

São Paulo, 16 de maio de 2015.

Ofício nº 155 /SP-BT/GAB/2015

DOCREC
532/2015

Assunto: Entrega do "Caderno de Contribuições da Subprefeitura do Butantã à Discussão da Minuta do Projeto de Lei da Revisão da Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo – LPUOS".

Ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores de São Paulo

Pelo presente, entregamos em mãos de Vossa Excelência o "Caderno de Contribuições da Subprefeitura do Butantã à Discussão da Minuta do Projeto de Lei da Revisão da Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo – LPUOS", ressaltando, na ocasião, a importância do Evento "Câmara no Seu Bairro", que ocorre no CEU Butantã nesta data.

Respeitosamente,


MARIA ROSADA SILVA
SUBPREFEITA DO BUTANTÃ DESIGNADA

Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete da Presidência
Data: 02/06/2015
Horas: 15h40

Ao
Exmº Senhor
Vereador ANTONIO DONATO MADORNO
DD. Presidente DA CMSP
Palácio Anchieta – Viaduto Jacareí, 100 – 6º Andar – Sala 605.
Nesta.



PROJETO DE LEI Nº .

PL
272/2015

Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:

TÍTULO I

CONCEITOS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 1º O parcelamento, o uso e a ocupação do solo no território do Município de São Paulo ficam disciplinados pelas disposições desta lei, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico (PDE), e legislação correlata.

Parágrafo único. Os conceitos utilizados nesta lei constam do Quadro 1 da Lei 16.050, de 2014 - PDE, complementados pelo Quadro 1 desta lei.

Art. 2º São diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo:

- I - a qualificação do adensamento demográfico, intensificação das atividades econômicas, diversificação do uso do solo e qualificação da paisagem ao longo dos eixos de estruturação da transformação urbana;
- II - o reconhecimento, consolidação e estruturação das centralidades ao longo das principais vias de conexão do Município e em centros e subcentros regionais;
- III - a promoção da qualificação ambiental do Município, em especial nos territórios de intensa transformação, de forma a contribuir na gestão integrada das águas com ênfase na drenagem urbana e na melhoria da cobertura vegetal;

CRP - 93221 - 02/05/2015 - 15:23 - 002775 - 1/1

**CONTRIBUIÇÕES DA SUBPREFEITURA BUTANTÃ À DISCUSSÃO
DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DA LEI DE
PARCELAMENTO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-LPUOS**

abril/2015

Contribuição SB BT a minuta PL
LPUOS_maio 2015

Apresentação

- O presente documento foi elaborado pela Supervisão Técnica de Planejamento Urbano-STPU, vinculada à Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano-CPDU, da Subprefeitura Butantã, com base nos resultados da Oficina Participativa realizada no Butantã, nas propostas apresentadas no site <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/> e em estudos desenvolvidos pela Supervisão Técnica de Planejamento Urbano-STPU.
- A Oficina Participativa da Subprefeitura Butantã, realizada em 08 de novembro de 2014 no CEU-Butantã, recebeu 114 propostas sobre a revisão da LPUOS. As propostas apresentadas via Internet somaram mais de 102, totalizando cerca de 216 propostas.
- Todas as propostas foram analisadas pela equipe técnica da Subprefeitura. Sempre que necessário, foram realizadas vistorias em diversos locais como forma de subsidiar a análise das propostas apresentadas. O material de referência para proceder à análise incluiu a legislação em vigor (Lei 13.885/2004, Livro X), dados fornecidos pela Unidade de Cadastro, Supervisão de Uso e Ocupação do Solo e Supervisão de Fiscalização da Subprefeitura Butantã, além do novo Plano Diretor Estratégico (Lei 16.050/2014).

