colocou. Podemos colocar o exemplo do Parque da Água Branca, onde o lago dos peixes secou em consequência da construção de um prédio do outro lado da rua.

Os parques fazem parte da venda dos imóveis. As pessoas comprem determinados imóveis tendo em vista a existência de parques no entorno. Nesse sentido, a especulação está vindo para mais próximo dos parques. No caso do Parque da Água Branca, é do outro lado da rua, aquele prédio enorme construído. Não poderia ter sido construído. Atingiu o lençol freático e acabou com o lago das carpas.

Até ao lado do Parque da Aclimação, onde o Vereador Dalton Silvano atua, queriam construir um prédio.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Um aparte, Vereador. Fiz um projeto de lei obrigando as empreendedoras, construtoras a pagarem um valor de outorga onerosa se utilizassem imagens do poder público para vende imóveis.

Fiz esse projeto de lei exatamente porque as pessoas, para valorizar seus imóveis, colocam parque daqui, parque de lá, metrô, etc. Parece que por conta de um dispositivo da

Carta Magna, constitucional, meu projeto foi vetado. Mas vou analisar. Era exatamente isso.

E pode ter certeza de que os imóveis no entorno dos parques são muito mais caros. Em um raio de 300 metros a valorização é muito grande. Tem gente que quer construir, se deixarem, dentro do parque.

O SR. JUSCELINO GADELHA - Eu só queria lembrar também que existe um projeto de lei de minha autoria, com os nobres Vereadores Toninho Paiva e Aurélio Nomura, que estabelece construções no entorno do parque de no máximo três andares, para não termos prédios enormes.

Mas temos de pensar em estabelecer a distância das construções em relação ao parque. Como foi colocado, essas construções atrapalham o vento, enfim, interferem em várias situações do ambiente. Afeta a fauna e a flora.

Nesse sentido, temos de nos preocupar com a preservação. Essas coisas são para as próximas gerações.

O SR. TONINHO PAIVA - Sr. Presidente, gostaria de esclarecer a V.Exa. que o representante do empreendimento Suzano está presente e está ausente a Construtora Rossi, que faz cinco torres no local. E no seu pedido de contrapartida está a construção de um parque. Uma biblioteca, uma sala de leitura. Até então não foi ainda complementado. E a reforma das quadras de bocha, que está declarada em um papel que tenho, um ofício encaminhado pelo Departamento de Áreas de Parques e Jardins.

A construtora Rossi não cumpriu com nada, e as cinco torres estão praticamente prontas. A contrapartida não foi cumprida. Tem mais um munícipe presente que deve conhecer a situação.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Tem a palavra o munícipe Paulo Rodrigues.

O SR. PAULO RODRIGUES - Boa tarde. Eu moro do outro lado da cidade, mas conheço um pouco dessa história, porque trabalhava na Secretaria do Verde, e quando fui fazer uma vistoria no Parque do Piqueri a primeira coisa que deparei foi com uma placa de um



dos empreendedores dizendo que estava cumprindo a contrapartida ambiental. Mas a placa era quase do tamanho desse biombo. Você não dá, para quem está cumprindo uma obrigação, uma publicidade dentro do parque.

Imediatamente mandei um ofício à diretoria do DEPAV para coibir o uso daquela placa. E o Vereador mencionou que ainda não foram feitas as obras de compensação. No entanto, foram ligeiros ao colocar uma placa para dizer que estavam fazendo.

Semana passada, ao passar pela Avenida do Pacaembu, vi uma construtora colocando umas placas novas dizendo que conservava aquela área. Mas quem passa lá todos os dias vê que todas as plantas morreram por volta d'água. Liguei para a construtora Coelho da Fonseca, que me disse que não podia fazer nada, porque o problema era falta de água, mas é ligeira para colocar a placa, dizendo que conserva a área.

Ou seja, em uma época em que estamos falando de cidade limpa, no qual não se permite a instalação de outdoor, é feito um termo de cooperação para a empresa cuidar da área e ela corre para colocar placas, trocando placas maravilhosas. E eu, logicamente, vou passar lá e vou colocar uma placa em cima, Coelho da Fonseca não conserva essa área, porque ela não está conservando a área e assim ocorreu no Parque do Piqueri e aquele parque, e todos os outros, são muito importantes. Aquele parque, por exemplo, recebe todo ano uma população fantástica, que são os pássaros que vem do norte, do continente norte-americano, para cá, eles vêm voando e aí passam pelo Parque Cidade de Toronto, passam pelo Parque Anhanguera, é um corredor de fauna importante. Hoje, quando são analisados esses projetos, no âmbito da Secretaria do Verde, são colocados só se são derrubadas árvores ou não e não se verifica a importância daquelas árvores, daquele corredor para ave e fauna. Então tem que ter mais um componente na análise desse projeto. Nesse período, então, não tinha análise nenhuma, nesse período trocava-se muito, era pior ainda, porque se trocava árvores por concreto, não trocava por outras árvores, quer dizer, não existe compensação. Compensação ambiental é muito relativa, não dá para se compensar, você derruba uma árvore de centenas de anos e compensa por algumas mudas. Isso é uma compensação que não dá para chamar



desse nome, é um termo totalmente equivocado. Mas queria que a empresa foi muito rápida para colocar o *outdoor* e até hoje não cumpriu as obrigações que lá estavam. Você pensou, o Ibama processa uma pessoa, multa uma pessoa por desmatamento e ela vai e coloca *outdoor* no país inteiro, nas áreas, dizendo que está reflorestando. É brincadeira gente. Não é brincadeira, é uma coisa séria, se não fosse trágico daríamos risadas aqui.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Nós vamos ter um problema de horário, que estou tentando administrar, porque a partir das 13h teremos reunião da Comissão de Saúde neste plenário e tem mais audiência pública, o Prefeito está chegando e tem a reunião ordinária das 13h. Por isso peço para agilizar as falas.

(NÃO IDENTIFICADO) - Eu só queria fazer uma sugestão aos nobres Vereadores em relação, Vereador Toninho Paiva, talvez uma consulta sua na questão do Código de Defesa do Consumidor, porque essas empreendedoras imobiliárias trabalham com propaganda enganosa. Elas lançam folhetos colocando como coisas boas aquilo que eles vão destruir. Então no caso da Lapa, do Alto de Pinheiros, acho que até de outros bairros, eles colocam, tenho uma série de folhetos, pretendia até fazer um trabalho técnico sobre isso, onde eles mostram ao incauto comprador, isso para mim é propaganda enganosa, que ele vai ter uma vista de um bairro que eles mesmos, à medida que o tempo passa, Vereador Toninho Paiva, eles vão destruindo. Então o incauto comprador de repente se dá conta que em vez de olhar aquele bairro idílico que ele imaginava contemplar ele vai estar contemplando um paliteiro, várias torres, uma ao lado de outras, totalmente adensadas. Eu acho que vale a pena, Vereador Toninho, consultar o Procon, os institutos de defesa do consumidor sobre a pertinência desse tipo de propaganda enganosa que ilude os incautos compradores desses empreendimentos imobiliários. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Peço brevidade no uso da palavra.

(NÃO IDENTIFICADO) - O nosso empreendimento de fato está ao lado do parque e antes de nós adquirirmos o terreno, há dois anos, nós verificamos se havia na Prefeitura, nos

órgãos estaduais e municipais todos se havia alguma restrição contra a execução de qualquer obra que pudesse ser feita. Havia no momento, inclusive, uma planta em fase de aprovação de mais de 180 apartamentos para aquela área que nós estávamos adquirindo. Cautelosamente alteramos o projeto para apenas 60 apartamentos, diminuimos o número de andares, que eram vinte e poucos andares para 15 andares e o número de famílias, de 180 foi para 60 apenas, quer dizer, melhorando, atendendo qualquer infra-estrutura que pudesse ser prejudicada no caso. Na aprovação do projeto... Em junho de 2005, concluindo uma retificação judicial iniciada pelo antigo proprietário que delimitou perfeitamente a área do nosso terreno, separando exatamente o que era do parque e o que é nosso, aprovamos em Sehab, aprovamos em Grapohab, onde tivemos o certificado 800/05. Após toda documentação estar legal fizemos o competente registro de imóveis, a incorporação no Registro de Imóveis, e aí iniciamos as vendas, a qual já temos boa parte vendida no caso, e em cumprimento à exigência da Sehab, nós fizemos uma doação, antes de incorporar, de 350 metros aproximadamente, que fica na frente da rua Tuiuti. A área permeável exigida por lei é de 15%, nós deixamos 20% de área para atender melhor o empreendimento e o superior exigido. Para o início da execução das obras era necessária a retirada de duas árvores, para tanto encaminhamos à Secretaria do Verde e Meio-Ambiente, através de Depav, o pedido de autorização da retirada das mesmas. Após a análise do nosso pedido, assinamos o termo de compromisso ambiental e com laudo de avaliação ambiental existente nos autorizou a promover o corte das duas árvores e obrigados a plantar 540 mudas, entregar ao Viveiro Manequinho Lopes 540 mudas, o que já fizemos em data de praticamente um ano atrás, totalmente cumprido, e mais 19 mudas têm de ser plantadas na área interna do empreendimento, o que faremos quando da conclusão do mesmo, porque se fizermos agora provavelmente serão prejudicadas.

O SR. TONINHO PAIVA – Deixa eu aproveitar a oportunidade, quando o senhor coloca 19 mudas, elas já foram plantadas?

(NÃO IDENTIFICADO) - Não.

P – Mas o prazo está vencido?



R - Então, normalmente...

P - O senhor vê como o poder público é? Não teve nenhuma atuação?

R - Não.

P - Não se paga nada, não se faz nada...

R - Houve sim. O DEPAV esteve lá e nos solicitou, perguntou por que não houve ainda o plantio. Informamos que seria ao final da obra, e pedimos a prorrogação porque é bom-senso porque se plantarmos agora, no canteiro de obras, elas vão ser perdidas. Não faríamos questão de 19 mudas se já doamos 540, quase 30 vezes mais. É só por questão de bom-senso que não foram plantadas. E o DEPAV também entende assim, através do biólogo deles, porque está analisando a prorrogação.

P - O senhor disse 540?

R - Foram doadas ao Manequinho Lopes 540 mudas, conforme...

P - No Manequinho Lopes?

R - Sim.

P - O senhor vê como é, nobres Vereadores, a parte degradada é no parque, muitos dos senhores conhecem, nobre Vereador Gilson Barreto conhece, no Parque Piqueri, e vamos doar as mudas para o Parque Manequinho.

R - É por exigência de DEPAV.

P - Eu acho que nesta Casa temos de fazer um projeto, onde será feita a contrapartida tem de ser no local onde está sendo degradado, cortado. Mesmo porque, como falou aquela senhoras, as espécies que são retiradas, elas têm vários anos de vida e são trocadas simplesmente por mudas. É uma coisa que não dá para entender. E fazem vários eventos sobre o aquecimento global, mas o que é feito mesmo para o meio-ambiente, para a natureza de concreto? Ou esta Casa toma uma providência para valer quanto a essa questão ou então as autoridades aqui constituídas pelo voto do povo estão falidas! (Palmas)

R - Nobre Vereador, nós só atendemos o que é exigido. Atendemos o que é exigido, e o que precisar mais estaremos à disposição. Quer dizer, não infringimos nada,



atendemos todos os procedimentos solicitados. Qualquer coisa que precise averiguar, estamos entregando um dossiê com toda documentação que poderá ser verificada e analisada na Secretaria.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Por favor, requeiro que se encaminhe toda documentação que está sendo utilizada agora. Se tiver mais alguma adicional, que seja entregue à comissão, por gentileza.

R – Pois não. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Encerramos agora o PL 243/06.

Como vamos entregar o salão às 13h, vou abrir a sessão ordinária 1º subsolo, já convido todos para falarmos sobre a Capela de São Sebastião. Vamos dar continuidade lá embaixo. O Sr. Prefeito vai usar esta sala. (Pausa)

Temos mais dois minutos para encerrar.

Passemos ao PL 480/06 do Vereador Gilson Barreto. Vou pedir a dispensa da exposição pela assessoria técnica. Como é a primeira audiência vamos deixar a exposição para a segunda audiência. Tem a palavra, pela ordem, o Vereador Gilson Barreto.

O SR. GILSON BARRETO – Sr. Presidente, esse projeto de lei trata de área no Tatuapé, foi retirada, estamos apenas fazendo um acerto de área para que o Tatuapé permaneça com a sua área anterior. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Peço que a assessoria técnica peça que conste das notas taquigráficas as observações que seriam lidas agora, as considerações finais sobre o projeto, para que sejam inseridas, fazendo parte da audiência pública, independente da manifestação por escrito constante do projeto de lei. Tal procedimento dará ciência a quem de direito pelas notas taquigráficas.

- Documento a que se refere à presidência. (*Ementa e justificativa do PL 480/06*)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Portanto, encerro a audiência pública do PL 480/06 de autoria do Vereador Gilson Barreto.

Convido a todos a participarem em local no 1º subsolo da Casa, para concluirmos a nossa pauta. Falta a audiência pública da Capela de São Sebastião.

Temos também de abrir a sessão ordinária da Comissão, e assim encerraremos.

Peço desculpas, mas se quiser descer, o nobre colega que pediu a palavra, concederei independente já ter encerrado a participação no PL 243.

Vou suspender os trabalhos porque estamos transferindo a reunião de andar, quando então abrirei a sessão ordinária da comissão e daremos continuidade aos trabalhos.

O SR. TONINHO PAIVA – V.Exa. me dá licença? O próximo projeto quer será avaliado, a Capela de São Sebastião, eu não sei se consta do registro a presença do Departamento de Patrimônio Histórico da Prefeitura.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Eu não sei, vamos ver agora. (Pausa)

O SR. TONINHO PAIVA – Não vieram. É uma coisa tão importante para a cidade, e o Departamento de Patrimônio Histórico não aparece.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Suspendo a audiência pública, neste exato momento, transferindo-a para o 1º subsolo.

- Estão suspensos os trabalhos.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

Folha nº <u>157</u>	do
Processo <u>698/05</u>	
Inamar A. de Sousa Jr. REG. 101204	

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE**

PRESIDENTE: DALTON SILVANO

REUNIÃO ORDINÁRIA / AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 22 de agosto de 2007

OBSERVAÇÕES:

- Suspensão
- Exposição com audiovisual, podendo causar a indeterminação do texto

Recebido na Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 04/09/07 às 16:45 h

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário da Comissão

9154
Reg. 101.204



- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Dalton Silvano.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Reaberta a 17ª reunião ordinária da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio ambiente, com a presença dos Vereadores Toninho Paiva, Juscelino Gadelha, Arselino Tatto e Chico Macena.

Passemos a deliberação da pauta. Projeto de Lei 277/05, que define área com direito a preempção, imóvel localizado Bom Pastor com a Rua Sorocabanos, e dá outras providências....

Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Chico Macena.

O SR. CHICO MACENA - (Pela ordem) - Sr. Presidente, regimentalmente requiro vistas do projeto.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Vistas concedidas ao nobre Vereador Chico Macena.

PL 312/05, de autoria do nobre Vereador Ushitaro Kamia, que cria o caderno Jovem Cidadão na Rede Municipal de Ensino, na cidade de São Paulo, e dá outras providências. Relator Aurélio Nomura, com parecer favorável.

Em discussão. Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão. Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Arselino Tatto.

O SR. ARSELINO TATTO - Sr. Presidente, regimentalmente requiro que os projetos que tratam de denominações possam ser apreciados em bloco.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - É regimental o pedido de V.Exa. Votação em bloco dos seguinte PLs: PL 084/07; PL 021/07; PL 145/07; PL 435/06; PL 555/06; PL 633/06; PL 664/06. Todos tratam de denominações de ruas, devidamente publicados nos órgãos oficiais dessa Casa, na presente pauta. São pareceres favoráveis conforme substitutivo.

Em discussão. Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; (Pausa) Está aprovado.

Os demais itens da pauta, conforme entendimento vamos adiar para tratar na próxima sessão. Encerrando a pauta.

Item 4, requerimento de autoria do nobre Vereador Aurélio Nomura. A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão. (Pausa) Está aprovado.

Folha nº 119 do
Processo 698/05
Namar A. de Sousa Jr.
REG. 101204

Item 5, requerimento 21/07, de autoria do nobre Vereador Aurélio Nomura. Requer o adiamento. Adiado.

Passemos ao item seguinte. Item 6, requerimento de autoria do nobre Vereador Chico Macena. Requer audiência pública para discutir projetos de reurbanização da favela Heliópolis. A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão. (Pausa) Está aprovado.

Conforme entendimento aprovado item 6 e 4 e os demais itens foram adiados conforme entendimento com os senhores vereadores.

Encerrada a presente sessão ordinária na forma regimental.

- Pausa.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Esta Presidência reabre a audiência pública que estava sendo realizada no 8º andar para tratar e dar continuidade das demais matérias. Ficou pendente a matéria da Capela de São Sebastião.

Com a palavra o Sub Tenente da Polícia Militar do Estado de São Paulo, João Carlos Balester.

O SR. JOÃO CARLOS BALESTER - Estou aqui representando o Tenente Magri, interessado na reconstrução da Capela de São Sebastião, a qual é muito importante para a comunidade do Tremembé e na Cantareira. Estamos precisando do apoio dos Vereadores para este evento, porque é uma apresentação histórica e cultural. Pedimos a colaboração de todos. Muito obrigado.

O SR. TONINHO PAIVA - O senhor tem idéia de quando foi construído a Capela?

O SR. JUSCELINO GADELHA - Ela foi construída em 1835, no caminho de Bragança, conhecido como Pouso da Água Fria. A Capela se localizava, na época remota, na então Fazenda Santana da Companhia de Jesus de Santo Inácio de Loyola. Pela portaria, ela ficou como Matriz provisória no ano de 1895.

Folha nº 120 do

Processo 694/05

O SR. TONINHO PAIVA - Em que ano aconteceu sua derrubada?

Inamar A. de Sousa Jr.

O SR. MAUCO - Faço parte da comunidade chamada Israel, comunidade de evangelização católica e fundador da AMARB - Associação dos Moradores e Amigos da Reserva da Biosfera do cinturão verde de São Paulo. Estou engajado nessa campanha de restauro, reconstrução da capela de São Sebastião há mais de 10 anos. Essa capela ela tem sua origem - temos aqui um painel preparado pelo Sr. Américo Simões - com algumas fotos mostrando algumas etapas da sua história.

Na verdade o sítio onde estava localizada foi conhecida como alto de São Sebastião. E para quem conhece a zona Norte, no alto da Av. Água Fria, com a Av. Nova Cantareira. A história dessa capela e desse local remonta muito antes das datas que temos e dos documentos mais recentes. Porque Matim Afonso de Souza, em 1532, veio a mando do Rei de Portugal fundar vilas para determinar o território português da América do Sul. Fundou a Vila de São Vicente, depois subiu o Planalto e fundou a Vila de Piratininga. Isso em 1532, portanto 22 anos, antes da fundação da Vila de São Paulo, pelos Padres Jesuítas aqui no Pátio do Colégio. E um estudo feito pelo historiador e professor e arquitetura, Wilson Maia Finda, do Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo, ao qual também pertenço, um estudo feitos com documentos constantes existentes aqui nesta Casa, na Câmara Municipal de São Paulo, porque a nossa Câmara, ela remonta o ano de 1560, e é a mais antiga instituição do gênero em toda a América. Temos o prazer e a honra de ter uma Câmara Municipal de São Paulo que existe desde essa época e que é a líder no sistema democrático na América do Sul e América Latina. Na Casa do Conselho, que se chamava originalmente, depois foi chamado de Senado, e hoje é Câmara Municipal, há atas e documentos dessa época, e o historiador Wilson Maia Fina, ele pesquisando todos esses documentos, alguns estão no arquivo do Estado, percebeu

que todas as propriedades, onde apareciam o nome Piratininga, sejam elas escrituras, doações, inventários, datas de terras, todas as propriedades de Piratininga, dizem ser em Piratininga, tinha como limites geográficos, acidentes geográficos da região da Cantareira. Por isso ele formulou a tese de que a primeira vila que existiu portuguesa no Planalto, foi essa Vila de Piratininga justamente nessa região da Serra da Cantareira. Uma maior densidade, temos um CD - assim que o datashow estiver funcionando - que mostra essa planta onde vão aparecer as propriedades de 1532. É anterior à Fundação de São Paulo. Justamente nessa região é que se localiza essa capela, que tem uma história, assim, ainda um pouco desconhecida, mas um historiador militar, Coronel Reginaldo Miranda, do Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo, pesquisou a história da fazenda Santana, onde hoje é o CPOR, na Alfredo Pujol. Ele constatou que essa capela era muito antiga, e que havia ao lado um hospital para tratamento de tuberculosos, doentes com problemas respiratórios, porque o ar da Cantareira é muito propício à Saúde. O próprio Padre Anchieta, quando veio ao Brasil, em 1549, veio porque ele se associou a CIA de Jesus de Santo Inácio de Loyola e vinha com o propósito de catequizar os indígenas, e sabia se em Portugal, que esse País era um paraíso. Então a Ordem de Cristo, que era uma Ordem dos Cavaleiros do Templo Suscedania dos Cavaleiros Templários, buscava esse paraíso terrestre e o País aqui era maravilhoso, mas em Coimbra onde o Padre Anchieta estudou, lhe disseram que o ar do Brasil lhe seria benéfico porque ele sofria de uma tuberculose óssea. Há muitos indícios que apontam para a construção de um oragum oficial na vida de Piratininga, pelo próprio padre José de Anchieta. A quem damos o nome de Palácio José Anchieta.