Procedimentos adotados

- Após análise das propostas recebidas e com base no material disponível (Mapa de Estudo, confeccionado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano-SMDU), a Subprefeitura Butantã elaborou diversos documentos com recomendações e justificativas de alteração da proposta original, enviando para SMDU, via email.
- Em 27/11/2014, em reunião de trabalho realizada na Subprefeitura com a presença da técnica de SMDU, as alterações consideradas foram grafadas em um mapa de estudo para ser posteriormente submetido à avaliação daquela Secretaria.
- SMDU enviou arquivos KMZ com as alterações aceitas para checagem da Subprefeitura.
- Com a divulgação da Minuta do PL em 26/01/2015, a Subprefeitura verificou que grande parte das alterações sugeridas e consideradas pertinentes por SMDU não foram incorporadas na nova versão do mapa, que teve suas cores alteradas, dificultando a leitura e entendimento por parte da população.
- Com a divulgação da Minuta do PL em abril de 2015, a Subprefeitura verificou que grande parte das alterações sugeridas não foram incorporadas na nova versão do mapa. Enviamos a nossa solicitação e mencionamos a numeração das solicitações que NÃO foram atendidas no documento enviado em janeiro de 2015, constantes das figuras: 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 19, 20, 23, 24 a 31, 34, 35, 36, 37, 38, 45, 47 e 48 que repetimos neste documento. Mantivemos a mesma numeração, excluindo aquelas que foram atendidas. Reiteramos nesta demanda os pedidos nas figuras 49, 50, 51 e 52.

•Em 18 de abril foi realizado o Diálogo Macrorregional por Subprefeitura, no qual foram ouvidas 36 pessoas, cujas demandas foram analisadas e, as que pertinentes, já se encontravam solicitadas neste documento.

•Reiteramos que a divisão do município em zonas extensivas a toda a cidade, não considerou as especificidades de cada porção do território, de profundo conhecimento das Subprefeituras, em conjunto com a população que ali vive.

Exemplificando no Butantã, muitas Zonas de Estruturação Urbana, como a região da Av. Francisco Morato, não comportam o adensamento proposto, dadas às características geomorfológicas, algumas fragilidades apresentadas no território, bem como a incapacidade do sistema viário absorver o excesso de tráfego a ser gerado pelo adensamento.

Neste estudo, também verificamos conflitos entre as bacias hidrográficas nas quais o território está inserido, e o adensamento nessas áreas com interferências significativas nos parques lineares projetados e com obras em andamento em nossa região.

As classificações de uso também deverão ser revistas em suas categorias, subcategorias e grupos de atividades para estabelecer os usos e atividades permitidos em cada zona, bem como suas condições de instalação, levando em conta as especificidades das diferentes regiões.

No tocante à Quota Ambiental, deveriam ser consideradas questões relativas a esgoto. Temos condomínios gigantescos sendo construídos, cujos esgotos muitas vezes são lançados nos córregos da região, a céu aberto.