Aqui temos uma imagem da Capela de São Sebastião, como ela existiu o nos anos 50. Uma capela pequena. Essa área da capela em si era particular, foi doada a Cúria em 1894. Por alguma razão histórica que desconhecemos, a Cúria metropolitana apesar de ter feito várias celebrações, quermesses, procissões, missas, velórios no local da capela, ela nunca tomou posse efetivamente.

A partir de 1897, revoluções, guerras em São Paulo e a força pública se instalou a



partir de 1904, na região, que os cavalos - onde hoje tem a academia da Polícia Militar - pudesse usar para a engorda. E o Coronel Juveniano Brandão, um dos primeiros comandantes da Força Pública, tomou para si, ele morava ao lado numa casa, - não é essa casa que vemos aqui - Esse conjunto todo foi demolido em 2001, a revelia do movimento popular que havia na região, e há até hoje, temos vários representantes conosco, foi demolido e na demolição uma coisa que talvez positiva que surgiu foi o achado de alicerces de pedra e indícios de uma construção mais antiga, então, entendemos que ali havia um pequeno hospital, ambulatório para doentes de tuberculose ao lado onde está essa casa maior. Próximo.

O SR. TONINHO PAIVA - Sr. Presidente, não gostaria de interromper, é um depoimento que nos emocionam devido os fatos históricos principalmente ligada a religião da qual pertencemos. Quem autorizou essa demolição em 2001?

O SR. MAUCO - Houve dois pedidos a Condephaat para o tombamento. Os dois tiveram a iniciativa no Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo. O primeiro foi arquivado porque os historiados do Condephaat não encontraram justificativa histórica, eles desconheciam toda essa teoria do Wilson Maia Fina, e não viram na Capela um valor arquitetônico, porque ela é muito singela. Então ele foi arquivado. Ai novamente, com o conselho comunitário Santana/Tucuruvi, voltou a carga com o Condephaat, abrindo novamente o processo.

Aqui temos o mapa da Vila de Piratininga, de propriedades na região de Piratininga. Temos de entender bem. O que é Piratininga? Havia a aldeia de Piratininga, que era um cacicado indígena, era uma região muito grande, temos aqui o Rio Tietê, não sei se vocês conseguem ver, está aqui embaixo na horizontal, Rio Pinheiros, o Anhangabau e o Tamanduateí, a vila de São Paulo, onde tem aquele círculo com a seta, onde estamos hoje. A aldeia do Piratininga é todo esse vale do Tietê. Tudo isso estava sob o comando de Tibiriçá, eu era o chefe indígena desse cacicado, várias tribos, várias tabas. A vila de Piratininga foi uma vila fundada em algum local desconhecido, oficialmente, mas que se revelou a partir dessa pesquisa dos documentos históricos aqui da Câmara e do arquivo do Estado, pelo historiador

Wilson Maia Fina que produziu esse mapa. Ele fez aqui a delimitação aproximada das várias propriedades, desde de 1595. Essa capela está inserida na estrada da Juqueri - podemos ver ali uma estrada, sobe, tem vários círculos, entre os dois círculos que estão juntos - ...

- (orador faz referência ao mapa) - Academia da Polícia aqui. Como sabemos que essa é a Academia do Barro Branco? Porque o Rio Mandaqui, nasce dentro da Academia. Isso aqui é bairro do Barro Branco, Jardim França e Água Fria e essa estrada é o caminho ancestral do Teabirú, também conhecida como estrada real. Ela vai daqui até o Perú. É um caminho usado pelos combatentes durante a guerra do Paraguai, os Voluntários da Pátria, iam e voltavam para a guerra por aqui, tanto é que a continuação da estrada vai ser justamente, a que é hoje, a Av. Voluntários da Pátria. Essa é a descoberta que muda um pouco a figura das origens de São Paulo. Não da Vila de São Paulo, não há dúvida a Vila de São Paulo, surgiu no Pátio do Colégio, com escola, com a igreja dos Jesuítas, mas a Vila de Piratininga, muito provavelmente estaria localizada na área de maior densidade de propriedades. É o que a lógica leva a supor. Agora, há indícios arqueológicos, alguns encontrados, inclusive, no Almanaque do Tucuruvi de 1928, aparece uma grande e secular histórica muralha que desapareceu nos anos 30, mas havia uma muralha muito grande nessa região, coisa impressionante, tem uma foto nesse Almanaque.

Próximo. Aqui nos anos 90. É um grande interesse público, essa foto ganhou em primeiro lugar no concurso sobre fotografias da zona Norte, ela estava escorada ainda. Aqui um fenômeno, a benção das velas. Tivemos duas missas campais: uma com a presença do Arcebispo Dom Odilo. Nessa benção das velas aconteceu um fenômeno para-normal, essas velas ganharam a dimensão de flechas e algumas apareceram na frente de pessoas que não tinham velas nas mãos, como é o senhor de branco atrás das mãos do Padre Mauricio. Quando o Padre Mauricio abaixa a mão, as velas apontam para a capela. Houve a tentativa de tombamento pelo Condephaat, colocamos uma placa, o processo estava aberto, assim mesmo, quem comprou demoliu. E foi demolindo em partes, foi feito um BO. O Conselho Comunitário Santana Tucuruvi impetrou uma ação civil pública. Afloraram as estruturas de pedra que



indicam uma arqueologia muito antiga. Essa era a visão ideal que tínhamos e está na memória de muitos moradores da zona Norte. Estimamos 200 mil moradores que tem uma relação de afeto com a Capela de São Sebastião. Sem falar que São Sebastião é padroeiro dos soldados, dos militares e têm episódios importantíssimos na história de São Paulo, ligados ao Coronel Juopiniano Brandão que fez uma promessa de cuidar da capela.

Atualmente, o terreno foi comprado por um cidadão que fez a demolição, e alugou para Bradesco fazer uma agência. O Bradesco desconhecia essa história, essa importância para a comunidade, para São Paulo, e assim que tomaram conhecimento enviamos uma carta ao presidente do Bradesco, ele, imediatamente, tomou as devidas providências colocando toda a diretoria à disposição para atender os anseios da comunidade e tenho uma carta que foi enviada aqui hoje, para o nobre Vereador Juscelino, consignando todo o apoio para reconstrução da capela. Então qual é o pleito da população da zona Norte - me corrijam se eu estiver errado - o Bradesco está disposto a reconstruir com mais ou menos uma arte assim...

O SR. JUSCELINO GADELHA - O que estamos propondo, é que construa a capela, porque praticamente vão inaugurar a agência, e a capela nada. Nossa sugestão é que faça a capela e inaugure junto com a agência. É esse o objetivo. Porque na carta ele diz que tudo bem, vai reconstituir. Mas poderia ter sido as duas juntas: agencia e capela.

O SR. MAUCO - Vereador, sinto de que há uma disposição muito grande, não há nenhuma objeção por parte do Bradesco, nem contra gastos. Mas houve alguma dificuldade com aprovação do projeto no DPH, ou no Conpresp.

O SR. JUSCELINO GADELHA - No Conpresp não tem nada. Não deram entrada. Esse sentido é nulo. Porque se tivesse dado entrada no Conpresp teríamos ido lá brigar com o Conpresp para rapidamente aprovarmos. Não tem entrada de nada lá não.

O SR. MAUCO Acho que deveria ser comunicado ao Bradesco que tomem as providências de acordo com que eles estão propondo. Mas enfim, o pleito da população é ter de volta esse marco memorial no local, de alguma forma, eles estão sugerindo construir do lado, enfim, isso aí tudo pode ser discutido. Sinto disposição por parte do banco. É lógico que



preferiríamos ter a capela com jardim, com o entorno, como era antes. Mas acredito que essa seja a solução viável até para não adiarmos mais essa questão, porque há uma importância histórica, memorial e o Conpresp pode exigir, alegar alguma coisa de que não se deve fazer uma replica, no entanto o pátio do colégio é uma replica, não há nada naquele local, exceto uma pequena parede de taipas que seja de 1554. No entanto para a cidade de São Paulo, é importantíssimo, para identidade da população, para a saúde mental da população ter essas referências. A nossa briga é para reconstruir a capela nos moldes...

O SR. TONINHO PAIVA - Aproveitando a oportunidade do Sr. Mauco, quando você solicita que o Bradesco envie ao Conpresp um ofício, acho que podemos aprovar, aqui com a anuência do Presidente, um ofício dessa comissão ao Conpresp, porque acho que vai fortalecer para que realmente as coisas tenham sucesso.

O SR. MAUCO - Acredito que seja uma ótima medida, que tenhamos o apoio da Câmara Municipal de São Paulo, para um pleito desse tipo. Não teríamos dificuldade técnica. Tecnicamente é perfeitamente viável e podemos falar mais ainda, outras pessoas também, mas dado o adiantado da hora agradeço a oportunidade.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Peço desculpas aos presentes, hoje foi um dia tumultuado. Como é a primeira audiência pública, não sabíamos que vinha muita gente. Esses projetos acabam ficando parados na pauta, e o nosso objetivo é poder deliberar para o projeto caminhar.

Quero convidar a todos os presentes, para próxima audiência pública a realizar-se no dia 29 de agosto, em pauta diversos projetos relativos ao Meio Ambiente e assuntos diversos.

Quero agradecer a presença de todos. E convoco sessão ordinária para próxima quarta-feira às 13 horas e audiência pública às 10 horas.

Estão encerrados nossos trabalhos.

REDISTRIBUÍDO

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

Dulton Silveira

Para referir:

Sala da Comissão de Trabalho, Metrópoli e Meio Ambiente.

Em: 26/02/08

Presidente

Obs. o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63, do R.I

Seguem ☒ untado ☒ nesta data documentos ☒

e papel de ☒ for ☒ rubricado ☒ sob folha ☒

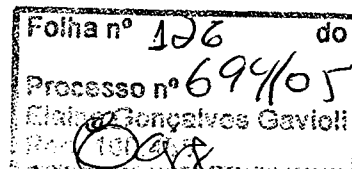
nº 26/124

Em: 29/04/08 *Egg*

ELAINE GONÇALVES GAVIOLI
Secretária



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



16 - PAR
16- 0351/2008

PARECER Nº

**DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 694/05**

Trata-se de projeto de lei nº 694/05 de autoria do Nobre Vereador Cláudio Prado, que dispõe sobre a criação de bolsões industriais fechados no âmbito do Município de São Paulo.

Em sua justificativa o autor salienta, que a propositura visa proporcionar mais segurança e tranquilidade às indústrias instaladas e a seus trabalhadores. A autorização para a criação de bolsões pretende ampliar o controle de pessoas e veículos evitando os constantes "assaltos" praticados nesses lugares em virtude da facilidade que os meliantes têm em mobilizar e confinar as pessoas em ruas que se tornam desertas pela falta de movimentação local.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, no parecer nº 423/06, manifestou-se pela legalidade e constitucionalidade da propositura, entendendo que o projeto reúne condições de prosperar, amparado no artigo 30, I da Constituição Federal e nos artigos 13, I e 37 "caput" da Lei Orgânica do Município.

A propositura autoriza o poder público a criar Bolsões Industriais Fechados quando ocorrer as seguintes condições:

- I – uso estritamente industrial e ruas sem saída;
- II – o local a ser fechado não poderá servir de acesso a outros lugares e só poderão adentrar nesse bolsão pessoas e veículos autorizados;
- III – os bolsões poderão ser fechados com guaritas, cancelas, muros e assemelhados;
- IV – será franqueado o acesso a leituristas de relógios de luz, gás, água nas indústrias. Já os representantes municipais, estaduais e federais deverão se identificar e aguardar autorização. A mesma condição será imposta a qualquer cidadão que não seja funcionário das indústrias.

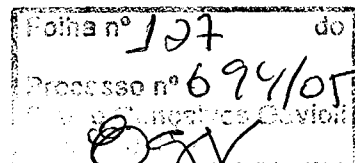
Dispensa o pedido de autorização para a criação de bolsão industrial à Subprefeitura se for encaminhado a esta, requerimento comunicando o fechamento assinado por 70% dos industriais do local.

Foram realizadas 2 Audiências Públicas pois a matéria versa sobre uso e ocupação do solo.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente é **FAVORÁVEL** a propositura, porém elaborou **substitutivo** para reparar imprecisões na redação e adequar o projeto à melhor técnica de elaboração legislativa

SUBSTITUTIVO Nº
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI Nº 694/05

DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Dispõe sobre a criação de Bolsões Industriais Fechados no âmbito do Município de São Paulo, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a criar Bolsões Industriais Fechados no Município de São Paulo, **observados** os seguintes critérios:

I – o **bolsão industrial fechado** deverá ser constituído apenas em vias sem saída em que todos os lotes sejam regularmente ocupados por indústrias;

II – o **bolsão industrial constituído nos termos do inciso I deste artigo** não poderá ter passagem ou acesso para outros **imóveis**, podendo adentrar no referido **bolsão apenas** pessoas ou veículos autorizados;

III – o **bolsão industrial** poderá ter **guaritas para abrigar seguranças e ser fechado por muros, cancelas, ou assemelhados para controle da entrada e saída de pessoas e veículos**;

IV – será permitido o acesso dos leituristas de relógios de luz, gás e água nas indústrias **abrangidas pelo bolsão**, sendo que estes representantes municipais, estaduais ou federais e demais pessoas que não pertençam ao rol de funcionários das indústrias envolvidas, deverão se identificar na portaria de entrada e aguardar expressa autorização para as visitas.

Art. 2º Fica dispensado o pedido de autorização para a criação do bolsão de que trata esta lei, quando for encaminhado à Subprefeitura requerimento assinado por, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos **responsáveis pelas indústrias envolvidas**, comunicando o fechamento do local, restando de total responsabilidade destes os dados ali consignados, aplicadas as penalidades da legislação civil e penal, em caso da constatação do descumprimento às disposições desta lei.

Art. 3º O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 23/04/08

Vereador Carlos Apolinário
Presidente

Vereador Dalton Silvano
Relator

Publicado no DIÁRIO OFICIAL

De 12/05/08

Página(s) 29 Coluna(s) 2ª

Conferido por: [Assinatura]

A Deputado Comissão de Transporte,
Transporte e Atividade Econômica
Em 05/05/08

[Assinatura]
ELAINE GONÇALVES GOMES
Secretária

Recebido na Comissão de Transporte, Transporte,
Atividade Econômica, Turismo, Mar e Gastronomia
Em 06/05/08 às 12:30

EDUARDO VASCONCELOS OLIVEIRA
RF. 10.835
Secretário

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora
RICHARDO TEIXEIRA

Em 06/05/08

[Assinatura] /mi

Oto. e prazo para a entrega do documento é de 8 dias, nos
termos do art. 100, § 1º, da Lei nº 1.218/06.

Segue — juntado —, nesta data

Documento — e papel de informação

Rubricado — sob folha — nº 128

Em 05/06/08

EDUARDO VASCONCELOS OLIVEIRA
RF. 10.835
Secretário



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº	128	do
Processo nº	694/05	
Eduardo de Conceição Oliveira		
Reg. 10.000		

PARECER Nº 16 - PAR 16- 0642/2008 DA COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 694/2005.

Objetiva o projeto de autoria do nobre Vereador Cláudio Prado (PDT), autorizar a criação de Bolsões Industriais Fechados, os quais só poderão ser de uso estritamente industrial, composto por ruas sem saída, obedecendo às leis municipais de zoneamento urbano e uso e ocupação do solo.

Nos referidos bolsões não será permitido a passagem ou acesso para outros lugares e só poderão adentrar pessoas e veículos autorizados e serão fechados com guaritas, cancelas, muros e assemelhados impedindo a entrada de pessoas e veículos não autorizados.

Os leituristas de relógio de luz, gás e água, representantes municipais, estaduais ou federais deverão se identificar na portaria de entrada e receberão expressa autorização para as visitas.

O pedido de autorização às subprefeituras para o fechamento dos bolsões será dispensado, desde que sejam encaminhados às respectivas subprefeituras, requerimento solicitando o fechamento, assinado por no mínimo 70% (setenta por cento) dos industriais do local onde é desejado o bolsão.

Justifica o Autor que a adoção desta medida visa proporcionar mais segurança e tranquilidade às indústrias instaladas e seus trabalhadores nas ruas sem saídas.

Foram realizadas duas audiências públicas conforme estabelece a Lei Orgânica do Município, onde os participantes propuseram sugestões para um melhor aprimoramento da matéria.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente apresentou substitutivo ao projeto de lei reparando imprecisões na redação e adequando o projeto à melhor técnica de elaboração legislativa.

Quanto ao mérito da matéria pertinente a nossa Comissão é de interesse público, pois a criação destes bolsões para os envolvidos (indústrias) será de grande valia. E sendo uma atividade econômica haverá menor perda patrimonial e financeira, o que pode gerar maiores benefícios para o município e conseqüentemente para a sociedade.

Portanto, **favorável** é nosso parecer ao substitutivo apresentado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Sala da Comissão de Trânsito, Transporte e Atividade Econômica, Turismo, Lazer e Gastronomia, em 05/06/2008.

Presidente

Relator

17 - RELCOM
17- 5039/2008

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 06 / 06 / 2008
página 96 coluna 2ª
Conferido: _____

EDUARDO VASCONCELOS OLIVEIRA
RF 10.835
Secretário

Douta Comissão de **FINANÇAS**

Em 06 / 06 / 08

EDUARDO VASCONCELOS OLIVEIRA
RF 10.835
Secretário

RECEBIDO NA COMISSÃO DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO
06, 06, 08 as 13 h 00

MÁRIO SÉRGIO HORTA
RF 101.086
Secretário

À Nobre Vereador / À Nobre Vereadora
ADOLFO OVINTAS
Para relatar.
Salvo à Comissão de Finanças e Orçamento.
Em 9 / 6 / 2008
Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

Pedido de vistas ao Vereador / À Vereadora
Milton Leite
deferido em 08 / 10 / 08
Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 4º, artigo 63 do R.I.

À SEP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos
termos do artigo 275 do Regimento Interno.
São Paulo, 12 / 01 / 2009.

Maria Tereza Affonso da Silva
Técnico Administrativo
RF 10.651

**SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL**
Proc. encerrado com 128 fls.
Arquivado em 20/01/2009
O Func.º Aparecido
Aparecido Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 101.075

Segue(m) Juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº.....e folha de informação
sob nº 129 / 02 / 09

Luiz Carlos Thomaz Cordeiro
Técnico Administrativo
RF 11080



Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Cláudio Prado

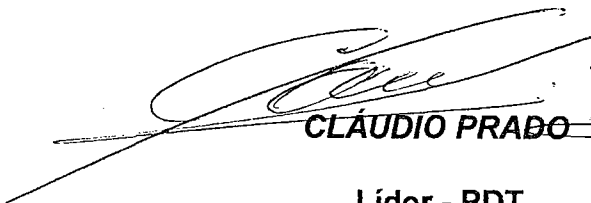
REQUERIMENTO "D" Nº

Folha nº 189
Proc. 01-694-10005
/09 Luiz Carlos Thomaz Cordeiro
Técnico Administrativo
RF 11060
13 - RDS
13- 00012/2009

Requeiro à Douta Mesa, na forma regimental, (artigo 275 do Regimento Interno) sejam desarquivados os projetos de lei abaixo de autoria do Vereador Cláudio Prado.