Demandas enviadas em janeiro de 2015 e não atendidas

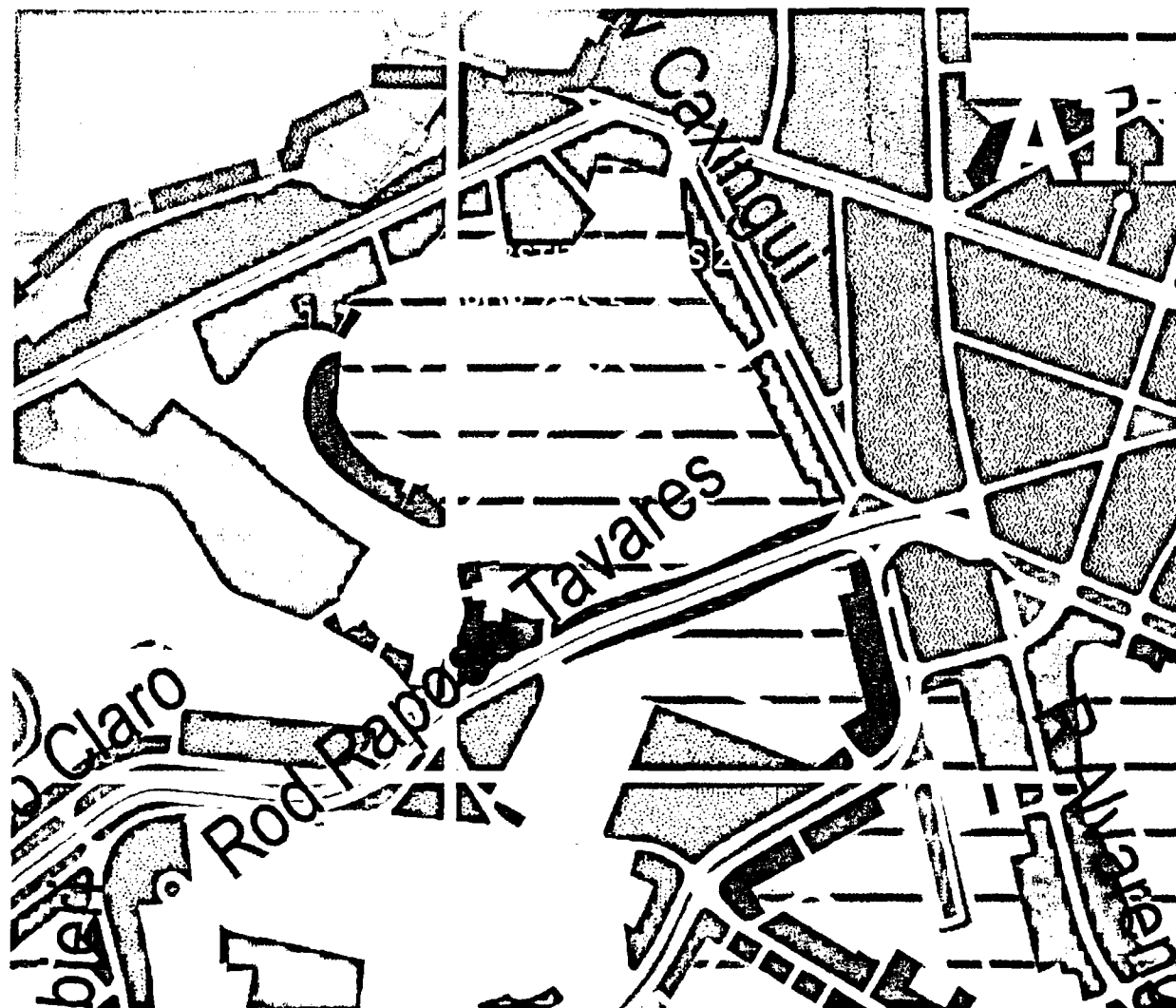


FIGURA 1

Morro do Querosene:
SUBSTITUIR ZEIS 2
POR ZEIS 5

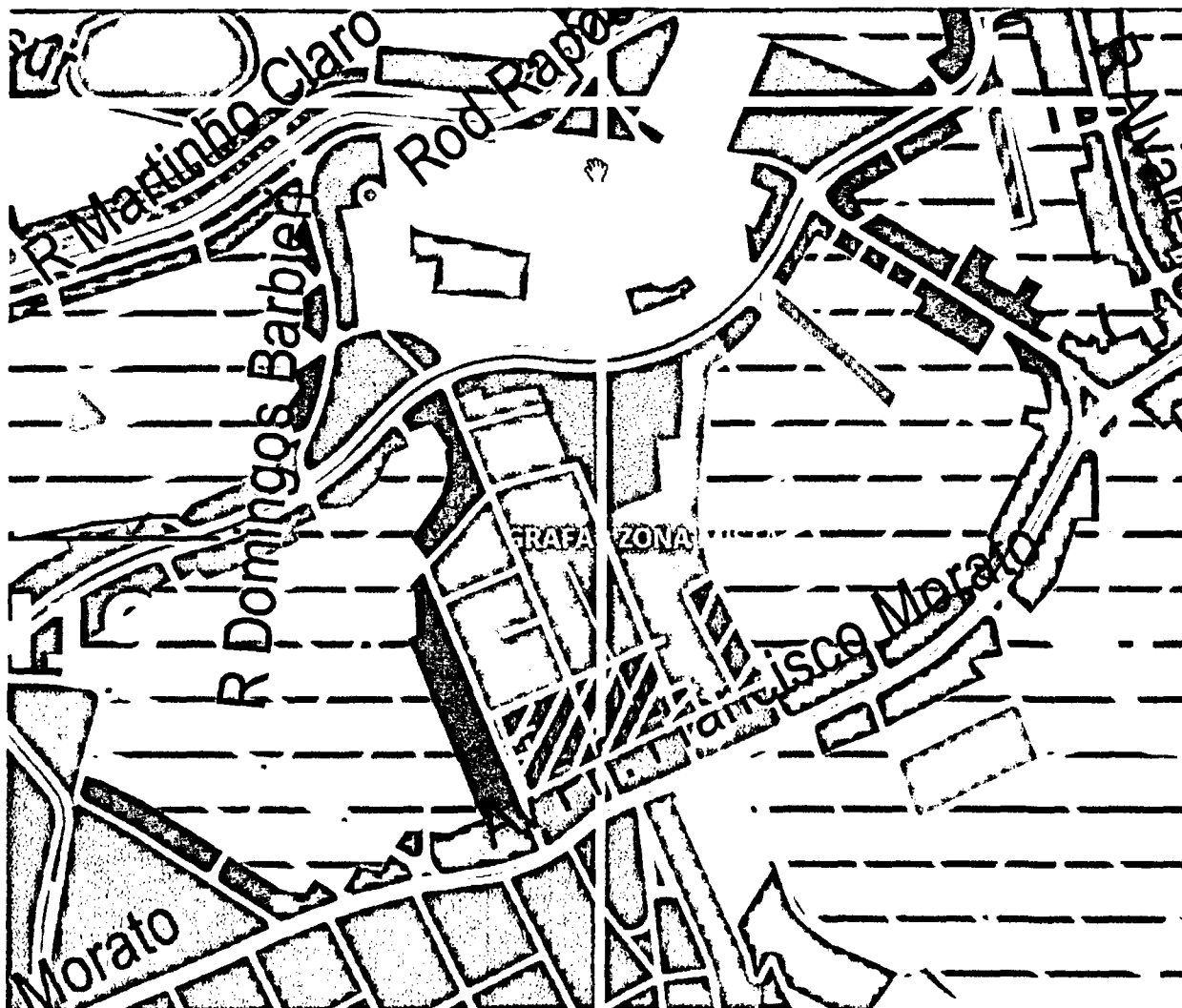


FIGURA 6

a) Av. Prof. Francisco Morato
GRAFA ZONA MISTA
na área demarcada
b) Incluir lote SQL
101.270.0019 inteiro
em ZCOR
Ver detalhe

Detalhe da FIGURA 6: lote SQL 101.270.0019 que faz face com a Av. Francisco Morato

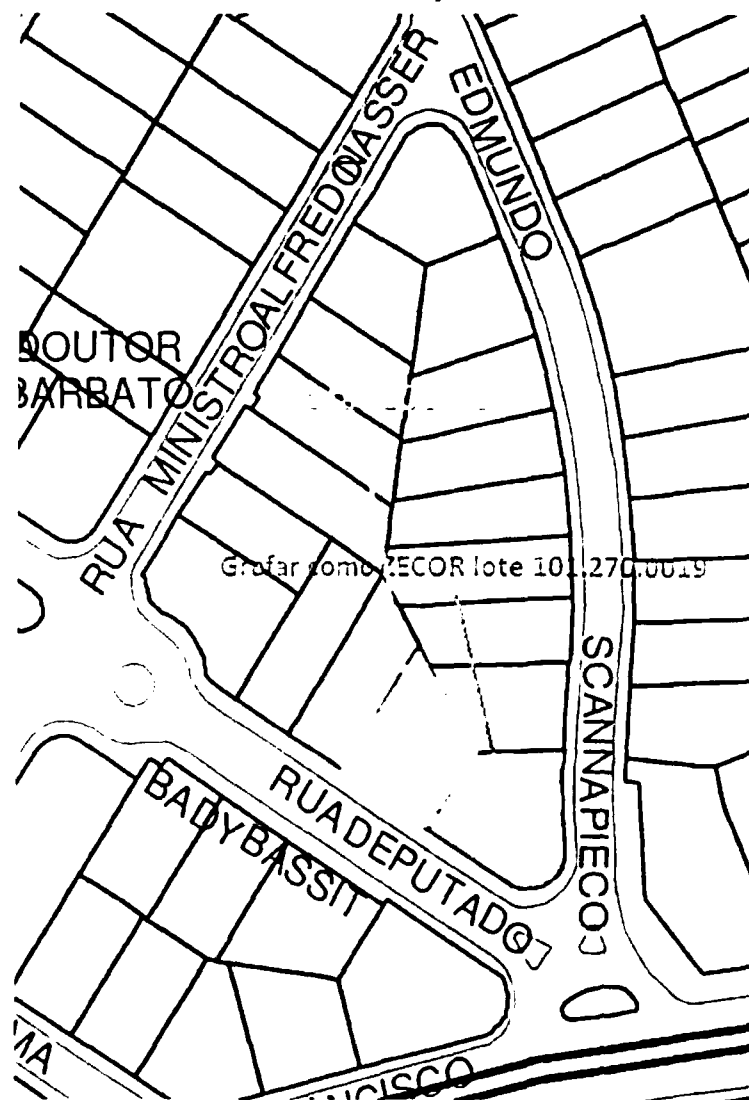


Imagem da Quadra Fiscal do link:

Fonte: http://web26.prodam/SF9402_Intranet/fmConsultaCroquiPDF.aspx?pstrSetor=101&pstrQuadra=270

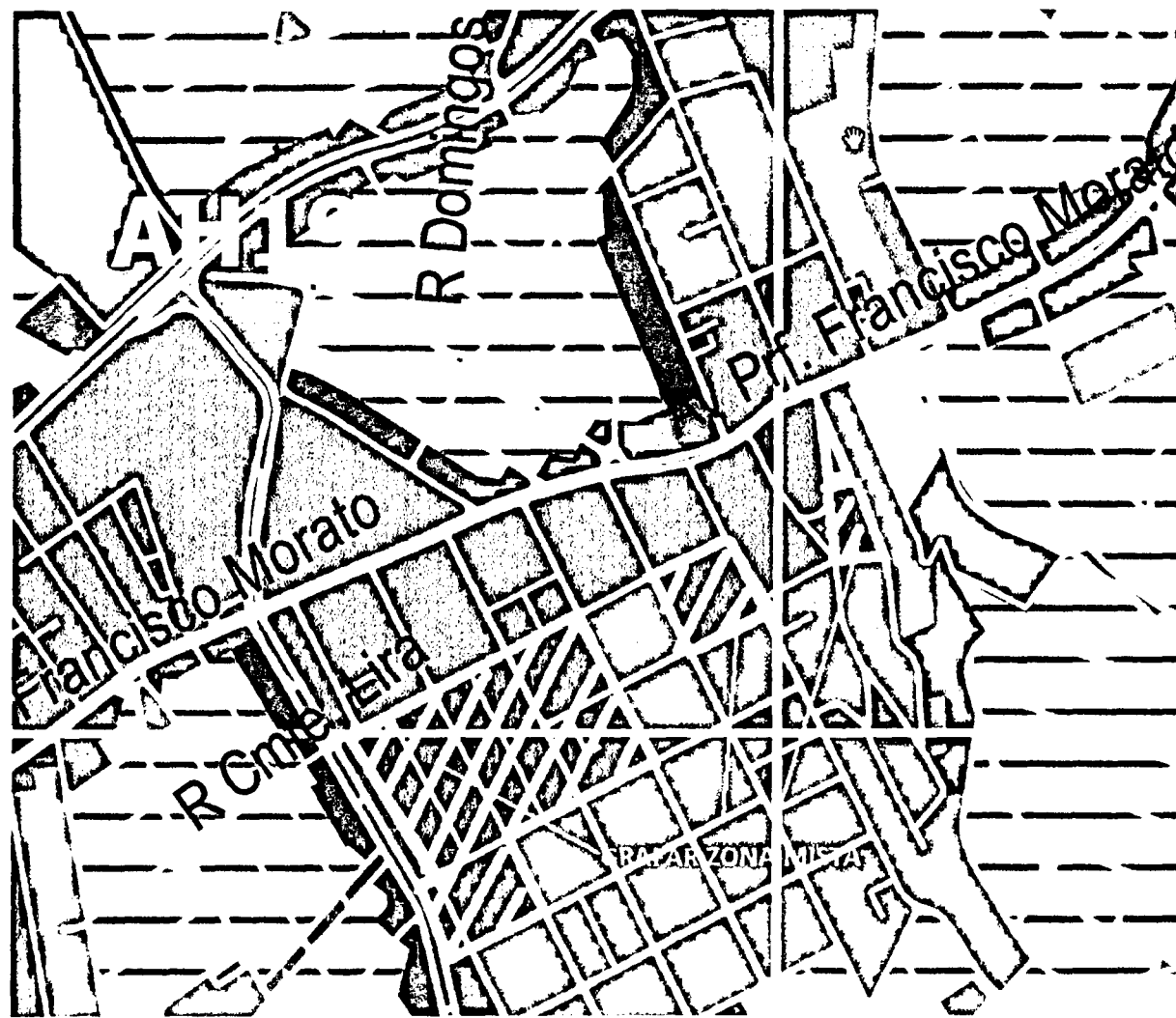


FIGURA 7

Av. Prof. Francisco Morato, adequação do raio de abrangência do Eixo de estruturação urbana:

GRAVAR ZONA MISTA

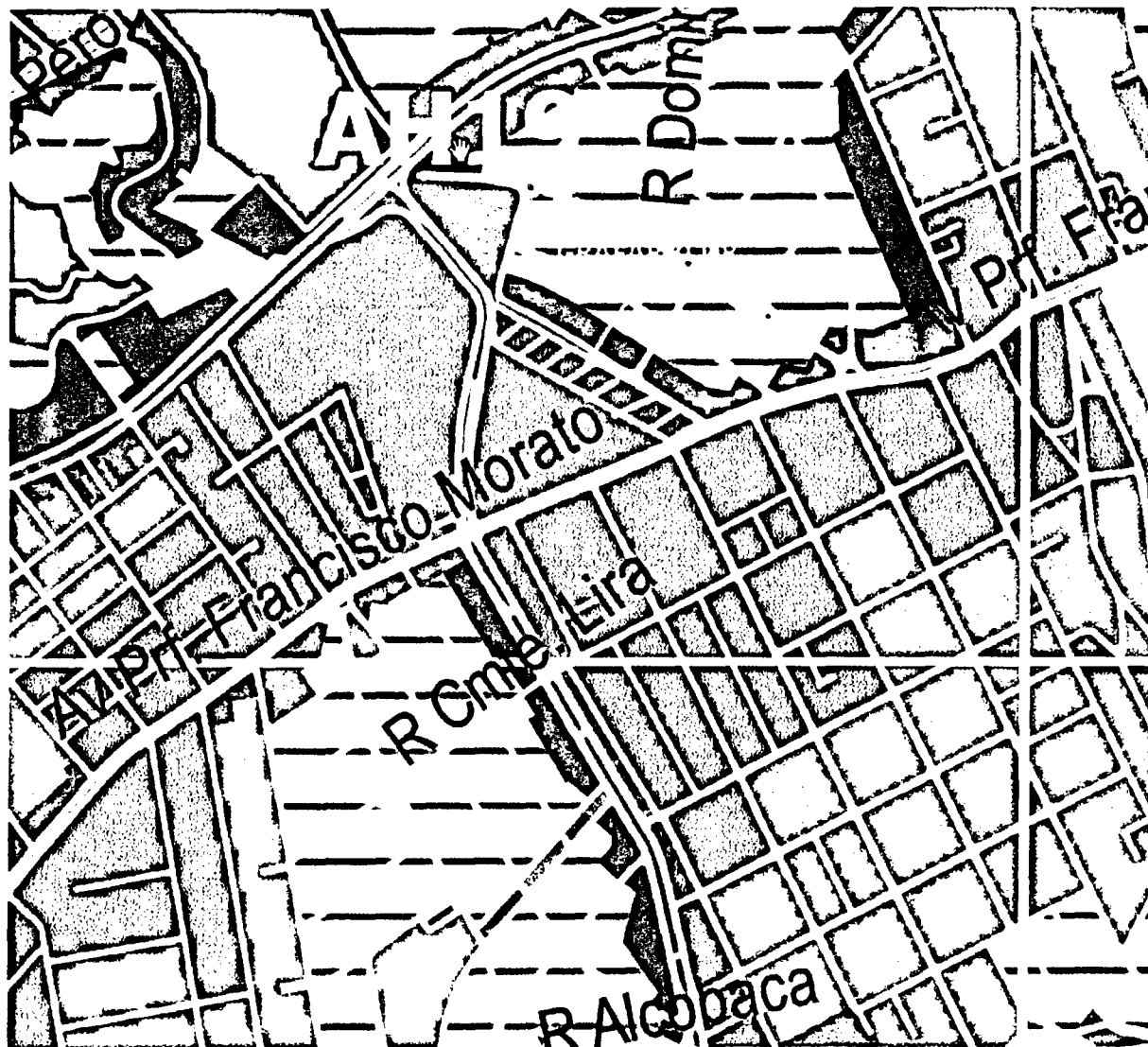


FIGURA 8

Av. Prof. Francisco
Morato/
Rua Chiquinha