PL nº 675/08	-	PL nº 196/08
PL nº 500/06	-	PL nº 51/08
PL nº 23/06	-	PL Nº 73/08
PL nº 182/06	-	PL Nº 369/05
PL nº 627/06	-	PL Nº 332/08
PL nº 442/07	-	PL Nº 526/05
PL nº 492/07	-	PL Nº 554/05
PL nº 17/06	-	PL Nº 694/05
PL nº 303/07	-	PL Nº 428/06
PL nº 304/07	-	PL Nº 527/07
PL nº 317/07		
PL nº 467/08		
PL nº 589/08		

Sala das Sessões,


CLÁUDIO PRADO

Líder - PDT



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

Papel para informação, rubricado como folha nº 130

do processo n.º 01-694 de 2005 10/02/2009 (a)

Luiz Carlos Thornaz Cordeiro
Técnico Administrativo
RF 11060

À SGP-33 - Sra. Supervisora:

Solicito o desarquivamento do processo citado no requerimento retro para volta à tramitação.

06/02/09

Angela Bordin Andreoni
Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

A SGP-2

Sra. Secretária,

Conforme solicitado pelo RDS N.º 13-12/2009
segue o presente expediente para volta à tramitação.

SGP-23 em

O Func.º

Luiz Carlos Thornaz Cordeiro
Técnico Administrativo
RF 11060

A Com. de Finanças e Orçamento

03/03/09

Angela Bordin Andreoni
ANGELA BORDIN ANDREONI
Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

RECEBIDO NA COMISSÃO DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO
04, 03, 09 às 15,00

André Marcon
Técnico Administrativo
RF 11.264

Ap. Nobre Vereador / A Nobre Vereadora
ARSILINO MIGUEL
Para relatar:
Sala de Comissão de Finanças e Orçamento.
Em: 03/03/09. *OK*
Presidente
Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos
termos do § 3º, artigo 63 do R.

Pedido de visita ao Vereador / A Vereadora
Arsilino Latto
deferido em: 15/04/09
Obs: o prazo para manifestação é de 2 dias, nos
termos do § 4º, artigo 63 do R. 1. 22-04-09

Segue _____ juntado _____, nesta data
Documento _____ e papel de informação
Rubricado _____ sob folha _____ nº 131
Em 29/04/2009

André Marcon
André Marcon
Técnico Administrativo
RF 11.264



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 131 do proc.
nº 01.694 de 2005

André Marcon
RF 11264

16 - PAR
16- 00188/2009
**PARECER Nº DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O
PROJETO DE LEI Nº 694/2005**

O presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Cláudio Prado, visa autorizar o Poder Executivo a criar Bolsões Industriais Fechados no Município de São Paulo.

Os Bolsões deverão ser de uso estritamente industrial, compostos por ruas sem saída, obedecendo às leis municipais de zoneamento urbano e ocupação do solo; poderão ser fechados por guarita, cancelas, muros e assemelhados, para controle de entrada de pessoas e veículos nos Bolsões. A finalidade do projeto é proporcionar maior segurança às indústrias e a seus funcionários.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente apresentou substitutivo para reparar imprecisões na redação e adequar o projeto à melhor técnica de elaboração legislativa.

Quanto ao aspecto financeiro, nada há a opor ao projeto, porquanto as despesas para sua execução correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Favorável, portanto, é o parecer, nos termos do substitutivo apresentado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em

29/04/09

Adilson
Amadeu

João G. -

Aurelio
Miguel

Donato

Gilson
Barreto

Flaviano
Pesaro

Maria Tereza Affonso da Silva
Técnico Administrativo
RF 10.651

São Paulo, 30/04/09
mes:

Maria Tereza Affonso da Silva
Técnico Administrativo
RF 10.651

Sêgue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob n°(s)
1 a 1 e folha de informação
sob n° 132. 02 101 12013

Eduardo Alamine
Técnico Administrativo
RF 11.325 - SGP.21



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 132

do processo nº 694 de 2005, 02 / 01 / 2013 (a) EF

Eduardo Agamine
Técnico Administrativo
RF 11.325

À SGP-33

PARA ARQUIVAMENTO, face ao disposto no artigo 275, caput, do Regimento Interno.

São Paulo, 02/01/2013.

Jader Augusto Pimenta
Jader Augusto Pimenta
Supervisor - SGP.21
RF 10.860

70634

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL	
Processo encerrado com	<u>132</u> folhas
Arquivado em	<u>7/11/13</u>

Lucas Manuel M. T. Alves Soto
Lucas Manuel M. T. Alves Soto
Técnico Administrativo
RF 11.234

René G Barreto
RF 11.069

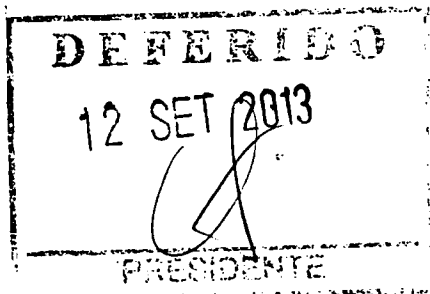


CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Liderança do PSD – Vereadora Edir Sales

Folha nº 133 do Processo
nº 694 de 2005

René G. Barreto
RF 11.069



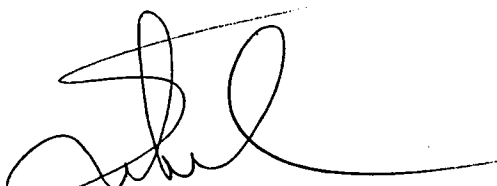
REQUERIMENTO

13 - RDS
13- 01794/2013

Senhor Presidente,

Por meio desta solicito sua inestimável atenção no sentido de proceder às providências necessárias a fim de requerer o desarquivamento das proposições de autoria do vereador José Police Neto nos termos do §2º do art. 275 do Regimento Interno com a volta à tramitação regimental dos autos de proposições legislativas conforme planilha anexa.

Sala das Sessões em,


Vereadora EDIR SALES
Líder do PSD

18:05 10/09/2013 007438 - Protocolo Legislativo - SP.22

13 SET 2013

EXMO. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SENHOR VEREADOR JOSÉ AMÉRICO



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Liderança do PSD – Vereadora Edir Sales

Folha nº	134	do Processo
nº	694	de 2005

René G. Barreto
RF/11.069

PROPOSIÇÕES DOS VEREADORES JOSÉ POLICE NETO/CLAUDIO PRADO
Tramitação nos termos: §2º do art. 275 do Regimento Interno

PL 108/2012
PL 504/2011
PL 433/2011
PL 429/2011
PL 33/2011
PL 375/2010
PL 243/2010
PL 206/2010
PL 452/2010
PL 386/2009
PL 385/2009
PL 615/2008
PL 589/2008
PL 467/2008
PL 196/2008
PL 73/2008
PL 61/2008
PL 804/2007
PL 492/2007
PL 317/2007
PL 304/2007
PL 303/2007
PL 627/2006
PL 500/2006
PL 182/2006
PL 17/2006
PL 694/2005
PL 554/2005
PL 526/2005



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 135

do processo nº 694 de 20 05 24, 09, 13 (a)

René G Barreto
RF 11.069

À SGP.33

Sr. Supervisor,

Encaminho o presente requerimento para o desarquivamento da propositura assinalada no RDS 13-1794/2013.

23/09/2013

JADER AUGUSTO PIMENTA
Supervisor de SGP.22

À SGP-22

Sr. Supervisor,

Conforme solicitado pelo RDS nº 13-1794/2013, segue o presente expediente para volta à tramitação.

24, 09, 13

UBIRAJARA DE FARIAS PRESTES FILHO
Supervisor Substituto da Equipe de Arquivo Geral
SGP.33

RECEBIDO EM SGP-22

24/09/2013

[Handwritten signature]

Segue(m) junado(s), nesta data,

documento(s) sob nº

— a 136 —

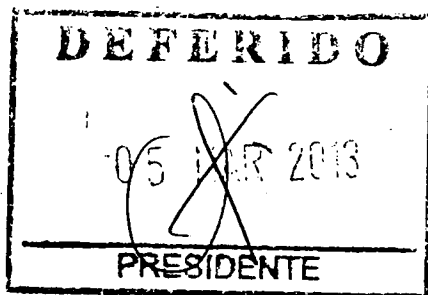
sob nº — 25 9 13 —

Ass: 

Adelina Cione

Assistente Parlamentar

Registro 100.406



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 136 do proc
Nº 01-694 de 05
Adelina Cícero
S. Parlamentar
RF. 100 406

REQUERIMENTO

13 - RDS
13- 00138/2013

REQUEIRO, nos termos regimentais, que seja admitida a minha coautoria aos PL's elencados, de autoria do então Vereador Cláudio Prado, que neste momento concorda com a coautoria dos projetos em comento:

- Projetos de Lei: 108/12, 504/11, 433/11, 429/11, 33/11, 375/10, 243/10, 206/10, 452/09, 386/09, 385/09, 615/08, 589/08, 467/08, 196/08, 73/08, 61/08, 804/07, 492/07, 317/07, 304/07, 303/07, 627/06, 500/06, 182/06, 17/06, 694/05, 554/05 e 526/05.

Sala das Sessões, ____ de ____ de 2013

JOSÉ POLICE NETO
Vereador

De acordo
Ver. Cláudio Prado

CMSF - SEP. 22 - 05/03/2013 - 11:30 - 003426 - 1/1

05 MAR 2013

A Procuradoria (Setor de Pesquisa)
25.09.2013
Jader Augusto Pimenta
Supervisor - SCP. 22
RF. 10.800

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DE PESQUISA E ASESORIA DE ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSTURAS
EM 25/09/13 AS 18:30 hs
POR JAP
SAÍDA: 22/10/14 AS 16 h ASS: Livia

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Seguem, juntados nesta data ^{Papel para Informação} _{Documento} rubricados sob
Folhas de nºs 137 a 171 em 22/10/14

Livia Salomão Nogueira
Técnico Administrativo
RF: 11.274



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Folha 137
Proc. N° 694/05
Livia Salomão Nogueira
RF 11.274

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL0694/05

Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo), no site www.prefeitura.sp.gov.br/legislação, a respeito do assunto foi localizado:

- Lei Municipal nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo (art. 19);
- Decreto Municipal nº 45.817, de 04 de abril de 2005, que dispõe sobre classificação dos usos residenciais e não residenciais;
- Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, que aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002 (cópia parcial – artigos sobre Zona Predominantemente Industrial – ZPI).

Cópias dos textos normativos acima indicados acompanham a presente informação.

À SGP 21 para prosseguimento.

São Paulo, 21 de outubro de 2014.

Christiana Samara Chebib
Procuradora do Setor de Pesquisa e Análise Prévia
OAB/SP 244.472

Marcella Falco Giacaglia
Procuradora Supervisora do Setor de Pesquisa e Análise Prévia
OAB/SP 111.393

Câmara Municipal de São Paulo

Folha 138
Proc. Nº. 6941-05
162
Livia Salomão Nogueira
RF 11.274

Base de dados : legis

Pesquisa : 13885

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.885 25/08/2004 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

Projeto: Projeto de Lei Nº 139/2004 **Consulte a base de dados de Textos de projetos para visualizá-los.**

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 45.817/2005 - Regulamenta os arts. 153, 273; os pars. 1ºs dos arts. 155, 156 e 157; e os pars. únicos dos arts. 160 e 161, todos desta Lei.; (ver documento)Decreto nº 45.904/2005 - Regulamenta o art. 6º desta Lei, no que se refere à padronização dos passeios públicos.; (ver documento)Decreto nº 46.932/2006 - Regulamenta os arts. 184, 185 e 186 desta Lei.; (ver documento)Decreto nº 48.163/2007 - Regulamenta os arts. 116 e 127 desta Lei.; (ver documento)Decreto nº 49.969/2008 - Regulamenta os Capítulos I e II do Título IV - Parte III, desta Lei. (ver documento)

PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Notas complem.: - Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pela Lei nº 13.430/2002 e por esta Lei, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.

- Lei nº 14.242/2006 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, em atendimento ao §2º do art. 239 desta Lei.

- Lei nº 15.234/2010 - Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, nos termos estabelecidos no art. 18 desta Lei.

- Lei nº 15.526/2012 - Dispõe sobre a concessão de Incentivos às construções novas e às reformas de estabelecimentos de ensino, em atendimento ao art. 239 desta Lei.

[\[Back \]](#)

LEI Nº 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004

(Projeto de Lei nº 139/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 3 de agosto de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Esta lei estabelece normas complementares à Lei nº 13.430, de 13.09.2002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) para instituição dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (PRE) nos termos do disposto no inciso III do artigo 270 e do artigo 294 do PDE, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, atendendo ao disposto nos artigos 182 a 191 e 295 do PDE.

Parágrafo único. Esta lei está estruturada em três partes:

Parte I – Estabelece Normas Complementares ao Plano Diretor Estratégico - PDE;

Parte II – Institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras – PRE;

Parte III – Dispõe sobre o Parcelamento, Disciplina e Ordena o Uso e Ocupação do Solo.

Das Zonas predominantemente Industriais

Art. 19. A Zona Industrial em Reestruturação – ZIR, de que trata o artigo 162 do PDE, passa a se denominar Zona Predominantemente Industrial – ZPI.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Capítulo I

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 20. Para os fins desta lei, as áreas passíveis de aplicação de outorga onerosa do potencial construtivo adicional são: a área da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, incluindo-se as Áreas de Intervenção Urbana, as Áreas de Operações Urbanas aprovadas por leis específicas e as zonas de uso cujo coeficiente de aproveitamento máximo for maior que o básico.

Art. 21. Para fins de aplicação da fórmula do artigo 213 do PDE o cálculo do benefício econômico agregado ao imóvel é o seguinte:

$$B = Vt / Cab$$

sendo:

Vt = valor do metro quadrado de terreno fixado na Planta Genérica de Valores e

Cab = coeficiente de aproveitamento básico.

Parágrafo único. Os fatores de planejamento urbano (fp) e de interesse social (fs) a serem utilizados no cálculo do valor da contrapartida financeira, aos quais se refere o “caput” do artigo 213 do PDE, passam a vigorar na conformidade dos Quadros 15 A e 16 A anexos da Parte I desta lei.

Art. 22. Os valores relativos a todas as formas de outorga onerosa previstas no Plano Diretor Estratégico, nos casos de pagamento em

Câmara Municipal de São Paulo

Folha 141
Proc. Nº. 694/05
dan
Lívia Salomão Nogueira
RF 11.274

Base de dados : legis

Pesquisa : 45817

Total de referências : 1

1/1

Título: DECRETO Nº 45.817 04/04/2005 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais.

Alterações: Dec. 47.415/2006 - Altera o subitem "bingo" do item II, subcategoria de uso nR2 do Quadro nº 2, anexo a este Decreto.; ([ver documento](#))Dec. 48.460/2007 - Altera o inciso IV do art. 5º deste Decreto.; ([ver documento](#))Dec. 50.264/2008 - Acrescenta e exclui subitens, constantes do Item II - Subcategoria de Uso nR2, do Quadro nº 2, anexo a este Decreto.; ([ver documento](#))Dec. 52.401/2011 - Altera o art. 4º deste Decreto.; ([ver documento](#))Dec. 54.275/2013 - Altera o art. 43 deste Decreto. ([ver documento](#))[\[Back \]](#)

DECRETO Nº 45.817, DE 4 DE ABRIL DE 2005

Dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais.

JOSÉ SERRA, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,
CONSIDERANDO o disposto nos parágrafos primeiros dos artigos 155, 156 e 157, nos parágrafos únicos dos artigos 160 e 161, e no artigo 273 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, quanto à regulamentação e implementação das categorias dos usos residenciais e das atividades não residenciais no Município de São Paulo;
CONSIDERANDO a necessidade de definir e detalhar o enquadramento de determinadas atividades nas diferentes categorias de uso e grupos de atividades;
CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer as disposições aplicáveis às categorias e subcategorias de usos residenciais de que trata o artigo 153 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004,

D E C R E T A:

CAPÍTULO I

Dos Objetivos

Art. 1º. Este decreto regulamenta a classificação dos usos em categorias, subcategorias, tipologias residenciais, bem como em grupos de atividades e atividades não residenciais, para fins da legislação de uso e ocupação do solo, nos termos da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

CAPÍTULO II

Dos usos e atividades

Seção I

Das categorias de uso

Art. 2º. As categorias de uso são definidas em:

- I - Categoria de Uso Residencial - R, constituída pela moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;
- II - Categoria de Uso Não Residencial - nR, constituída por atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais ou institucionais.

Seção II

Da Categoria de Uso Residencial - R

Art. 3º. A Categoria de Uso Residencial - R, tendo como referência a unidade habitacional, divide-se nas seguintes subcategorias:

- I - R1: uma unidade habitacional por lote;
- II - R2h: conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente e/ou superpostas;
- III - R2v: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente.

§ 1º. As subcategorias de uso residencial são permitidas nas diversas zonas de uso, conforme dispõe o Quadro nº 01 anexo a este decreto.

§ 2º. A subcategoria de uso R1 é permitida em sítios e chácaras, considerados como áreas destinadas ao lazer, à agricultura familiar, à piscicultura, à apicultura, à criação de animais de pequeno porte e ao usufruto de paisagens ou espaços abertos preservados.

§ 3º. Os sítios e chácaras permitidos na zona de uso ZEP, conforme dispõe o artigo 152 da Lei nº 13.885, de 2004, deverão respeitar a legislação federal e estadual, os Planos de Manejo e os parâmetros constantes dos Quadros nº 04 dos Livros I a XXXI dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, integrantes da Parte II, e o inciso V do artigo 101 da Parte III da referida lei.

Art. 4º. A subcategoria de uso R2h, nos termos do artigo 153 da Lei nº 13.885, de 2004, compreende as seguintes tipologias:

I - casas geminadas: unidades habitacionais agrupadas horizontalmente com acesso independente para a via oficial de circulação;

II - casas superpostas: duas unidades habitacionais agrupadas verticalmente no mesmo lote, com acesso independente para via oficial de circulação, podendo o conjunto ser agrupado horizontalmente;

III - conjunto residencial horizontal: aquele constituído em condomínio por casas isoladas, geminadas ou superpostas, com acesso às edificações por via particular interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação;

IV - conjunto residencial vila: aquele constituído em condomínio por casas isoladas, geminadas ou superpostas, com acesso às edificações por via particular interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação, podendo ser implantado em lotes ou glebas com área máxima de 15.000m² (quinze mil metros quadrados).

§ 1º. A quota mínima de terreno por unidade habitacional para a subcategoria de uso residencial R2h é igual a 62,50m² (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), considerando-se como quota mínima de terreno por unidade habitacional a divisão entre a área total do terreno e o número de unidades habitacionais, exceto nas zonas de uso de que trata o § 2º deste artigo.

§ 2º. A quota mínima de terreno por unidade habitacional nas zonas de uso ZER, ZCLZ, ZPI, ZMP, ZERp, ZPDS, ZLT, ZCPp e ZCLp é igual à área do lote mínimo exigido pela legislação para a zona de uso, devendo ser observado o número máximo de habitações por metro quadrado nas zonas de uso ZER, de acordo com o disposto no inciso I do artigo 108, respeitado o disposto no artigo 247, ambos da Lei nº 13.885, de 2004.

§ 3º. As casas geminadas e as casas superpostas quando agrupadas horizontalmente poderão ser desdobradas em lotes independentes, desde que:

I - cada lote resultante do desdobro tenha área e frente mínima estabelecidas para a zona de uso onde se localizam;

II - sejam atendidas, para cada lote resultante do desdobro, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote, estabelecidas para a zona de uso onde se localizam, e as demais disposições da Lei nº 13.885, de 2004, e deste decreto.

§ 4º. O conjunto residencial horizontal, de que trata o inciso III do "caput" deste artigo, deverá atender às disposições dos artigos 7º e 8º deste decreto.

§ 5º. É permitido o uso misto nas edificações de que tratam os incisos I e do II do "caput" deste artigo, de acordo com as disposições do artigo 39 deste decreto.

Art. 5º. O conjunto residencial vila deverá atender às seguintes exigências, de acordo com o que dispõe o artigo 153 da Lei nº 13.885, de 2004:

I - previsão de espaços de utilização comum, arborizados, correspondentes a 5m² (cinco metros quadrados) por unidade habitacional;

II - previsão de vagas de estacionamento de veículos, conforme o disposto no artigo 190 da Lei nº 13.885, de 2004, podendo estar situadas na própria unidade habitacional, em bolsão de estacionamento ou em subsolo;

III - acesso independente a cada unidade habitacional por meio de via particular de circulação de veículos ou de pedestres, internas ao conjunto, sendo que:

a) a via de circulação de pedestres deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), e ser dotada de acesso para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

b) a via particular de circulação de veículos, interna ao conjunto, deverá ter largura mínima de 8m (oito metros), dos quais 2m (dois metros) destinados à circulação de pedestres, e declividade máxima de 15% (quinze por cento);

c) a largura total mínima da via de circulação de veículos poderá ser de 6m (seis

Folha 142
Proc. Nº. 694/05
Livra Salomão Nogueira
RF 11.274

metros), respeitada a declividade máxima de 15% (quinze por cento), nos seguintes casos:

- 1 - nos conjuntos com até 20 (vinte) unidades habitacionais;
 - 2 - nos conjuntos em que todas unidades habitacionais tenham acesso por via de circulação de pedestres, independente da via de circulação de veículos;
 - 3 - nos casos em que a circulação de veículos nas vias internas seja unidirecional;
 - IV - cada unidade habitacional ou a edificação formada por unidades habitacionais superpostas deverá ter, no máximo, 9m (nove metros) de altura, medidos a partir do piso do pavimento mais baixo da unidade, incluindo o subsolo, até o limite superior da laje de cobertura ou forro, atendido, quando mais exigente, o gabarito de altura máxima da zona de uso onde se localiza o conjunto residencial vila;
 - V - os estacionamentos cobertos, quando executados fora da projeção da unidade habitacional, serão considerados isoladamente da unidade habitacional para cálculo da altura mencionada no inciso IV deste artigo;
 - VI - as edificações do conjunto deverão respeitar os recuos mínimos de frente, laterais e de fundo estabelecidos pela Lei nº 13.885, de 2004;
 - VII - no projeto do conjunto poderão ser previstas áreas de uso comum destinadas ao lazer, recreação ou serviços de uso coletivo, as quais, quando cobertas, serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação;
 - VIII - os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento, bem como as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo do conjunto.
- § 1º. O conjunto residencial vila destina-se unicamente à implantação de unidades habitacionais, não sendo admitida a instalação de outros usos.
- § 2º. O conjunto residencial vila deverá atender, nas zonas de uso de que trata o artigo 247 da Lei nº 13.885, de 2004, as restrições contratuais do loteamento, quando mais restritivas.
- § 3º. O conjunto residencial vila deverá ser implantado em lotes que tenham frente e acesso para vias oficiais de circulação de veículos com largura igual ou superior a 10m (dez metros), sendo admitida a sua implantação em lotes com frente e acesso para vias oficiais de circulação de veículos com largura inferior a 10m (dez metros) e igual ou superior a 8m (oito metros), desde que esteja previsto estacionamento de visitantes no interior do conjunto, na proporção de uma vaga de estacionamento para cada duas unidades habitacionais.
- § 4º. O projeto de implantação do conjunto residencial vila deverá prever:
- I - arborização e tratamento das áreas comuns não ocupadas por edificações;
 - II - drenagem das águas pluviais;
 - III - sistemas de distribuição de água e de coleta e disposições de águas servidas e esgotos;
 - IV - local para coleta de lixo, atendendo à legislação pertinente.
- § 5º. Será permitida a implantação do conjunto residencial vila de caráter evolutivo, construindo-se na etapa inicial apenas as instalações mínimas previstas em lei, desde que:
- I - seja apresentado e aprovado o projeto completo da edificação das unidades pertencentes ao conjunto;
 - II - seja emitido certificado de conclusão parcial das obras correspondentes às instalações mínimas executadas, quando:
 - a) as obras de implantação da infra-estrutura do conjunto residencial vila, previstas no projeto aprovado, atenderem às condições que garantam acessibilidade, higiene e salubridade para cada unidade objeto de certificado, bem como a proteção do solo contra a erosão;
 - b) as obras, da unidade habitacional, atenderem às disposições mínimas da Legislação

de Obras e Edificações para uso residencial, quanto às instalações prediais e à construção dos compartimentos destinados a repouso, instalação sanitária e preparo de alimentos.

Art. 6º. A subcategoria de uso R2v, de acordo com artigo 153 da Lei nº 13.885, de 2004, compreende as seguintes tipologias:

I - edifício residencial: aquele constituído por mais de duas unidades habitacionais agrupadas verticalmente em até dois blocos ou torres de edifícios;

II - conjunto residencial vertical: aquele constituído em condomínio por edifícios residenciais com acesso às edificações por via particular interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto das unidades habitacionais pela via oficial de circulação.

§ 1º. É permitido o uso misto nos edifícios residenciais, de que trata o inciso I do "caput" deste artigo, de acordo com as disposições do artigo 39 deste decreto.

§ 2º. Os edifícios residenciais, de que trata o inciso I do "caput" deste artigo, poderão beneficiar-se das disposições do inciso II do artigo 7º deste decreto, referentes às áreas cobertas não computáveis, desde que sejam atendidos os parâmetros definidos nos incisos I, II e III do artigo 7º deste decreto.

Art. 7º. Os conjuntos residenciais horizontais, conforme o disposto no inciso III do artigo 4º deste decreto, e os conjuntos residenciais verticais com área de terreno ou terrenos inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) ou aquele com até 400 (quatrocentas) unidades habitacionais, conforme o disposto no inciso II do artigo 6º deste decreto, deverão atender as seguintes disposições, nos termos do artigo 153 da Lei nº 13.885, de 2004:

I - espaços de utilização comum não cobertos destinados ao lazer, correspondendo, no mínimo, a 5m² (cinco metros quadrados) por habitação, sendo esses espaços de área nunca inferior a 100m² (cem metros quadrados) e devendo conter um círculo com raio mínimo de 5m (cinco metros);

II - espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, correspondendo, no mínimo, a 3m² (três metros quadrados) por habitação, sendo esses espaços de área nunca inferior a 100m² (cem metros quadrados); quando cobertos, não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento até o máximo de 3m² (três metros quadrados) por habitação;

III - os espaços definidos nos incisos I e II deste artigo serão devidamente equipados para os fins a que se destinam, constituindo parte integrante do projeto;

IV - os acessos às edificações do conjunto residencial horizontal e vertical somente poderão ser feitos por meio da via particular interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação, observando-se:

- a) a largura mínima da via particular de circulação de pedestres interna ao conjunto será de 4m (quatro metros);
- b) a largura mínima da via particular de circulação de veículos interna ao conjunto será de:

1. 8m (oito metros), dos quais 2m (dois metros) destinados a passeio, quando seu comprimento for menor ou igual a 50m (cinquenta metros);
2. 10m (dez metros), dos quais 3m (três metros) destinados a passeio, quando seu comprimento for maior do que 50m (cinquenta metros) e menor ou igual a 100m (cem metros);
3. 12m (doze metros), dos quais 5m (cinco metros) destinados a passeio, quando sua extensão for maior do que 100m (cem metros);

V - a via particular de circulação interna ao conjunto, com largura de 4m (quatro metros), poderá ser utilizada para acesso de veículos para uma única habitação isolada, desde que o acesso à via oficial de circulação seja feito por uma das vias definidas nos itens 1, 2 e 3 da alínea "b" do inciso V deste artigo;

VI - as garagens ou estacionamentos coletivos poderão ter acesso à via oficial de

circulação, obedecidos os recuos estabelecidos por lei;

VII - o projeto de implantação dos conjuntos residenciais horizontais e verticais deverá prever:

- a) arborização e tratamento das áreas comuns não ocupadas por edificações;
- b) drenagem das águas pluviais;
- c) sistema de distribuição de água, bem como de coleta e disposições de águas servidas e esgotos;

d) local para coleta de lixo, atendendo à legislação pertinente.

§ 1º. Para fins de aplicação do artigo 240 da Lei nº 13.885, de 2004, os conjuntos residenciais horizontais e verticais poderão dispor de espaços cobertos destinados a atividades pertencentes aos grupos de atividades comércio de abastecimento de âmbito local e serviços pessoais, integrantes da subcategoria de uso nR1, correspondendo ao máximo de 2m² (dois metros quadrados) de área construída por habitação, que deverão ser considerados para o cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento, atendidos os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação estabelecidos para cada zona de uso e, quando contidos na zona mista, deverão ser observados os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação estabelecidos segundo a categoria de via.

§ 2º. Será permitida a implantação dos conjuntos residenciais horizontais e verticais de caráter evolutivo, construindo-se na etapa inicial apenas as instalações mínimas previstas em lei, desde que:

I - seja apresentado e aprovado o projeto completo da edificação das unidades pertencentes ao conjunto;

II - seja emitido certificado de conclusão parcial das obras correspondentes às instalações mínimas executadas, quando:

- a) as obras de implantação da infra-estrutura do conjunto residencial horizontal e vertical, previstas no projeto aprovado, atenderem às condições que garantam acessibilidade, higiene e salubridade para cada unidade objeto de certificado, bem como a proteção do solo contra a erosão;
- b) as obras, da unidade habitacional, atenderem às disposições mínimas da Legislação de Obras e Edificações para uso residencial, quanto às instalações prediais e à construção dos compartimentos destinados a repouso, instalação sanitária e preparo de alimentos.

Art. 8º. Os conjuntos residenciais horizontais e verticais com área de terreno ou terrenos superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) ou aquele com mais de 400 (quatrocentas) unidades habitacionais, cujos espaços e instalações internas são de utilização comum, caracterizados como bens de condomínio do conjunto deverão atender às seguintes disposições:

I - o projeto do conjunto terá como parte integrante o plano de distribuição interna para parcelamento do solo, nos termos do disposto nos artigos 3º e 6º da Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, com exceção do previsto no inciso X do citado artigo 6º e, quanto à pavimentação das vias, as Normas Técnicas da Municipalidade de São Paulo a que refere o seu inciso VI;

II - o certificado de conclusão do conjunto, mesmo que parcial, fica condicionado à obtenção do termo de verificação e execução das obras de infra-estrutura;

III - da área total objeto de plano do conjunto residencial, é obrigatória a reserva de porcentagens mínimas de terreno e de quotas mínimas de terreno, assim como fração mínima da superfície de terreno destinada a um único uso exclusivo a:

- a) 10% (dez por cento) da área do imóvel para sistema viário;
- b) 40m² (quarenta metros quadrados) de quota de terreno por habitação;
- c) 15m² (quinze metros quadrados) de quota de terreno por habitação para áreas verdes, arborizadas e ajardinadas;
- d) 4m² (quatro metros quadrados) de quota de terreno por habitação reservada para

áreas institucionais cobertas ou não;

e) 2m² (dois metros quadrados) de quota de terreno por habitação para equipamentos comunitários, tais como salão social, salão de jogos, saunas, fisioterapia e outros, a critério do projeto;

f) 1m² (um metro quadrado) de quota de terreno por habitação para equipamentos de lazer não cobertos, contendo equipamentos, tais como aparelhos para recreação infantil, quadras esportivas e piscinas;

g) 4m² (quatro metros quadrados) de quota de terreno por habitação para espaços cobertos destinados a atividades pertencentes aos grupos de atividades de comércio de abastecimento de âmbito local e serviços pessoais, da subcategoria de uso nR1, admitindo-se supermercados da subcategoria de uso nR2, desde que sejam permitidos na zona de uso em que se localizem e sejam atendidos os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação estabelecidas para cada zona de uso, e quando contidos na zona mista deverão ser observados os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação estabelecidas segundo a categoria da via;

IV - os acessos às edificações do conjunto residencial horizontal e vertical somente poderão ser feitos por meio da via particular interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação, observando-se:

a) a largura mínima da via particular de circulação de pedestres interna ao conjunto será de 4m (quatro metros);

b) a largura mínima da via particular de circulação de veículos interna ao conjunto será de:

1. 8m (oito metros), dos quais 2m (dois metros) destinados a passeio, quando seu comprimento for menor ou igual a 50m (cinquenta metros);

2. 10m (dez metros), dos quais 3m (três metros) destinados a passeio, quando seu comprimento for maior do que 50m (cinquenta metros) e menor ou igual a 100m (cem metros);

3. 12m (doze metros), dos quais 5m (cinco metros) destinados a passeio, quando sua extensão for maior do que 100m (cem metros);

V - quando o projeto do conjunto residencial localizar-se em lote ou lotes resultantes de loteamento aprovado, as áreas exigidas nas alíneas "b" e "c" do inciso III deste artigo serão reduzidas em 15% (quinze por cento) e 5% (cinco por cento) respectivamente.

§ 1º. Nos conjuntos residenciais horizontais e verticais, para o atendimento das exigências da alínea "g" do inciso III do "caput" deste artigo, admite-se agrupamento numa mesma edificação das unidades comerciais e de serviços de âmbito local constantes da listagem da subcategoria de uso nR1 do Quadro nº 02 anexo a este decreto para os grupos de atividades de comércio de abastecimento de âmbito local e serviços pessoais e supermercados da subcategoria de uso nR2, desde que permitidos na zona de uso, observadas as seguintes condições:

I - a área privativa para cada uma das atividades não ultrapassar 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II - a edificação deverá obrigatoriamente ter pelo menos um acesso por uma via oficial de circulação de veículos;

III - deverão ser obedecidos recuos de 5m (cinco metros) de frente e 3m (três metros) de ambos os lados em relação à divisa do lote onde estiver implantado o conjunto residencial, bem como em relação às vias internas do conjunto;

IV - a edificação deverá ficar afastada no mínimo 6m (seis metros) em relação às demais edificações do conjunto;

V - as áreas destinadas ao comércio e serviços serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação do conjunto residencial.

§ 2º. Nos conjuntos residenciais horizontais e verticais a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento serão calculados considerando-se a área bruta do

Folha 144
Proc. Nº. 644/05
Livia Salomão Nogueira
RF 11.274

terreno correspondente ao conjunto projetado.

Art. 9º. Os conjuntos residenciais horizontais e verticais poderão ser implantados no mesmo lote, desde que as respectivas subcategorias de uso R2h e R2v sejam permitidas na zona de uso onde se localizem.

Art. 10. Os usos residenciais R com 500 (quinhentas) vagas ou mais de estacionamento de veículos ou com área construída total igual ou superior a 80.000m² (oitenta mil metros quadrados) são considerados Pólos Geradores de Tráfego e Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança respectivamente, aplicando-se a eles os procedimentos relativos a aprovação de projeto para construção ou reforma de edificações, equipamentos ou instalações previstas para a subcategoria de uso nR3, de acordo com as disposições dos artigos 16, 17 e 18 deste decreto.

Art. 11. Para fins de aplicação do disposto nos artigos 179, 182 e 183 da Lei nº 13.885, de 2004, considera-se vila o conjunto de habitações independentes, dispostas de modo a formar rua ou praça, interior à quadra, com ou sem caráter de logradouro público, que tenha sido reconhecida como tal pelo Poder Público, existente e/ou aprovada anteriormente à data da publicação da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972.

Parágrafo único. Na vila de que trata o "caput" deste artigo somente será permitida a subcategoria de uso R1 e a tipologia - casas geminadas -, da subcategoria de uso R2h observadas as disposições do artigo 183 da Lei nº 13.885, de 2004.

Art. 12. Para fins de aplicação do disposto nos artigos 179, 180, 181 e 182 da Lei nº 13.885, de 2004, considera-se rua sem saída a rua ou trecho de rua com conexão apenas com um logradouro público, tendo necessariamente duas mãos de direção e o mesmo percurso para a chegada e saída das propriedades para as quais dá acesso.

§ 1º. São permitidas as subcategorias de uso R1, R2h e R2v nas ruas sem saída, atendidas as disposições dos artigos 179, 180, 181 e 182 da Lei nº 13.885, de 2004.

§ 2º. Para fins de aplicação do disposto no artigo 180 da Lei nº 13.885, de 2004, a altura máxima da edificação - H é a distância entre o pavimento térreo e o ponto mais alto da cobertura, excluídos o ático e a caixa d'água, conforme o disposto no inciso XXV do artigo 2º da Lei nº 13.885, de 2004.

Seção III

Da Categoria de Uso Não Residencial - nR

Art. 13. A Categoria de Uso Não Residencial - nR subdivide-se nas seguintes subcategorias de uso:

- I - usos não residenciais compatíveis - nR1: atividades compatíveis com a vizinhança residencial;
- II - usos não residenciais toleráveis - nR2: atividades que não causam impacto nocivo à vizinhança residencial;
- III - usos não residenciais especiais ou incômodos - nR3: atividades de caráter especial por natureza ou potencialmente geradoras de impacto de vizinhança ou ambiental;
- IV - usos não residenciais ambientalmente compatíveis com o desenvolvimento sustentável - nR4: atividades que podem ser implantadas em áreas de preservação, conservação ou recuperação ambiental.

Art. 14. Classificam-se na subcategoria de uso nR1 os seguintes grupos de atividades:

- I - comércio de abastecimento de âmbito local: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos alimentícios sem consumo no local;
- II - comércio diversificado: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não ao uso residencial;
- III - serviços pessoais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais de âmbito local;
- IV - serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários, ou de apoio ao uso residencial;
- V - serviços técnicos de confecção ou manutenção: estabelecimentos destinados à

prestação de serviços técnicos de reparo ou de apoio ao uso residencial;

VI - serviços de educação: estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar ou à prestação de serviços de apoio aos estabelecimentos de ensino seriado e não seriado;

VII - serviços sociais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de utilidade pública ou de cunho social;

VIII - associações comunitárias, culturais e esportivas de caráter local;

IX - serviços de hospedagem ou moradia: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de moradia temporária ou provisória, ou de cunho social ou religioso;

X - serviços da administração e serviços públicos;

XI - usos industriais compatíveis - Ind-1a.

§ 1º. As atividades que compõem os grupos referidos no "caput" deste artigo são as relacionadas no Quadro nº 02 anexo a este decreto, com exceção das atividades do grupo usos industriais compatíveis - Ind-1a que se divide em outros grupos de atividades de acordo com as disposições do artigo 23 deste decreto.

§ 2º. A atividade "show room", enquadrada no grupo de atividades comércio diversificado constante no inciso II do "caput" deste artigo, define-se como uso não residencial comercial destinado à exposição de produtos de fabricante, produtor ou representante, com ou sem venda direta ou indireta de mercadorias, sem depósito e/ou retirada de mercadorias no local.

Art. 15. Classificam-se na subcategoria de uso nR2 os seguintes grupos de atividades:

- I - comércio de alimentação ou associado a diversões: estabelecimentos destinados à venda de produtos alimentícios, com ou sem consumo no local, ou ao desenvolvimento de atividades de lazer e diversão;
 - II - comércio especializado: estabelecimentos destinados à venda de produtos específicos;
 - III - oficinas: estabelecimentos destinados à prestação de serviços mecânicos, de reparos em geral e de confecção ou similares;
 - IV - serviços de saúde: estabelecimentos destinados ao atendimento à saúde da população;
 - V - estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino fundamental e médio da educação formal;
 - VI - estabelecimentos de ensino não seriado: estabelecimentos destinados ao ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento, ou à educação informal em geral;
 - VII - serviços de lazer, cultura e esportes: espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer e à prática de esportes ou ao condicionamento físico;
 - VIII - locais de reunião ou eventos;
 - IX - serviços de armazenamento e guarda de bens móveis: espaços ou estabelecimentos destinados à venda ou guarda de mercadorias em geral, máquinas ou equipamentos, guarda de veículos, móveis ou animais e estacionamentos de veículos;
 - X - usos industriais toleráveis - Ind-1b;
 - XI - usos industriais incômodos - Ind-2.
- § 1º. As atividades que compõem os grupos de atividades referidos no "caput" deste artigo são as relacionadas no Quadro nº 02 anexo a este decreto, com exceção das atividades dos grupos usos industriais toleráveis - Ind-1b e usos industriais incômodos - Ind-2, que se subdividem em outros grupos de atividades de acordo com as disposições dos artigos 24 e 26 deste decreto.
- § 2º. Para fins de aplicação do disposto no inciso I do "caput" deste artigo, considera-se como comércio de alimentação associado a diversões os estabelecimentos comerciais, inclusive bares e restaurantes, que possuam pista de dança, instalações para "shows" e eventos e palco para "shows" e espetáculos.
- Art. 16. Classificam-se na subcategoria de uso nR3 os seguintes grupos de atividades:

Folha 145
Proc. Nº. 094/05
Livia Salomão Nogueira
RF 11.274

I - usos especiais: espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitos a controle específico ou de valor estratégico para a segurança e serviços públicos;
 II - empreendimentos geradores de impacto ambiental: aqueles que possam causar alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e que direta ou indiretamente afetem:
 a) a saúde, a segurança e o bem estar da população;
 b) as atividades sociais e econômicas;
 c) a biota;
 d) as condições paisagísticas e sanitárias do meio ambiente;
 e) a qualidade dos recursos ambientais;
 III - empreendimentos geradores de impacto de vizinhança: aqueles que pelo seu porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura.
 Parágrafo único. As atividades que compõem os grupos de atividades referidos no "caput" deste artigo são as relacionadas no Quadro nº 02 anexo a este decreto.
 Art. 17. Os usos não residenciais nR3 poderão ser instalados nas zonas e vias onde o uso não residencial nR é permitido, desde que sejam observados:
 I - as disposições estabelecidas para cada zona de uso na Parte II da Lei nº 13.885, de 2004, nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras;
 II - os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação estabelecidos para a subcategoria de uso nR2 em cada zona de uso e, na zona mista, por categoria de via, nos Quadros nº 02 anexos da Parte III da Lei nº 13.885, de 2004;
 III - as larguras de via definidas para a subcategoria de uso nR2 no Quadro nº 04 anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004.
 Parágrafo único. Fica vedada a instalação dos usos não residenciais - nR3:
 I - nas Zonas Especiais de Preservação - ZEP, Zonas de Proteção e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS, Zonas de Lazer e Turismo - ZLT;
 II - nas Zonas Exclusivamente Residenciais de Proteção Ambiental - ZERp e faces de quadra a elas lideiras;
 III - nas vias locais das Zonas Mistadas de Proteção Ambiental ZMp;
 IV - nas Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM;
 V - nas Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC;
 VI - nas Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG;
 VII - nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS - 4;
 VIII - nas Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER e faces de quadra a elas lideiras e nas Zonas Centralidade Lineares ZCLz -I, ZCLz - II;
 IX - nas vias locais das Zonas Mistadas - ZM;
 X - nas vias com largura inferior a 12m (doze metros).
 Art. 18. Previamente à aprovação de projeto para construção ou reforma de edificações e para equipamentos ou instalações destinadas às atividades classificadas como nR3 ou, ainda, previamente ao licenciamento para instalação e funcionamento dessas atividades, quando não houver a necessidade de aprovação de projeto, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, após análise do empreendimento e impacto previsto, deverá emitir parecer contendo as exigências que, além das demais disposições legais, deverão ser obrigatoriamente atendidas.
 § 1º. Para subsidiar o parecer a ser emitido pela CTLU, a Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS, criada pelo Decreto nº 41.864, de 4 de abril de 2002, poderá definir previamente exigências adicionais relativas a:
 I - recuos;
 II - gabarito;
 III - permeabilidade e cobertura vegetal;
 IV - espaços para estacionamento, condições de instalação (área construída

computável máxima, horário de funcionamento, número máximo de funcionários por turno, lotação máxima, vagas para estacionamento, áreas para embarque e desembarque, pátio para carga e descarga);
 V - medidas mitigadoras dos impactos negativos no tráfego, de vizinhança e ambiental.

§ 2º. A instalação dos empreendimentos com potencial gerador de tráfego classificados na subcategoria de uso nR3, atendidas as disposições do "caput" deste artigo, está sujeita à fixação de diretrizes, pela Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS, nos termos da legislação específica relativas a:

I - características e localização dos dispositivos de acesso de veículos e de pedestres, com respectivas áreas de acomodação e acumulação;
 II - características e dimensionamento das áreas de embarque e desembarque de veículos e passageiros, pátio de carga e descarga;
 III - dimensionamento de vagas para estacionamento de veículos;
 IV - medidas mitigadoras para reduzir o impacto do empreendimento no sistema viário.

Art. 19. Os empreendimentos geradores de impacto ambiental e/ou de impacto de vizinhança deverão apresentar o EIA-RIMA ou EIV-RIVI nos termos da legislação vigente.

Art. 20. As instalações e equipamentos de infra-estrutura e serviços urbanos, assim como as edificações a eles necessárias, situadas acima do nível do solo, relativas a saneamento ambiental, abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, distribuição de gás canalizado, rede telefônica (fixa e móvel) e equipamentos de comunicação e telecomunicações poderão ser implantados no território do Município, desde que sua localização e características do empreendimento sejam previamente analisadas pela CAIEPS, que subsidiará o parecer técnico a ser exarado pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, o qual fixará as condições para instalação e funcionamento desses empreendimentos, observada a legislação própria e as competências estabelecidas quanto aos impactos de vizinhança e ambiental.

§ 1º - As instalações, equipamentos e serviços urbanos e edificações a que se refere o "caput" deste artigo incluem estações de água, reservatórios, estação de energia elétrica, linha de transmissão de alta tensão, usinas elétricas, estações, torres, antenas e equipamentos de comunicações e telecomunicações, instalações do metrô e ferrovias.

§ 2º - As Estações Rádio-Base e as Centrais Telefônicas deverão atender às disposições da Lei nº 13.756, de 16 de janeiro de 2004, e do Decreto nº 44.944, de 30 de junho de 2004.

Art. 21. Classifica-se na subcategoria de uso nR4 os seguintes grupos de atividades:

I - atividades de pesquisa e educação ambiental: empreendimentos realizados por períodos de tempo limitados e em instalações ou territórios específicos, tais como pesquisa científica, educação ambiental, manejo florestal sustentável, entre outros;
 II - atividades de manejo sustentável: aquelas realizadas no meio rural ou ligadas às atividades rurais, tais como agroindústria, atividades agroflorestais, agropecuária, dentre outras;
 III - ecoturismo: atividades cujo desenvolvimento relaciona-se à conservação de condições ambientais específicas, viabilizando, também, o seu aproveitamento econômico e favorecendo o bem-estar e a qualidade de vida, tais como ecoturismo, clubes, pousadas, entre outras;
 IV - uso institucional: atividades cujo desenvolvimento relaciona-se a instituições públicas ou privadas, tais como usos religiosos, cooperativas de produtores, parques temáticos, dentre outros;
 V - serviços de saúde: atividades relacionadas ao tratamento ou recuperação física ou

Folha 196
 Proc. Nº. 694105
 Livia Salomão Nogueira
 RF 11.274

mental, tais como clínicas de recuperação e casas de repouso;
VI - comércio de alimentação associado a diversões: atividades cujo desenvolvimento envolvam instalações e ambientes relacionadas ao preparo ou conservação de alimentos, bem como diversões associadas aos usos de lazer e turismo;
VII - hospedagem e moradia: estabelecimentos destinados a prestação de serviços de moradia temporária ou provisória ou de cunho social ou religioso.

Parágrafo único. As atividades que compõem os grupos de atividades referidos no "caput" deste artigo são as relacionadas no Quadro nº 03 anexo a este decreto.

Seção IV

Da classificação dos usos não residenciais industriais dos grupos de atividades usos industriais

Art. 22. Os usos industriais classificam-se nos seguintes grupos de atividades:

I - usos industriais compatíveis - Ind-1a;

II - usos industriais toleráveis - Ind-1b;

III - usos industriais incômodos - Ind-2;

IV - usos industriais especiais - Ind-3.

§ 1º. O grupo de atividades usos industriais compatíveis - Ind-1a enquadra-se na subcategoria de uso nR1 e os grupos usos industriais toleráveis - Ind-1b e usos industriais incômodos - Ind-2 na subcategoria de uso nR2, de acordo com as disposições dos artigos 14 e 15 deste decreto.

§ 2º. No grupo de atividades usos industriais especiais - Ind-3, de que trata o artigo 169 da Lei nº 13.885, de 2004, são relacionadas as atividades industriais cuja instalação é proibida no Município.

Art. 23. O grupo de atividades usos industriais compatíveis - Ind-1a divide-se nos seguintes grupos de atividades:

I - confecção de artigos de vestuário e acessórios: confecções que não utilizem processos de tingimento de fibras ou tecidos;

II - fabricação de artefatos de papel: indústrias potencialmente geradoras de ruídos e vibração compatíveis com o uso residencial;

III - fabricação de equipamentos de comunicações: indústrias cuja incomodidade está vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais, tais como anodização e pintura;

IV - fabricação de máquinas para escritório e equipamentos de informática: indústrias cuja incomodidade está vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais;

V - fabricação de equipamentos de instrumentação médico-hospitalares, instrumentos de precisão e ópticos, equipamentos para automação industrial, cronômetros e relógios: indústrias cuja incomodidade está vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais.

Parágrafo único. As atividades que compõem os grupos referidos no "caput" deste artigo são as relacionadas no Quadro nº 04 anexo a este decreto.

Art. 24. O grupo de atividades usos não residenciais industriais toleráveis - Ind-1b divide-se nos seguintes grupos de atividades:

I - fabricação de produtos alimentícios e bebidas: estabelecimentos destinados à fabricação de produtos de padaria, confeitaria, pastelaria, rotisserie, dentre outros, com área construída máxima de 2.000m² (dois mil metros quadrados), cujo potencial poluidor, em especial de odores, seja passível de controle tecnológico;

II - fabricação de produtos têxteis: indústrias sem operações de fiação, tecelagem, beneficiamento e tingimento de fibras têxteis ou tecidos;

III - preparação de couros e fabricação de artefatos de couro, artigos de viagem e calçados: indústrias de artefatos de couro, sem operações de curtimento e preparação de couros e peles, inclusive subprodutos;

IV - fabricação de produtos de plástico: estabelecimentos destinados à fabricação de

laminados plásticos, artefatos diversos de material plástico, potencialmente geradores de emissão de odores, ruídos e efluentes líquidos, passíveis de tratamento;

V - fabricação de produtos de madeira: indústrias com potencial de emissão de ruídos e poeiras, passíveis de tratamento;

VI - fabricação de peças e acessórios para veículos automotores: indústrias de montagem que não envolvem transformação de matéria-prima;

VII - fabricação de móveis: indústrias com baixo potencial de poluição do meio ambiente, com área construída máxima de 2.000m² (dois mil metros quadrados), com geração de material particulado, emissão de ruídos e de incômodos ao uso residencial, passíveis de serem controlados.

Parágrafo único. As atividades que compõem os grupos de atividades referidos no "caput" deste artigo são as relacionadas no Quadro nº 04 anexo a este decreto.

Art. 25. Poderão ser enquadrados na subcategoria de uso industrial compatível Ind-1a, mediante análise prévia pela Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS, os estabelecimentos industriais nos quais não seja processada qualquer operação de fabricação, mas apenas de montagem.

Art. 26. O grupo de atividades usos industriais incômodos - Ind-2 divide-se nos seguintes grupos de atividades:

I - fabricação de produtos alimentícios e bebidas: estabelecimentos destinados à preparação de alimentos, conservas, produtos de cereais, bebidas, dentre outros;

II - fabricação de produtos do fumo: indústrias potencialmente incômodas pela emissão de odores;

III - fabricação de produtos têxteis: estabelecimentos destinados ao beneficiamento e tecelagem de fibras têxteis, estamparia e texturização, alvejamento e tingimento de tecidos, dentre outros;

IV - fabricação de papel e produtos de papel: indústrias destinadas à fabricação de papel, papelão, cartolina e cartão;

V - edição, impressão e reprodução de gravações: indústrias potencialmente incômodas pela emissão de odores, ruídos e vibração, podendo tornar-se insalubres e com riscos de periculosidade por uso de solventes em operações de impressão, emissão de poluentes atmosféricos e manipulação de substâncias inflamáveis;

VI - fabricação de produtos químicos: indústrias destinadas à fabricação de produtos químicos que envolva processos e operações com potencial de insalubridade, periculosidade e incomodidade, passíveis de tratamento;

VII - fabricação de artigos de borracha: estabelecimentos destinados à fabricação de fios de borracha, espuma de borracha, dentre outros, que não utilizem processos de regeneração de borracha;

VIII - fabricação de produtos de minerais não metálicos: estabelecimentos destinados à fabricação de vidro, artigos de vidro, artefatos de concreto, cimento e estuque, dentre outros;

IX - metalurgia básica: estabelecimentos destinados à produção de laminados de aço, metalurgia de diversos metais e fundição;

X - fabricação de produtos de metal, exceto máquinas e equipamentos: estabelecimentos que utilizem processos de forja, galvanoplastia, usinagem, solda, têmpera, cementação e tratamento térmico de materiais, dentre outros;

XI - fabricação de máquinas e equipamentos: estabelecimentos destinados à fabricação de motores, bombas, tratores, armas, dentre outros, potencialmente poluidores da água, do ar e do solo;

XII - fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos: estabelecimentos destinados à fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos, fios e cabos, dentre outros;

XIII - fabricação e montagem de veículos automotores, reboques e carrocerias: indústrias potencialmente incômodas pela natureza da atividade e porte do

Folha 147
Proc. Nº. 694/05
Livia Salomão Nogueira
Rf 11.274

empreendimento que exigem soluções tecnológicas e condições de instalação adequadas;

XIV - fabricação de outros equipamentos de transporte: indústrias potencialmente incômodas pela natureza da atividade e porte do empreendimento que exigem soluções tecnológicas e condições de instalação adequadas;

XV - indústria extrativista.

§ 1º. As atividades que compõem os grupos de atividades referidos no "caput" deste artigo são as relacionadas no Quadro nº 04 anexo a este decreto.

§ 2º. Ficam enquadrados na subcategoria de usos industriais incômodos - Ind-2, os estabelecimentos industriais nos quais houver processo de fundição de metais, ferrosos ou não ferrosos, necessário ou não ao desempenho da atividade na qual está classificado o estabelecimento.

§ 3º. As atividades industriais agrupadas nas categorias edição, impressão e reprodução de gravações, fabricação de máquinas e equipamentos e fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos, por meio de comprovação prévia do interessado de que a atividade atende aos parâmetros de incomodidade estabelecidos para a zona e via em que se situam, mediante aprovação de requerimento pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES e análise prévia da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, poderão ser reclassificadas e enquadradas na subcategoria de usos não residenciais industriais toleráveis - Ind-1b, ficando vedada a instalação nas vias locais das zonas ZM e ZMp.

§ 4º. Não são passíveis do reenquadramento de que trata o § 3º deste artigo as seguintes indústrias:

I - fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos;

II - fabricação de lâmpadas e equipamentos de iluminação.

§ 5º. As atividades relacionadas ao extrativismo, enquadradas como Ind-2, deverão ser submetidas à apreciação da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, excetuando-se a pesquisa e lavra de água mineral.

§ 6º. A pesquisa e lavra de água mineral poderá ser permitida nas zonas de uso que admitam uso não residencial desde que sua localização seja previamente aprovada pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, que fixará as características de dimensionamento, aproveitamento, ocupação, permeabilidade, recuos, gabaritos de altura máxima e demais condições, e pelo órgão ambiental municipal competente.

Art. 27. A fabricação de produtos têxteis, de papel e produtos de papel, de produtos químicos, de produtos de minerais não-metálicos, metalurgia básica, de produtos de metal, de máquinas e equipamentos, de máquinas, aparelhos e materiais elétricos, a fabricação e montagem de veículos automotores, reboques e carrocerias, de outros equipamentos de transporte e indústria extrativista, enquadrados como Ind-2, constam da lista de atividades potencialmente contaminadoras do solo e águas subterrâneas da Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental - CETESB, devendo, a critério da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, a sua implantação conter medidas mitigadoras dos riscos envolvidos nos respectivos processos produtivos.

Art. 28. O grupo de atividades usos industriais especiais - Ind-3 divide-se nos seguintes grupos de atividades:

I - fabricação de produtos alimentícios: estabelecimentos destinados à produção de óleos, gorduras, beneficiamento de arroz, fabricação de rações balanceadas, dentre outros, que exigem soluções tecnológicas complexas ou onerosas para seu tratamento;

II - curtimento e outras preparações de couro: indústrias com alto potencial de poluição do meio ambiente, tanto pelas emissões odoríferas, como pela qualidade dos efluentes e resíduos sólidos industriais gerados que, em geral, necessitam de pré-condicionamentos para disposições conjuntas em sistemas de tratamento públicos ou privados;

III - fabricação de celulose e pastas para fabricação de papel;

IV - fabricação de coque, refino de petróleo, elaboração de combustíveis nucleares: indústrias com alto potencial de poluição da água e do ar, gerando resíduos sólidos, que exigem tratamento e/ou disposição final complexa e onerosa, além de possuírem alta periculosidade, riscos de incêndios e explosões, causando sérios incômodos à população;

V - fabricação de produtos químicos: indústrias com processos e operações com potencial de insalubridade, periculosidade e incomodidade, podendo gerar emissões atmosféricas, efluentes líquidos e resíduos sólidos altamente nocivos para a saúde pública e o meio ambiente;

VI - fabricação de borracha: indústrias com operações de beneficiamento ou regeneração de borracha;

VII - fabricação de produtos de minerais não-metálicos: estabelecimentos destinados à fabricação de cimento, cal, telhas, tijolos, dentre outros;

VIII - metalúrgica básica: estabelecimentos destinados à produção de gusa, ferro e aço, metalurgia dos metais não ferrosos, dentre outros, com alto potencial de poluição do ar, emitindo material particulado, gases tóxicos e incômodos, ruídos e vibrações, além de poluir a água e gerar resíduos sólidos que exigem soluções tecnológicas complexas e onerosas para o seu tratamento.

§ 1º. Ficam também classificadas como Ind-3, os estabelecimentos industriais nos quais houver processos de:

I - redução de minérios de ferro;

II - beneficiamento e preparação de minerais não-metálicos não associados em sua localização às jazidas minerais;

III - qualquer transformação primária de outros minerais metálicos não associados em sua localização às jazidas minerais, excetuado o caso de metais preciosos;

IV - regeneração de borracha;

V - liberação ou utilização de gases ou vapores que possam, mesmo acidentalmente, colocar em risco a saúde pública, o qual será verificado em função da toxicidade da substância, da quantidade de gases ou vapores que possam ser liberados e da localização do estabelecimento industrial.

§ 2º. Mediante aprovação do CADES e análise prévia de SVMA, as atividades classificadas como usos não residenciais industriais especiais - Ind-3, de que trata o "caput" deste artigo, poderão ser reclassificadas como Ind-2 ou Ind-1 por meio de comprovação prévia do interessado de que a atividade atende aos parâmetros de incomodidade estabelecidos para a zona e via em que se situa.

Seção V

Da instalação dos usos não residenciais

Art. 29. A instalação de usos não residenciais no território do Município deverá atender, simultaneamente, às seguintes disposições:

I - parâmetros de incomodidade definidos por zona de uso nos Quadros nºs 02/a a 02/g anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, relativos:

- a) à emissão de ruído;
- b) ao horário para carga e descarga;
- c) à vibração associada;
- d) à potência elétrica instalada;
- e) à emissão de radiação;
- f) à emissão de odores;
- g) à emissão de gases, vapores e material particulado;
- h) à emissão de fumaça;

II - condições de instalação definidas para os grupos de atividades não residenciais, por zona de uso, nos Quadros nºs 02/a a 02/g anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, relativas:

Folha 148
Proc. Nº 644/05
Livia Salomão Nogueira
RF 11.274

a) ao número mínimo de vagas para estacionamento;
b) à implantação de pátio de carga e descarga;
c) à implantação de área destinada a embarque e desembarque de pessoas;
d) ao horário de funcionamento;
e) à lotação máxima;
f) à área construída computável máxima permitida;
g) ao número máximo de funcionários por turno.

Parágrafo único. Em qualquer zona de uso, para edificações existentes consideradas em situação regular, nos termos do "caput" e §1º do artigo 217 da Lei nº 13.885, de 2004, não se aplica a limitação de área construída computável máxima permitida referida na alínea "f" do inciso II do "caput" deste artigo, devendo ser obrigatoriamente observadas as demais condições de instalação e atendidos os parâmetros de incomodidade.

Art. 30. Os parâmetros de incomodidade e as condições para instalação dos usos não residenciais a que se refere o artigo 28 deste decreto constam nos seguintes quadros anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004:

I - na macrozona de estruturação e qualificação urbana:
a) ZCLz I - Quadro nº 02/a;
b) ZCLz II - Quadro nº 02/b;
c) ZCP, ZCL - Quadro nº 02/c;
d) ZM/ vias locais - Quadro nº 02/d;
e) ZM/ vias coletoras - Quadro nº 02/e;
f) ZM/ vias estruturais N3 - Quadro nº 02/f;
g) ZM/ vias estruturais N1 e N2 - Quadro nº 02/g;
h) ZPI - Quadro nº 02/h;

II - na macrozona de proteção ambiental:
a) ZCPP, ZCLp - Quadro nº 02/c;
b) ZMp/ vias locais - Quadro nº 02/d;
c) ZMp/ vias coletoras - Quadro nº 02/e;
d) ZMp/ vias estruturais N3 - Quadro nº 02/f;
e) ZMp/ vias estruturais N1 e N2 - Quadro nº 02/g.

§ 1º. Na ZER aplicam-se os parâmetros de incomodidade estabelecidos para a Zona Centralidade Linear - ZCLz-II.

§ 2º. Em qualquer zona de uso deverão ser observados os parâmetros estabelecidos no Quadro nº 04 anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, em função da segurança da via e da fluidez do tráfego, relativos à:
I - categoria da via;
II - largura da via.

§ 3º. Nas zonas de uso onde os usos não residenciais toleráveis - nR2 são admitidos, sua instalação será permitida em vias com largura inferior àquelas estabelecidas no Quadro nº 04 anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, quando:
I - em um raio de 500m (quinhentos metros) traçados a partir do ponto médio da extensão do alinhamento do imóvel, não houver outra via com a largura mínima exigida para a instalação do uso pretendido;
II - a edificação em que se pretende instalar o uso nR2 seja existente e considerada em situação regular, nos termos do "caput" e § 1º do artigo 217 da Lei nº 13.885, de 2004;

III - seja observado para as novas construções:
a) em vias com largura inferior a 10m (dez metros), mas não inferior a 7m (sete metros), a área construída total máxima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
b) em vias com largura superior a 10m (dez metros), mas inferior a 12m (doze metros), a área construída total máxima de 500m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 31. Nas Zonas Predominantemente Industriais - ZPI, são permitidas as indústrias Ind-1a em vias com largura inferior a 10m (dez metros), mas não inferior a 7m (sete metros), desde que a área construída total da edificação não ultrapasse 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Capítulo III

Das Disposições Gerais

Art. 32. Para os fins da disciplina do uso do solo não se diferencia o comércio varejista do atacadista.

Art. 33. As atividades cinema ao ar livre, "drive-in" e motel somente serão permitidas nas Zonas Centralidade Polar ou Linear ZCP ou ZCL, na Zona Predominantemente Industrial - ZPI, na Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS e na Zona de Lazer e Turismo - ZLT.

Art. 34. Nas Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG são também permitidos como atividades correlatas:

I - os usos não residenciais ambientalmente compatíveis com o desenvolvimento urbano sustentável - nR4, definidos no artigo 159 e relacionados no Quadro nº 05, "a", anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, compostos pelos seguintes grupos de atividades:

- a) pesquisa e educação ambiental;
- b) manejo sustentável;

II - as indústrias extrativistas constantes do grupo de atividades uso não residencial industrial incômodo Ind-2, conforme classificação do artigo 26 deste decreto, bem como, mediante análise prévia caso a caso pela CAIEPS, as atividades complementares a seguir relacionadas:

- a) fabricação de concreto pré-moldado;
- b) fabricação de argamassa pronta;
- c) fabricação de pré-moldados.

Parágrafo único. A instalação das atividades de que trata o "caput" deste artigo somente será permitida mediante a observância de restrições, limites, condições de manejo, tratamento e disposição de resíduos e efluentes, nos termos do disposto na legislação federal, estadual e municipal.

Art. 35. Nos imóveis contidos na Área de Proteção aos Mananciais somente será permitida a instalação de indústrias da subcategoria de uso não residencial industrial compatível - Ind-1a.

Art. 36. Os usos residenciais e não residenciais admitidos em imóvel enquadrado como ZEPEC são aqueles permitidos na zona de uso ou categoria de via em que se situa o imóvel desde que compatíveis com as normas estabelecidas na resolução de tombamento, quando houver.

Art. 37. Nas zonas mistas ZM e ZMp, nos imóveis com frente e acesso para vias estruturais N1 e N2, que possuírem divisa lateral com imóveis com frente para vias estruturais N3, deverão ser atendidos os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação definidos no Quadro nº 02/f anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, para as vias estruturais N3.

Parágrafo único. Nos imóveis com frente e acesso para vias estruturais N1, N2 ou N3, que possuírem divisa lateral com imóveis com frente para vias coletoras ou locais, deverão ser atendidos os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação, definidos no Quadro nº 02/e anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, para as vias coletoras.

Art. 38. Nas zonas mistas, aplicam-se aos lotes com frente para mais de uma via de circulação as seguintes disposições:

- I - poderão ser instalados os usos permitidos em qualquer uma das vias, atendidas as condições para instalação correspondentes;
- II - fica vedado o acesso, tanto de veículos como de pedestres, para a via onde o uso a

Folha 149
Proc. Nº. 694/05
Livia Salomão Nogueira
RF 11.274

CATEGORIA DE USO RESIDENCIAL - R							
SUBCATEGORIAS DE USO RESIDENCIAL	R1	R2h				R2v	
		Casas Germinadas	Casas Superpostas	Conjunto Residencial Via	Conjunto Residencial Horizontal	Edifício Residencial	Conjunto Residencial Vertical
TIPOLÓGICAS RESIDENCIAIS	1 (uma) unidade habitacional por lote						
	ZER-1	permitido	Não permitido	Não permitido	permitido	Não permitido	Não permitido
	ZER-2	permitido	permitido	permitido	permitido	Não permitido	Não permitido
	ZER-3	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido
	ZTL-1 e ZTL-4	(b)	(b)	(b)	(b)	(b)	(b)
	ZCL-1 e ZCL-4	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido
	ZM	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido
	ZCP e ZCL	permitido	permitido	permitido	permitido	Não permitido	Não permitido
	ZPI	permitido	permitido	permitido	permitido	Não permitido	Não permitido
	ZERp	permitido	Não permitido	Não permitido	Não permitido	Não permitido	Não permitido
ZMP	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	
ZCPp e ZCLp	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	
ZEIS	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	
ZEPA-M	permitido	Não permitido	Não permitido	Não permitido	Não permitido	Não permitido	
ZEPA-G	permitido	Não permitido	Não permitido	Não permitido	Não permitido	Não permitido	
ZPDS (c)	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	Não permitido	
ZLI (c)	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	Não permitido	
ZEP (d)	Permitido (e)	Não permitido	Não permitido	Não permitido	Não permitido	Não permitido	

Grupo de atividades: Associações comunitárias, culturais e esportivas, com locais de reunião até 100 lugares, tais como:

- Associações beneficentes
- Associações comunitárias e de bairro
- Associações científicas, políticas, culturais e profissionais
- Institutos, Fundações ou Organizações não governamentais
- Associações esportivas

Grupo de atividades: Serviços de hospedagem ou moradia, tais como:

- Casas de repouso ou geriatria
- Conventos / Mosteiros / Seminários com locais de reunião até 100 lugares
- Flats e Apart Hotels
- Hotéis
- Motéis
- Pensionatos
- Pensões
- Outros tipos de hospedagem

Grupo de atividades: Serviços da Administração e Serviços Públicos, tais como:

- Agências de correios e telegrafos
- Agências telefônicas
- Cartórios de registro civil
- Cartórios de notas e protestos
- Consúlios e representações diplomáticas
- Delegacia de Ensino
- Junta de alistamento eleitoral e militar
- Órgãos da Administração Pública federal, estadual e municipal
- Posto Policial - Base comunitária
- Serviço Funerário - Velórios e atividades funerárias e conexas

II. Subcategoria de uso nR2

Grupo de atividades: Comércio de Alimentação ou associado a diversões, tais como:

- Bar, Lanchonete, pastelaria, aperitivos e petiscos, sucos e refrescos
- Casas de café, chá, choperia, aperitivos, drinks e similares
- Confeitaria, doceria, sorveteria, "rotisserie"
- "Cyber" café
- Padaria, panificadora com utilização de forno a lenha
- Restaurantes e outros estabelecimentos de alimentação
- Casas de música, boate, discoteca e dancefloor
- Salão de festas, ballies, "buffet"
- "Drive-in"

Grupo de atividades: Comércio Especializado, tais como:

- Casa ou comércio de animais
- Centro de Compras - shopping center
- Comércio de veículos automotores em geral
- Comércio de máquinas em geral, e seus acessórios, peças e equipamentos
- Comércio de produtos agro-pecuários ou minerais (barracha natural, carvão mineral, carvão vegetal, ciftiros, couro cru, ossos, peles, etc)
- Comércio de madeira bruta
- Comércio de produtos químicos, adubos, fertilizantes, gomas ou resinas;
- Cooperativa de consumo
- Criação de animais silvestres exóticos (autorização do IBAMA e órgão ambiental municipal)
- Desmanche de veículos;
- Exposição e demonstração de casas pré-fabricadas
- Forno velho, sucatas
- Loja de departamentos ou magazine
- Mercado
- Sacolão
- Supermercado

Quadro nº 02

Anexo ao Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005

Listagem das Subcategorias de uso nR1, nR2 e nR3, exceto os grupos de atividades industriais

I. Subcategoria de uso nR1

Grupo de atividades: Comércio de abastecimento de âmbito local, sem consumo no local, tais como:

- Adega
- Armazém, empório, mercearia
- Bomboniere
- Casa de carnes (apougue, avícola, peixaria)
- Casa de massas
- Comércio de alimentos para viagem
- Confecção e comercialização de alimento congelado
- Fomecimento de comida preparada
- Delivery (entrega de alimentação)
- Montagem de lanche e confecção de salgados
- Padaria, panificadora
- Quitanda, frutaria
- Comércio de produtos hidropônicos, inclusive produção

Grupo de atividades: Comércio Diversificado, tais como:

- Atividades comerciais em geral, exceto as pertencentes ao grupo de atividades Comércio Especializado, enquadradas na subcategoria de uso nR2.

Grupo de atividades: Serviços pessoais, tais como:

- Cabeleireiros e outros tratamentos de beleza, inclusive para animais domésticos
- Cabines para localização de caixas bancárias automáticas
- Cabines para serviços de fotografia e revelação de filme
- Centros de estética
- Estacionamento de veículos com no máximo 40 (quarenta) vagas
- Lavanderias e tinturarias (não industriais)
- Locação de fitas de vídeo, dvds, cds, games, livros e discos
- Postos de coleta descentralizados de materiais para exame clínico

Grupo de atividades: Serviços Profissionais, tais como:

- Escritórios e consultórios em geral
- Agências de representação de indústria, comércio, agricultura e negócios em geral, inclusive Administração Pública

- Agência bancária de capitalização e poupança, de cobrança, de crédito, de financiamento e investimento
- Agência de informações, de empregos, de mensageiros e entregas de encomendas, de passagens e turismo
- Imobiliária
- Escritórios de Assessoria de importação e exportação, de Assessoria fiscal e tributária; de Auditores, peritos e avaliadores, de Consultoria e serviços técnicos profissionais
- Agências de prestação de serviços e negócios em geral
- Serviços fotográficos e copadoras

Grupo de atividades: Serviços Técnicos de Confecção ou manutenção, tais como:

- Serviços de manutenção predial (eletricista, encanador, pedreiro, pintor, chaveiro, vidraceiro, raspagem e aplicação de revestimentos, jardineiro)
- Alfaiate, costureiro, bordadeiro, camiseiro e similares
- Conservação, reparação e manutenção, limpeza e reparos de máquinas e de aparelhos eletrodomésticos, elétricos e eletrônicos de uso domiciliar
- Conservação, reparação e manutenção, limpeza e reparos de outros objetos pessoais e domésticos (bicicletas, brinquedos, canetas, cutelarias, engraxatarias, extintores e outros)
- Reparação e manutenção de calçados e artigos de couro
- Reparação de obra e objetos de arte
- Confecção de carimbos, maquetes e molduras
- Laboratório de Prótese Dentária
- Lapidação
- Oficinas de jóias, gravação, ourivesaria, relógios

Grupo de atividades: Serviços de Educação, tais como:

- Biblioteca e Gibiteca
- Brinquedoteca
- Educação pré-escolar
- Parque Infantil
- Creche

Grupo de atividades: Serviços Sociais, tais como:

- Abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes
- Albergue
- Asilo
- Berçário
- Dispensário
- Telecentros
- Orfanato

Grupo de atividades: Oficinas

- Cantaria, marcenaria
- Carpintaria, marcenaria
- Confecção de placas e cartões
- Embalagem, rotulagem e encaixotamento
- Encadernação e restauração de livros
- Enlatadores
- Gráfica, clichê, linótipia, fotolito, litografia e tipografia
- Laboratório de controle tecnológico e análise química
- Lavanderia hospitalar
- Manutenção e reparação de artefatos de metal (armetros, ferrinhos)
- Manutenção e reparação de artigos esportivos, recreativos
- Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e equipamentos em geral
- Manutenção e reparação de veículos automotores e motocicletas (alinhamento e balanceamento, amortecedores, chassis, estufamento, faróis, freios, funilaria, rodas, motores, pílulas, radiadores, rádio e similares)
- Oficina de tudestria
- Posto de abastecimento de veículos
- Posto de abastecimento e lavagem de veículos
- Posto de lavagem de veículos
- Posto de troca de óleo
- Estudo fotográfico, de gravação de vídeo, de sons, de filmagens
- Soldagem
- Vidraçaria
- Serralheria

Grupo de atividades: Serviços de Saúde

- Ambulatório
- Centro de Bioequivalência
- Centro de Diagnósticos, laboratório de análises clínicas
- Centro de Reabilitação
- Clínica dentária e médica
- Clínica veterinária e hospital veterinário
- Eletroterapia
- Empresa de assistência domiciliar de saúde ou "home care"
- Hospital, Maternidade
- Posto de saúde, vacinação e puericultura
- Pronto-socorro
- Radioterapia
- Raio x
- Sanatório

Grupo de atividades: Estabelecimentos de ensino seriado

- Ensino fundamental
- Ensino médio de formação geral
- Ensino médio de formação técnica e profissional

Grupo de atividades: Estabelecimentos de ensino não seriado

- Ensino em auto-escolas, moto-escolas e cursos de pilotagem
- Ensino a distância
- Educação continuada ou permanente
- Aprendizagem e treinamento profissional
- Ensino supletivo
- Ensino preparatório para escolas superiores
- Escola de línguas, de informática, de dança, de música, de loda, de nataçao, de domésticas e por correspondência

Grupo de atividades: Serviços de lazer, cultura e esportes

- Academias de ginástica
- Biliar
- Bingo
- Bolche
- Clubes associativos, recreativos, esportivos
- Diversões eletrônicas (hiperama)
- Jogos de computadores - "Lan house"
- "Karl Indoor"
- "Paintball", "war games"
- Parque de animais selvagens, ornamentais e de lazer
- Pescairo
- Pista de "skate"
- Quadras e salões de esporte para locação

Grupo de atividades: Locais de reunião ou eventos (com lotação máxima de 500 pessoas)

- Auditório para convenções, congressos e conferências
- Cinema, Teatro, Anfiteatro, Arena
- Espaços e edificações para exposições
- Igreja, Templo e demais locais de culto (inclusive templos)
- Pinacoteca, Galeria
- Química, biblioteca
- Museu
- Parque de exposições
- Conjunto de exposições de caráter permanente, de interesse ou utilidade pública
- Circo
- Campo, ginásio, estádio, parque e pista de esporte
- Autódromo
- Estádio
- Hipódromo
- Velódromo
- Parque de diversões
- Aquário
- Planetário
- Quadra de escola de samba

Grupo de atividades: Serviços de armazenamento e guarda de bens móveis

- Aluguel de vestimentas, luças, botas e outros utensílios
- Aluguel de veículos, móveis, máquinas e outros equipamentos pesados
- Depósito de botões de gás
- Centro de inspeção de veículos
- Depósitos de material em geral
- Depósitos de máquinas e equipamentos
- Depósitos de inflamáveis, combustíveis, álcool, inseticidas, lubrificantes, resinas, gomas, tintas e vernizes ou outros produtos químicos perigosos com área construída computável até 1.000 m²
- Desmanche de veículos
- Distribuidora de alimentos embalados ou enlatados
- Distribuidora de bebidas
- Empresa transportadora
- Estacionamento e garagens de veículos com mais de 40 vagas (inclusive no sistema de garagens subterrâneas)
- Feira de veículos
- Guarda-móveis
- Guarda-móveis
- Garagens de ônibus ou de caminhões com área de terreno inferior a 10.000 m²
- Garagens de máquinas, de veículos de socorro, de reboque, de ambulância ou de taxis
- Leãoiro oficial
- Depósito de Madeiraira
- Serviço de aluguel equipamento, máquina ou veículo

Grupo de atividades: Empreendimentos geradores de impacto de vizinhança

- Grupo de atividades: Pólos Geradores de Tráfego**
- Uso Não Residencial com 200 vagas ou mais de estacionamento para veículos
 - Uso Não Residencial com 80 vagas ou mais de estacionamento para veículos localizado em Área Especial de Tráfego - AET
 - Serviços socio-culturais, de lazer e de educação com mais de 2.500 m² de área construída computável
 - Prática de exercício físico ou esporte com mais de 2.500 m² de área construída computável
 - Serviços de saúde com área igual ou superior a 7.500 m²
 - Locais de reunião ou eventos com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais, inclusive atividades temporárias
 - Atividades e Serviços Públicos de caráter especial com 500 vagas ou mais de estacionamento para veículos
 - Atividades temporárias com 500 vagas ou mais de estacionamento para veículos
- Grupo de atividades: Empreendimentos com significativo impacto de vizinhança ou na infra-estrutura urbana**
- Uso comercial e de prestação de serviços com área construída computável igual ou superior a 60.000 m² (sessenta mil metros quadrados)
 - Uso Industrial com área construída computável igual ou superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados)
 - Uso Institucional com área construída computável igual ou superior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados)

Quadro nº 03
 Anexo ao Decreto nº 45.617, de 4 de abril de 2005
 Listagem da Subcategoria de uso n°4 - Usos não residenciais compatíveis com o desenvolvimento sustentável

Grupo de atividades: Pesquisa e educação ambiental

- Atividades de manejo agroflorestal sustentável, devidamente licenciadas pelos órgãos competentes
 - Educação ambiental
 - Manejo sustentável de espécies nativas
 - Pesquisa científica sobre biodiversidade
- Grupo de atividades: Manejo sustentável**
- Agroindústria
 - Aproveitamento de produtos florestais não madeireiros
 - Agropecuária
 - Atividades agroflorestais
 - Beneficiamento de madeira de reflorestamento
 - Piscicultura
 - Silvicultura
 - Sistema hidropônico
- Grupo de atividades: Ecoturismo**
- Clubes
 - Excursionismo
 - Excursionismo excetuado o associado a "camping"
 - Lazer contemplativo
 - Pesca esportiva nos lagos, lagoas, represas e cursos d'água existentes
 - Hospedagem ligada ao ecoturismo
- Grupo de atividades: Uso Institucional**
- Cooperativas de produtores
 - Parques temáticos sujeitos a análise caso a caso
- Grupo de atividades: Serviços de saúde**
- Clínicas de emagrecimento
 - Clínicas de recuperação
- Grupo de atividades: Comércio de alimentação associado a diversões**
- Restaurantes
- Grupo de atividades: Hospedagem e moradia**
- Casas de repouso ou geriatria
 - Conventos e mosteiros
 - Hotéis
 - Pousadas

III. Subcategoria de uso: n°3 - usos não residenciais especiais ou incômodos

Grupo de atividades: Usos especiais

- Base aérea militar
 - Base de treinamento militar
 - Campo ou pista para treinamento de combate contra incêndios
 - Central de controle de zoonoses
 - Central de correio
 - Central telefônica
 - Comando de batalhão de policiamento de trânsito
 - Corpo de bombeiros
 - Cordeiro de Centro Regional
 - Delegacia de ensino
 - Delegacia de polícia
 - Depósito com área construída computável superior a 7.500 m²
 - Depósito ou postos de revenda de explosivos, inclusive fogos de artifício ou estâmpios
 - Depósito ou transbordo de materiais para reciclagem
 - Depósitos de pneus, carvão, papel ou derivados
 - Estação e subestação reguladora de energia elétrica
 - Estação e/ou estúdio de difusão por Rádio e TV
 - Estação Rádio Base
 - Faculdade
 - Fórum
 - Helipontos
 - Juizado de menores
 - Quarteis
 - Terminal Rodoviário Interurbano de transporte de cargas ou passageiros com área de terreno inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados)
 - Tribunais (Criminais, Trabalhistas de Cortes e outros)
 - Universidade
 - Usina ou Estação de transbordo de inertes
- Grupo de atividades: Empreendimentos geradores de impacto ambiental**
- Aeródromos e Aeroportos
 - Depósito ou transbordo de resíduos sólidos não inertes
 - Aterros de resíduos sólidos não inertes
 - Aterros de resíduos inertes (classe III), com área total superior a 1 ha ou volume total a ser disposto superior a 20.000 m³
 - Beneficiamento da madeira de reflorestamento
 - Cemitérios, incluindo o vertical e o de animais domésticos
 - Centro de reabilitação social e unidade de internação de adolescentes (FEBEM, Institutos Correccionais)
 - Comércio e depósito de fogos de artifício e estâmpios
 - Penitenciária
 - Depósitos de inflamáveis, combustíveis, álcool, inseticidas, lubrificantes, resinas, gorduras, tintas e vernizes ou outros produtos químicos perigosos com área maior que 1.000 m²
 - Estação de controle e depósito de gás
 - Estação de controle e depósito de petróleo
 - Estacionamento especial de veículos transportando produtos perigosos inflamáveis ou em situações de emergência
 - Garagens de ônibus ou caminhões com área de terreno igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados)
 - Hangar
 - Heliponto
 - Sistema de transmissão de energia elétrica, inclusive estação e subestação reguladora
 - Terminal Rodoviário Interurbano de transporte de cargas ou passageiros com área de terreno igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados)
 - Terminal de ônibus urbano
 - Usina de concreto
 - Usina de asfalto
 - Usina de gás
 - Usina de tratamento de resíduos não inertes

Quadro nº 04

Anexo ao Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005

Listagem dos grupos de atividades industriais: Ind-1a, Ind-1b, Ind-2 e Ind-3

I. Grupo de atividades: Ind-1a - Usos industriais compatíveis

Grupo de atividades: Confeção de artigos de vestuário e acessórios

- Confeção de artigos do vestuário em geral
- Fabricação de acessórios do vestuário e de segurança profissional em geral

Grupo de atividades: Fabricação de artefatos de papel

- Fabricação de artefatos diversos de papel, papelão, cartolina e cartão

Grupo de atividades: Fabricação de equipamentos de comunicações

- Fabricação de material eletrônico básico
- Fabricação de aparelhos e equipamentos de telefonia e radiotelegrafia e de transmissores de televisão, rádio e radiotelegrafia inclusive de microondas e repetidoras
- Fabricação de aparelhos receptores de rádio e televisão e de reprodução, gravação ou amplificação do som e vídeo

Grupo de atividades: Fabricação de máquinas para escritório e equipamentos de informática

- Fabricação de máquinas para escritório em geral
- Fabricação de máquinas e equipamentos de sistemas eletrônicos para processamento de dados em geral
- Fabricação de computadores
- Fabricação de equipamentos periféricos para máquinas eletrônicas para tratamento de informações

Grupo de atividades: Fabricação de equipamentos de instrumentação médico-hospitalares, instrumentos de precisão e ópticos, equipamentos para automação industrial, cronômetros e relógios

- Fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médico - hospitalares, odontológicos e de laboratórios e aparelhos ortopédicos em geral, inclusive sob encomenda
- Fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle exclusive equipamentos para controle de processos industriais
- Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos de sistemas eletrônicos dedicados a automação industrial e controle do processo produtivo
- Fabricação de aparelhos, instrumentos e materiais óticos, fotográficos e cinematográficos
- Fabricação de cronômetros e relógios

II. Grupo de atividades Ind-1b - Usos industriais toleráveis

Grupo de atividades: Fabricação de produtos alimentícios e bebidas

- Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas, inclusive cobertura
- Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria
- Fabricação de biscoitos e bolachas
- Produção de derivados do cacau e elaboração de chocolates, gomas de mascar, balas e semelhantes e de frutas cristalizadas
- Fabricação de massas alimentícias com área construída máxima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados)
- Preparação de produtos dietéticos, alimentos para crianças e outros alimentos similares com área construída máxima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados)
- Fabricação de vinagre
- Fabricação de fermentos e leveduras
- Fabricação de gelo, usando traço como refrigerante
- Engarrafamento e gaseificação de águas minerais

Grupo de atividades: Fabricação de produtos têxteis

- Fabricação de artefatos têxteis a partir de tecidos - exceto vestuário
- Fabricação de artefatos de tapeçaria
- Fabricação de artefatos de cordoaria
- Fabricação de tecidos especiais - inclusive artefatos
- Fabricação de outros artigos têxteis - exceto vestuário
- Fabricação de tecidos de malha
- Fabricação de aviamentos para costura
- Fabricação de meias
- Fabricação de outros artigos do vestuário produzidos em malharias (inclusive tricotagens)

Grupo de atividades: Preparação de couros e fabricação de artefatos de couro, artigos de viagem e calçados

- Fabricação de artigos para viagem e de artefatos diversos de couro
- Fabricação de calçados

Grupo de atividades: Fabricação de produtos de plástico

- Fabricação de produtos e artefatos de plástico diversos reforçados ou não com fibra de vidro

Grupo de atividades: Fabricação de produtos de madeira

- Desdobramento de madeira
- Fabricação de produtos de madeira
- Fabricação de artefatos de tanoaria e embalagens de madeira
- Fabricação de artefatos diversos de madeira, palha, cortiça e material trançado - exceto móveis
- Fabricação de artefatos diversos de madeira - exceto móveis
- Fabricação de artefatos diversos de bambu e vime - exceto móveis

Grupo de atividades: Fabricação de peças de acessórios para veículos automotores

- Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores
- Reconhecimento e recuperação de motores para veículos automotores
- Fabricação de bancos e estofados para veículos automotores

Grupo de atividades: Fabricação de móveis (área máxima de 2.000 m²)

- Fabricação de móveis com predominância de madeira
- Fabricação de móveis com predominância de metal
- Fabricação de móveis de outros materiais
- Fabricação de colchões
- Fabricação e acabamento de artigos diversos do mobiliário

III. Grupo de atividades Ind-2 - Usos industriais incômodos

Grupo de atividades: Fabricação de produtos alimentícios e bebidas

- Processamento, preservação e produção de conservas de frutas, legumes e outros vegetais
- Refino de óleos vegetais
- Preparação de margarinas e outras gorduras vegetais e de óleos de origem animal não comestíveis
- Fabricação de produtos de arroz, milho e mandioca
- Moagem de trigo e fabricação de derivados
- Fabricação de farinha de mandioca e derivados
- Fabricação de fubá e farinha de milho
- Fabricação de amidos e féculas de vegetais
- Fabricação de farinhas diversas e produtos afins
- Refino e moagem de açúcar, inclusive de cana
- Fabricação de café solúvel
- Preparação de especiarias, molhos, temperos e condimentos
- Refeições conservadas
- Beneficiamentos, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal, não especificados ou não classificados
- Fabricação de mate solúvel
- Fabricação de doces - exclusive aquelas de confeitaria
- Preparação de sal de cozinha
- Fabricação, refinação, homogeneização e mistura de aguardentes e outras bebidas destiladas
- Fabricação de vinhos
- Fabricação de malte, inclusive malte úlsque, cervejas e chopes
- Fabricação de refrigerantes, xaropes e pó para refrescos
- Fabricação de bebidas não alcoólicas

Grupo de atividades: Fabricação de produtos de fumo

- Preparação do fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco não especificadas ou não classificadas.

Folha 154
Proc. Nº 694/05
Livia Salomão Nogueira
RF 11.274

- Grupo de atividades: metalurgia básica**
- Siderurgias integradas
 - Produção de laminados, trofiados e retrefinados e perfilados de aço exclusivo tubos
 - Fabricação de tubos e canos em geral
 - Metalurgia do alumínio e suas ligas em geral
 - Metalurgia dos metais preciosos
 - Metalurgia de outros metais não ferrosos e suas ligas em geral
 - Fundição
 - Reciclagem de sucata metálica

- Grupo de atividades: fabricação de produtos de metal - exclusão máquinas e equipamentos**
- Fabricação de estruturas metálicas e obras de caldearia pesada
 - Forjaria, estamparia, metalurgia do pó e serviço de tratamento de metais
 - Fabricação de artigos de ourataria, de serralheria e ferramentas manuais
 - Fabricação de produtos diversos de metal
 - Produção de forjados de aço
 - Produção de forjados de metais não-ferrosos e suas ligas em geral
 - Fabricação de artefatos estampados de metal em geral
 - Metalurgia do pó
 - Tempera, tratamento térmico do aço, serviços de usinagem, galvanotécnica e solda em geral
 - Fabricação de artigos de ourataria
 - Fabricação de artigos de serralheria
 - Fabricação de ferramentas manuais
 - Reciclagem de alumínio e outras sucata metálica
 - Cunhagem de moedas e medalhas

- Grupo de atividades: fabricação de máquinas e equipamentos**
- Fabricação de motores, bombas, compressores e equipamentos de transmissão
 - Fabricação de máquinas e equipamentos de uso geral
 - Fabricação de tratores e de máquinas e equipamentos para a agricultura, avicultura e obtenção de produtos animais
 - Fabricação de máquinas - ferramenta
 - Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de extração mineral e construção
 - Fabricação de outras máquinas e equipamentos de uso específico
 - Fabricação de armas, munições e equipamentos militares
 - Fabricação de eletrodomésticos

- Grupo de atividades: fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos**
- Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos
 - Fabricação de lâmpadas e equipamentos de iluminação
 - Fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos
 - Fabricação de equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica
 - Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados
 - Fabricação de material elétrico para veículos - exclusão baterias
 - Fabricação de outros equipamentos e aparelhos elétricos

- Grupo de atividades: fabricação e montagem de veículos automotores, reboques e carrocerias**
- Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários
 - Fabricação de caminhões e ônibus
 - Fabricação de cabines, carrocerias e reboques

- Grupo de atividades: fabricação de outros equipamentos de transporte**
- Construção e reparação de embarcações
 - Construção, montagem e reparação de veículos ferroviários
 - Construção, montagem e reparação de aeronaves
 - Fabricação de outros equipamentos de transporte

- Fabricação de fumo em rolo, em corda e outros produtos do fumo - exceto cigarros, cigarretas e charutos

Grupo de atividades: Fabricação de produtos têxteis

- Beneficiamento de algodão
- Beneficiamento de fibras têxteis naturais
- Beneficiamento de outras fibras têxteis naturais (vegetais e animais), artificiais, sintéticas e recuperação de resíduos têxteis
- Fabricação de linhas e fios para costurar e border
- Fiação
- Tecelagem - inclusive fiação e tecelagem
- Fabricação de artefatos têxteis incluindo tecelagem
- Serviços de acabamento em fios, tecidos e artigos têxteis produzidos por terceiros
- Estamparia e texturização em fios, tecidos e artigos têxteis, inclusive em peças do vestuário
- Fabricação de tecidos especiais: feltros, crinas, felpudos, impermeáveis e de acabamento especial

Grupo de atividades: Fabricação de papel e produtos de papel

- Fabricação de papel, papelão liso ou corrugado, cartolina e cartão
- Fabricação de embalagens de papel ou papelão liso ou corrugado

Grupo de atividades: Edição, impressão e reprodução de gravações

- Edição, edição e impressão em geral
- Impressão e serviços conexos para terceiros em geral

Grupo de atividades: Fabricação de produtos químicos

- Fabricação de álcool
- Fabricação de óxido e álcalis
- Fabricação de gases industriais
- Fabricação de outros produtos químicos inorgânicos
- Fabricação de outros produtos químicos orgânicos
- Fabricação de produtos farmacêuticos e farmoquímicos em geral
- Fabricação de sabões, sabonetes e detergentes em geral
- Fabricação de artigos de perfumaria e cosméticos
- Fabricação de catalizadores
- Fabricação de aditivos de uso industrial
- Fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia
- Fabricação de discos e fitas virgens
- Fabricação de fertilizantes fosfatados, nitrogenados e potássicos, adubos em geral
- Fabricação de resinas e elastômeros
- Fabricação de fibras, fios, cabos e filamentos contínuos artificiais e sintéticos
- Fabricação de defensivos agrícolas
- Fabricação de produtos de limpeza e polimento
- Fabricação de tintas, inclusive para impressão, vernizes, esmaltes, lacas e produtos afins
- Fabricação de carvão vegetal
- Fabricação de velas
- Fabricação de fungicidas
- Fabricação de herbicidas
- Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos

Grupo de atividades: fabricação de artigos de borracha

- Fabricação de artigos e artefatos diversos de borracha

Grupo de atividades: fabricação de produtos de minerais não metálicos

- Fabricação de vidro e produtos de vidro
- Fabricação de artefatos de concreto, cimento, gesso e estuque
- Fabricação de produtos cerâmicos
- Apenamento de pedras
- Reciclagem de sucata não-metálica

Grupo de atividades: Indústria extrativista

- Extração de água mineral
 - Extração de carvão mineral
 - Extração de petróleo e gás natural
 - Extração de xisto
 - Extração de areias betuminosas
 - Extração de minério de ferro
 - Extração de minério de alumínio
 - Extração de minério de estanho
 - Extração de minério de manganês
 - Extração de minério de metais preciosos.
 - Extração de minerais radioativos
 - Extração de outros minerais metálicos não-ferrosos
 - Extração de níobio e titânio
 - Extração de tungstênio
 - Extração de níquel
 - Extração de cobre, chumbo, zinco e de outros minerais metálicos não-ferrosos não compreendidos em outras classes
 - Extração de pedra, areia e argila
 - Extração de ardósia
 - Extração de granito.
 - Extração de mármore
 - Extração de calcário/dolomita
 - Extração de gesso e caulim
 - Extração de areia, cascalho ou pedregulho
 - Extração de salitre
 - Extração de basalto
 - Extração de minerais para fabricação de adubos, fertilizantes e produtos químicos
 - Extração de sal marinho
 - Extração de sal-gema
 - Extração de outros minerais não-metálicos
 - Extração de gemas
 - Extração de grafite
 - Extração de quartzo e cristal de rocha
 - Extração de outros minerais não-metálicos não especificados anteriormente
- IV. Grupo de atividades Ind-3 – Usos Industriais especiais**
- Grupo de atividades: Fabricação de produtos alimentícios**
- Preparação de carne, banha e produtos de salchicharia não associadas ao abate
 - Preparação e preservação do pescado e fabricação de conservas de peixes, crustáceos e moluscos
 - Produção de óleos vegetais em bruto
 - Preparação do leite
 - Fabricação de produtos do laticínio
 - Beneficiamento de arroz
 - Fabricação de óleos de milho
 - Beneficiamento de café, cereais e produtos afins
 - Usinas de açúcar
 - Fabricação de rapões balanceados para animais
 - Torrefação de grão, usando amônia como refrigerante
 - Preparação de carne, banha e produtos de salchicharia não associadas ao abate
 - Preparação de subprodutos de carne não associado ao abate
 - Preparação e preservação do pescado e fabricação de conservas de peixes, crustáceos e moluscos
 - Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto; de óleos essenciais vegetais e outros produtos da destilação da madeira, exclusive refinação de produtos alimentares
 - Preparação do leite
 - Fabricação de produtos do laticínio
 - Beneficiamento de arroz
 - Fabricação de óleos de milho
 - Fabricação de rapões balanceados para animais, inclusive farinhas de carne, sangue, osso e peixe
 - Usinas de açúcar
 - Fabricação de açúcar de cana (debetrose) e de beterraba e cana-de-açúcar
 - Fabricação de açúcar de Stévia
 - Torrefação e moagem de café
 - Beneficiamento de café
 - Fabricação de gelo usando amônia como refrigerante

Grupo de atividades: Curtimento e outras preparações de couro

- Curtimento e outras preparações de couros e peles, inclusive subprodutos; secagem, salga de couro e peles

Grupo de atividades: Fabricação de celulose e pastas para fabricação de papel

- Fabricação de celulose
- Fabricação de pasta mecânica outras pastas para a fabricação de papel

Grupo de atividades: Fabricação de coque, refino de petróleo e elaboração de combustíveis nucleares

- Coqueadas
- Refino de petróleo
- Elaboração de combustíveis nucleares
- Fabricação de combustíveis e lubrificantes – gasolina, querosene, óleo combustível, gás liquefeito de petróleo, óleos lubrificantes
- Fabricação de materiais petroquímicos básicos e de produtos petroquímicos primários e intermediários – exclusive produtos finais
- Fabricação de produtos derivados de destilação do carvão-de-pedra
- Fabricação de gás
- Fabricação de gás de hulha e nafta
- Fabricação de asfalto
- Sinterização e/ou petolização de carvão-de-pedra e de coque não ligados à extração
- Outras formas de produção de derivados do petróleo

Grupo de atividades: Fabricação de produtos químicos

- Fabricação de graxas lubrificantes, cera, parafina, vaselina, coque de petróleo e outros derivados do petróleo
- Fabricação de intermediários para fertilizantes
- Fabricação de produtos petroquímicos básicos
- Fabricação de intermediários para resinas e fibras
- Fabricação de produtos petroquímicos primários e intermediários – exclusive produtos finais
- Fabricação de graxas lubrificantes, cera, parafina, vaselina, coque de petróleo e outros derivados do petróleo
- Produtos da destilação da madeira
- Fabricação de explosivos (fabricação de pólvoras, explosivos, detonantes, munição para caça e esporte e artigos pirotécnicos)
- Fabricação de isolantes de segurança
- Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins

Grupo de atividades: Fabricação de borracha

- Beneficiamento de borracha natural

Grupo de atividades: Fabricação de produtos de minerais não metálicos

- Britamento de pedras, não associado, em sua localização, à extração de pedras
 - Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido, exclusive de cerâmica, não associada em sua localização à extração de barro
 - Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos, não associados em sua localização à extração
 - Fabricação de cimento, não associada em sua localização à extração de minérios
 - Fabricação de gesso e cal virgem, hidratada e não associada em sua localização à extração de minérios
 - Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto
- Grupo de atividades: metalurgia básica**
- Produção de gusa
 - Produção de ferro e aço e ferrugens em formas primárias e semi-acabados
 - Metalurgia dos metais não-ferrosos em formas primárias
 - Produção de ligas de metais não-ferrosos em formas primárias - exclusive de metais preciosos

DECRETO Nº 47.415, DE 28 DE JUNHO DE 2006

Dá nova redação ao subitem "bingo" do item II. Subcategoria de uso nR2, do Quadro nº 02 anexo ao Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005, que dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO o entendimento firmado pela Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos - SNJ nos autos do processo administrativo nº 2003-0.236.271-8, concluindo pela impossibilidade de concessão de alvará de funcionamento para a atividade "bingo", salvo se assim determinado por decisão judicial,

D E C R E T A:

Art. 1º. O subitem "bingo" do "Grupo de atividades: Serviço de lazer, cultura e esportes", constante do item II. Subcategoria de uso nR2, do Quadro nº 02 anexo ao Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Quadro nº 02

Anexo ao Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005

Listagem das Subcategorias de uso nR1, nR2 e nR3, exceto os grupos de atividades industriais

.....
II. Subcategoria de uso nR2

.....
Grupo de atividades: Serviços de lazer, cultura e esportes

.....
* Bingo, desde que tenha ordem judicial

..... "(NR)

Art. 2º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 28 de junho de 2006, 453º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

FRANCISCO VIDAL LUNA, Secretário Municipal de Planejamento

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 28 de junho de 2006.

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal

DECRETO Nº 48.460, DE 21 DE JUNHO DE 2007

Altera o "caput" do artigo 4º do Decreto nº 34.740, de 7 de dezembro de 1994, e o inciso IV do artigo 5º do Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

D E C R E T A:

Art. 1º. O "caput" do artigo 4º do Decreto nº 34.740, de 7 de dezembro de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º. Para o cálculo da altura de 9m (nove metros) de cada unidade habitacional ou edificação formada por unidades habitacionais superpostas, considerar-se-á limite superior da cobertura a cumeeira do telhado ou qualquer elemento que se constitua parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical, incluindo muretas de proteção ou abas.

....." (NR)

Art. 2º. O inciso IV do artigo 5º do Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º.....

.....
IV - cada unidade habitacional ou a edificação formada por unidades habitacionais superpostas deverá ter, no máximo, 9m (nove metros) de altura, medidos a partir do piso do pavimento mais baixo da unidade, incluindo o subsolo, até o limite superior da cobertura, considerada como a cumeeira do telhado ou qualquer elemento que se constitua parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical, incluindo muretas de proteção ou abas.

....." (NR)

Art. 3º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 21 de junho de 2007, 454º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

RICARDO DIAS LEME, Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 21 de junho de 2007.

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal

DECRETO Nº 50.264, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2008

Acrescenta o subitem "Posto ou centro de inspeção de veículos automotores" no "Grupo de atividades: Oficinas", bem como exclui o subitem "Centro de inspeção de veículos" do "Grupo de atividades:

Serviços de armazenamento e guarda de bens móveis", ambos constantes do item II - Subcategoria de uso nR2, do Quadro nº 02, anexo ao Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005, que dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, CONSIDERANDO a necessidade de alterar o enquadramento original do subitem "Centro de inspeção de veículos" do "Grupo de atividades: Serviços de armazenamento e guarda de bens móveis", constante do item II - Subcategoria de uso nR2, do Quadro nº 02, anexo ao Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005, tendo em vista que a inspeção de veículos é similar ao serviço mecânico, consistindo na realização de testes de emissões de gases poluentes e níveis de ruído para o Programa de Inspeção e Manutenção de Veículos em Uso - I/M-SP, sem incluir, porém, o armazenamento e a guarda de bens móveis, D E C R E T A:

Art. 1º. Fica acrescido o subitem "Posto ou centro de inspeção de veículos automotores" ao "Grupo de atividades: Oficinas", constante do item II - Subcategoria de uso nR2, do Quadro nº 02, anexo ao Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005.

Art. 2º. Em decorrência do disposto no artigo 1º deste decreto, o subitem "Centro de inspeção de veículos" fica excluído do "Grupo de atividades: Serviços de armazenamento e guarda de bens móveis", constante do item II - Subcategoria de uso nR2, do Quadro nº 02, anexo ao Decreto nº 45.817, de 2005. Art. 3º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação. PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 27 de novembro de 2008, 455º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JÚNIOR, Secretário Municipal de Planejamento
Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 27 de novembro de 2008.

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal

DECRETO Nº 52.401, DE 9 DE JUNHO DE 2011

Dá nova redação ao artigo 4º do Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005, que dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

D E C R E T A:

Art. 1º. O artigo 4º do Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005, com as alterações posteriores, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º. A subcategoria de uso R2h, nos termos do artigo 153 da Lei nº 13.885, de 2004, compreende as seguintes tipologias:

I - casas geminadas: unidades habitacionais agrupadas horizontalmente com acesso independente para a via oficial de circulação;

II - casas superpostas: duas unidades habitacionais agrupadas verticalmente no mesmo lote, com acesso independente para a via oficial de circulação, podendo o conjunto ser agrupado horizontalmente;

III - conjunto residencial horizontal: aquele constituído em condomínio por casas isoladas, geminadas ou superpostas, com acesso às edificações por via particular interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação;

IV - conjunto residencial vila: aquele constituído em condomínio por casas isoladas, geminadas ou superpostas, com acesso às edificações por via interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação, podendo ser implantado em lotes ou glebas com área máxima de 15.000m² (quinze mil metros quadrados).

§ 1º. A aprovação de casas geminadas englobará desdobro dos lotes, concomitante à licença para edificar, e o conjunto dessa tipologia atenderá as seguintes disposições, previstas no número 1 do item II do artigo 15 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, com a redação dada pelo artigo 17 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979:

I - máximo de 80,00m (oitenta metros) de extensão medidos ao longo da fachada;

II - frente mínima de 3,40m (três metros e quarenta centímetros) e área mínima de 68,00m² (sessenta e oito metros quadrados) para cada lote resultante do agrupamento;

III - taxa de ocupação máxima de 0,60 para cada lote resultante do conjunto, quando localizado nas antigas zonas de uso Z2, Z3, Z9, Z11 e Z12.

§ 2º. Nos alvarás de desdobro referentes às casas geminadas serão apostas as seguintes ressalvas:

I - "Este alvará está vinculado aos Alvarás de Aprovação e de Execução de casas geminadas, enquadradas na subcategoria de uso R2h, expedidos através deste processo.";

II - "Nos lotes objeto deste desdobro, somente será permitida a construção de unidades residenciais enquadráveis na tipologia casas geminadas da subcategoria de uso R2h, que deverão atender as características exigíveis para o conjunto como um todo."; e,

III - quando for o caso, nos lotes resultantes de desdobro referente a casas geminadas, com dimensões inferiores àquelas definidas para o lote mínimo genérico da zona de uso: "Fica vedada a utilização das edificações erigidas nestes lotes, para qualquer outro uso, a não ser o residencial."

§ 3º. As casas superpostas deverão atender a quota mínima de terreno por unidade habitacional de 62,50m² (sessenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), considerando-se como quota mínima de terreno por unidade habitacional a divisão entre a área total do terreno e o número de unidades habitacionais, podendo:

I - ser implantadas em lotes com área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente de 5,00m (cinco metros), nas antigas zonas de uso Z2, Z9, Z11, Z13, Z17 e Z18;

II - quando agrupadas horizontalmente, ser desdobradas em lotes independentes que, nas zonas de uso de que trata o inciso I deste parágrafo, poderão ter a área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), frente mínima de 5,00m (cinco metros) e, nas demais zonas de uso, deverão ter a área e a frente mínimas estabelecidas para o lote genérico da zona de uso onde se localiza o conjunto;

III - ocupar a taxa máxima de 0,60 em lotes localizados nas antigas zonas de uso Z2, Z3, Z9, Z11 e Z12.

§ 4º. O conjunto residencial horizontal, de que trata o inciso III do "caput" deste artigo, deverá atender as disposições dos artigos 7º e 8º deste decreto.

§ 5º. O conjunto residencial vila deverá atender a quota mínima de terreno por unidade habitacional de 62,50m² (sessenta e dois metros e cinquenta décimos quadrados), exceto nas zonas de uso ZER, ZCLz, ZPI, ZMp, ZERp, ZPDS, ZLT, ZCPp e ZCLp, nas quais a quota mínima de terreno por unidade habitacional será igual à área do lote mínimo exigido pela legislação para a zona de uso, devendo ser observado o número máximo de habitações por metro quadrado nas zonas de uso ZER, de acordo como o inciso I do "caput" do artigo 108, respeitado o disposto no artigo 247, ambos da Lei nº 13.885, de 2004.

§ 6º. É permitido o uso misto nas edificações de que tratam os incisos I e II do "caput" deste artigo, de acordo com as disposições do artigo 39 deste decreto e, quando de eventual desdobro de lote, deverão ser atendidas a área e frente mínimas estabelecidas para a zona de uso onde se localiza o imóvel."(NR)

Art. 2º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 9 de junho de 2011, 458º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

CLAUDIO SALVADOR LEMBO, Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos

RONALDO SOUZA CAMARGO, Secretário Municipal de Coordenação das Subprefeituras

LUIZ RICARDO PEREIRA LEITE, Secretário Municipal de Habitação

NELSON HERVEY COSTA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 9 de junho de 2011.

PUBLICADO DOC 28/08/2013, p. 1 c. 1

DECRETO Nº 54.275, DE 27 DE AGOSTO DE 2013

Confere nova redação ao artigo 43 do Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005, que dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO que o artigo 43 do Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005, estabeleceu que terrenos com acentuado declive ou aclave em relação ao logradouro ou aos Imóveis contíguos são aqueles com declividade superior a 30% (trinta por cento);

CONSIDERANDO que a experiência institucional dos últimos 8 anos demonstra que somente os casos de maior aclave/declive demandam efetiva análise urbanística pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, a teor do § 3º do artigo 187 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, para a definição de medidas mitigadoras para a redução de externalidades negativas,

D E C R E T A:

Art. 1º O artigo 43 do Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 43. Para fins de aplicação do § 3º do artigo 187 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, consideram-se terrenos com acentuado declive ou aclave em relação ao logradouro ou aos Imóveis contíguos aqueles com declividade superior a 50% (cinquenta por cento)." (NR)

Art. 2º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 27 de agosto de 2013, 460º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

FERNANDO DE MELLO FRANCO, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

PAULA MARIA MOTTA LARA, Secretária Municipal de Licenciamento

ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 27 de agosto de 2013.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha 163
Proc. Nº. 694/05
Livia Salomão Nogueira
RF 11.274

Base de dados : legis

Pesquisa : 16050

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 16.050 31/07/2014 ([ver documento](#))
Sem revogação expressa
Ementa: Aprova a política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.
Projeto: Projeto de Lei Nº 688/2013 ([ver documento](#))
Autor(es): EXECUTIVO; Fernando Haddad
Revogação: Revoga os arts. 4º, 5º, 6º, 9º e 10 da Lei nº 15.234/2010.; ([ver documento](#))
Revoga os arts. 129 a 144; arts. 240 e 241; parágrafo único do art. 56 do Anexo X, Livro X, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Butantã; e o art. 42 do Anexo II, do Livro II, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Pirituba, todos da Lei nº 13.885/2004.; ([ver documento](#))
Revoga os incisos IV e V do art. 7º da Lei nº 12.349/1997.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 15.525/2012.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.430/2002. ([ver documento](#))
Notas: - O texto original desta Lei, publicado no Suplemento DOC 01/08/2014, encontra-se disponível por meio de link no campo Alterações deste registro.
Alterações: Texto original do SUPLEMENTO DOC 01/08/2014. ([ver documento](#))

[\[Back \]](#)

Este arquivo não substitui a versão original publicada no SUPLEMENTO DOC

LEI Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014

(Projeto de Lei nº 688/13, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 2 de julho de 2014, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I
DA ABRANGÊNCIA, DOS CONCEITOS, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I
DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, o Sistema de Planejamento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e aplica-se à totalidade do seu território.

§ 1º A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

§ 2º O Sistema de Planejamento Urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

§ 3º O Plano Diretor Estratégico é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

§ 4º Os conceitos utilizados nesta lei estão definidos no Quadro 1.

Art. 2º A presente lei tem como base os fundamentos expressos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município de São Paulo.

XVIII - interferências negativas na paisagem urbana.

Seção II

Da Classificação dos Usos e Atividades

Art. 30. A legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverá classificar o uso do solo em:

I - residencial, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II - não residencial, que envolve:

- a) atividades comerciais;
- b) de serviços;
- c) industriais; e
- d) institucionais.

§ 1º As categorias de uso não residencial poderão ser subdivididas em subcategorias com regulação própria.

§ 2º As categorias de uso não residencial serão classificadas segundo níveis de incomodidade e compatibilidade com o uso residencial, com a vizinhança e adequação ao meio ambiente em:

I - não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente e à vida urbana;

II - incômodas compatíveis com o uso residencial;

III - incômodas incompatíveis com o uso residencial;

IV - compatíveis com o desenvolvimento sustentável.

§ 3º Os usos e atividades serão classificados de acordo com os incisos do § 2º em razão do impacto que causam, especialmente:

I - impacto urbanístico em relação à sobrecarga da infraestrutura instalada e planejada para os serviços públicos ou alteração negativa da paisagem urbana;

II - poluição atmosférica sonora (não particulada), em relação ao conjunto de fenômenos vibratórios que se propagam num meio físico elástico (ar, água ou sólido), gerando impacto sonoro indesejável pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, meios de transporte aéreo, hídrico ou terrestre motorizado e concentração de pessoas ou animais em recinto fechado ou ambiente externo, que cause ou possa causar prejuízo à saúde, ao bem-estar e/ou às atividades dos seres humanos, da fauna e da flora;

III - poluição atmosférica particulada relativa ao uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte e gases contaminantes prejudiciais ao meio ambiente e à saúde humana na atmosfera acima do admissível;

IV - poluição hídrica relativa à geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

V - poluição por resíduos sólidos relativa à produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

VI - vibração por meio do uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;

VII - periculosidade em relação às atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás natural e liquefeito de petróleo (GLP), combustíveis inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;

VIII - geração de tráfego pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

§ 4º A LPUOS poderá criar novas subcategorias de uso e rever relação entre usos permitidos, zonas de uso e categorias de via, adequando essa disciplina às diretrizes expressas neste PDE, especialmente as relacionadas nos incisos do art. 27 desta lei.

Seção III

Do Zoneamento

Art. 31. A divisão do território municipal em zonas deve observar os objetivos e as diretrizes definidos nesta lei para as macrozonas, macroáreas, rede de estruturação da transformação urbana e rede hídrica ambiental.

Art. 32. O zoneamento do Município deverá incluir, dentre outras, as seguintes zonas:

I - Zona Exclusivamente Residencial - ZER;

II - Zonas Predominantemente Residenciais - ZPR;

III - Zonas Mistas - ZM;

IV - Zonas de Centralidades - ZC;

V - Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE;

VI - Zona Predominantemente Industrial - ZPI;

VII - Zona de Ocupação Especial - ZOE;

VIII - Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS;

IX - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

X - Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC;

XI - Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM;

XII - Zona Especial de Preservação - ZEP;

XIII - Zona de Transição - ZT.

§ 1º As zonas especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo, podendo estar situadas em qualquer macrozona do Município.

§ 2º (VETADO)

§ 3º (VETADO)

§ 4º (VETADO)

Art. 33. As Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, tipologias diferenciadas, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial e com vias de tráfego leve e local, podendo ser classificadas em:

I - ZER-1, de baixa densidade construtiva e demográfica;

II - ZER-2, de média densidade construtiva e demográfica; e

III - ZER-3, de alta densidade construtiva e demográfica.

§ 1º Nas ZER-1, o gabarito de altura máximo da edificação é igual a 10 (dez) metros e ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

I - mínimo igual a 0,05 (cinco centésimos);

II - básico igual a 1,0 (um);

III - máximo igual a 1,0 (um).

§ 2º A vegetação das Zonas Exclusivamente Residenciais, quando for considerada significativa pelo órgão ambiental, passará a integrar o sistema de áreas verdes do Município.

§ 3º A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e os Planos Regionais regulamentarão as interfaces das Zonas Exclusivamente Residenciais através de dispositivos que garantam a adequada transição de intensidade de usos, volumetrias, gabaritos e outros parâmetros com as demais zonas.

§ 4º Os corredores de comércio e serviços em ZER deverão manter as características paisagísticas da zona.

§ 5º (VETADO)

Art. 34. As Zonas Predominantemente Residenciais - ZPR são porções do território destinadas majoritariamente ao uso residencial de habitações unifamiliares, multifamiliares e aos serviços de moradia, tais como casas de repouso e asilos, bem como atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, com densidades demográficas e construtivas baixas e médias.

Art. 35. As Zonas Mistas - ZM são porções do território destinadas à implantação de usos residenciais e não residenciais, inclusive no mesmo lote ou edificação, segundo critérios gerais de compatibilidade de incomodidade e qualidade ambiental, que têm como referência o uso residencial podendo ser subdivididas em zonas mistas de baixa, média e alta densidades.

Parágrafo único. (VETADO)

Art. 36. As Zonas de Centralidades - ZC são porções do território destinadas à localização de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais ou de bairros, caracterizadas pela coexistência entre os usos não residenciais e a habitação, porém com predominância de usos não residenciais, podendo ser subdivididas em zonas de centralidades de baixa, média e alta densidade.

Art. 37. As Zonas de Desenvolvimento Econômico - ZDE são porções do território com predominância de uso industrial, destinadas à manutenção, incentivo e modernização desses usos, às atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e aos centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, entre outras atividades econômicas onde não deverão ser permitidos os empreendimentos imobiliários para uso residencial.

Art. 38. As Zonas Predominantemente Industriais - ZPI são porções do território destinadas à implantação de usos diversificados onde a preferência é dada aos usos industriais incômodos e às atividades não residenciais incômodas, restringindo empreendimentos de uso residencial.

Parágrafo único. A produção de Habitação de Interesse Social - HIS I poderá ser admitida ouvida a CAEHIS.

Art. 39. As Zonas de Ocupação Especial - ZOE são porções do território destinadas a abrigar predominantemente atividades que, por suas características únicas, como aeroportos, centros de convenção, grandes áreas de lazer, recreação e esportes, necessitem disciplina especial de uso e ocupação do solo.

Art. 40. As Zonas de Transição - ZT são porções do território que têm como função a transição de densidade e volumetria e uso entre zonas com densidades demográficas e construtivas distintas.

Art. 41. As Zonas de Preservação e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS são porções do território destinadas à conservação da paisagem e à implantação de atividades econômicas compatíveis com a manutenção e recuperação dos serviços ambientais por elas prestados, em especial os relacionados às cadeias produtivas da agricultura e do turismo, de densidades demográfica e construtiva baixas.

Parágrafo único. A revisão da LPUOS poderá incorporar aos perímetros das ZPDS as atuais Zonas de Lazer e Turismo - ZLT e Zonas Especiais de Produção Agrícola e Extração Mineral - ZEPAG, quando as características dessas áreas e as diretrizes para sua ocupação forem correspondentes às das ZPDS.

ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Folha 170
Proc. Nº 6.941/05
Livia Salomão Nogueira
RF 11.274

Art. 175. São objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável reforçar o papel do Município como centro industrial, comercial, de serviços, de conhecimento, de criação e inovação, promover atividades econômicas sustentáveis na zona rural e estimular atividades econômicas que permitam equilibrar a relação emprego/moradia em todas as regiões da cidade na perspectiva de reduzir as desigualdades socioterritoriais e reduzir a quantidade de viagens e o tempo médio de deslocamento no Município.

Parágrafo único. Para alcançar o objetivo descrito no “caput” deste artigo, o Município deverá articular-se com os demais municípios da Região Metropolitana de São Paulo e instâncias do governo estadual e federal.

Art. 176. São objetivos específicos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável:

I - induzir uma distribuição mais equitativa do emprego, desconcentrando as atividades econômicas;

II - investir em infraestrutura para minimizar as deseconomias de aglomeração presentes no Município e criar novas áreas aptas para atrair investimentos em atividades econômicas;

III - proteger as áreas industriais em funcionamento e estimular sua expansão em moldes compatíveis com as novas condições territoriais do Município;

IV - incentivar o comércio e os serviços locais, especialmente os instalados em fachadas ativas, junto às ruas;

V - potencializar a capacidade criativa, o conhecimento científico e tecnológico e a inovação existentes no Município para gerar atividades econômicas de alto valor agregado e ambientalmente sustentáveis;

VI - promover o desenvolvimento sustentável da zona rural com o apoio à agricultura familiar, em especial a orgânica, e ao turismo sustentável, em especial de base comunitária;

VII - promover a infraestrutura necessária ao desenvolvimento sustentável, incluindo obras, empreendimentos e serviços de utilidade pública, na zona urbana e rural;

VIII - reforçar a posição da cidade como polo de eventos, ampliando a infraestrutura e os espaços destinados a exposições e congressos;

IX - criar as condições para o desenvolvimento do turismo apropriado às características do Município, gerando sinergias entre eventos, negócios, cultura,

gastronomia, compras e agroecoturismo para aumentar a permanência do Município;

X - facilitar a instalação de empresas no Município, por meio de incentivos tributários e urbanísticos, facilitando os procedimentos administrativos, em especial nos setores prioritários definidos nesta lei;

XI - valorizar a diversidade territorial, cultural, étnica, religiosa e de orientação sexual como um direito que potencializa as oportunidades de desenvolvimento econômico do Município.

Parágrafo único. Para alcançar os objetivos de desenvolvimento econômico sustentável, o Município deve implementar as seguintes estratégias relacionadas com o ordenamento territorial:

- I** - Polos estratégicos de desenvolvimento econômico;
- II** - Centralidades lineares e polares;
- III** - Polos de economia criativa;
- IV** - Parques tecnológicos;
- V** - Polos de desenvolvimento rural sustentável;
- VI** - Zona Predominantemente Industrial - ZPI.

Seção I

Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico

Art. 177. Os polos estratégicos de desenvolvimento econômico são setores demarcados na Macroárea de Estruturação Metropolitana e situados em regiões de baixo nível de emprego e grande concentração populacional, que apresentam potencial para a implantação de atividades econômicas, requerendo estímulos e ações planejadas do Poder Público.

§ 1º Ficam estabelecidos os seguintes polos estratégicos de desenvolvimento econômico:

- I** - Polo Leste, correspondente aos subsetores Arco Leste e Arco Jacu-Pêssego;
- II** - Polo Sul, correspondente aos subsetores Cupecê e Arco Jurubatuba;
- III** - Polo Noroeste, correspondente ao subsetor Raimundo Pereira de Magalhães/Anhanguera;
- IV** - Polo Norte, correspondente ao subsetor Sezefredo Fagundes até a Marginal Tietê;
- V** - Polo Fernão Dias, correspondente ao subsetor Fernão Dias.

À SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos
termos do artigo 275 do Regimento Interno.

02/01/2014

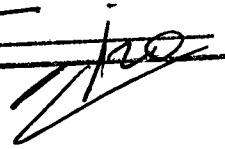


Lizia Osório
Supervisora de Equipe de
Apoio do Plenário - SGP.21
RF: 11020

65019

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Requisitado em 24/09/2013
Arquivado novamente em 17/01/2014
Com 171 folhas.


GIRO SOL PAVAN MONTALUT
Técnico Administrativo
RF: 11.329