Rodrigues

GRAFAR ZCOR 2

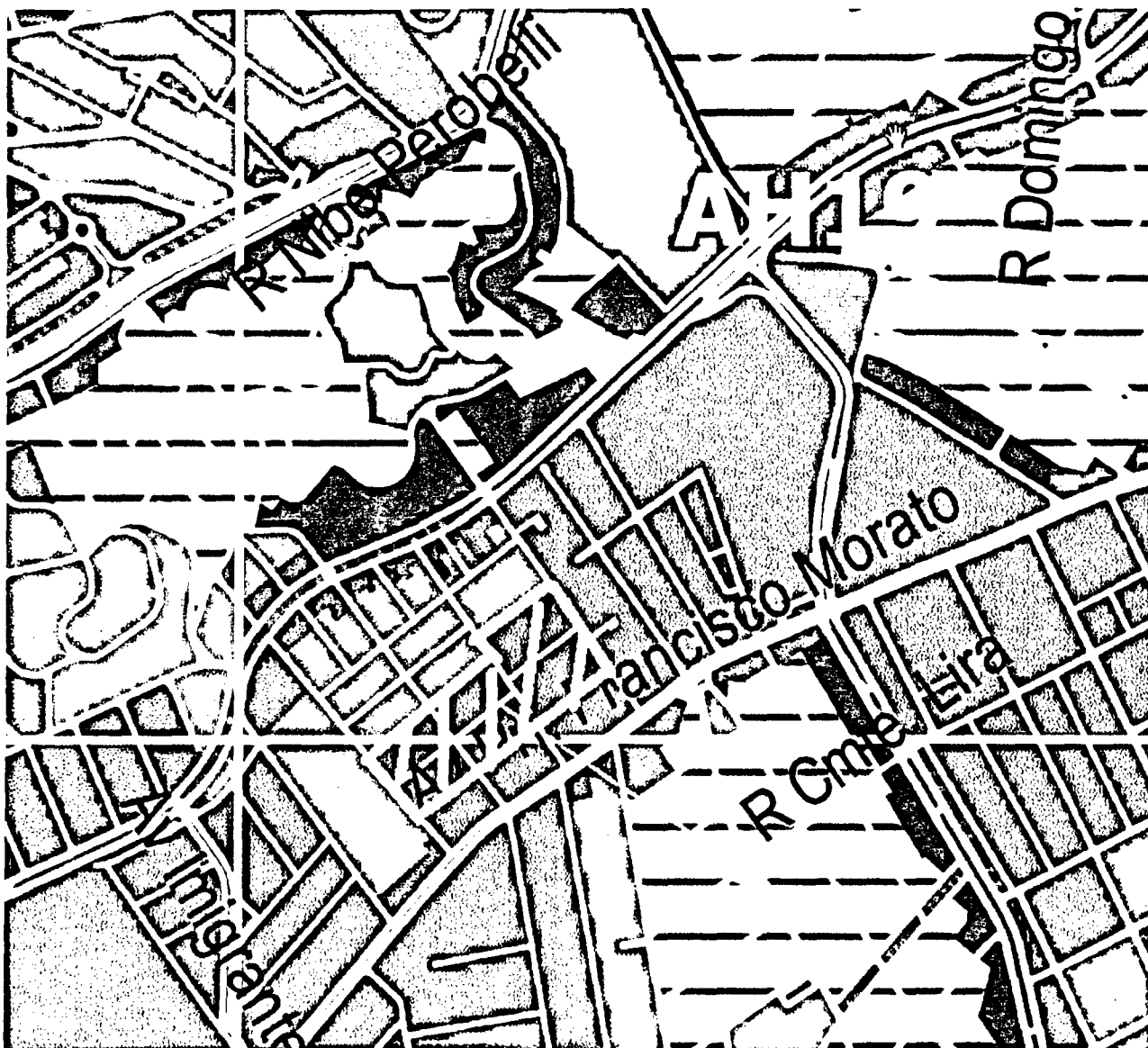


FIGURA 9

Av. Prof. Francisco
Morato:

GRAFAR ZM

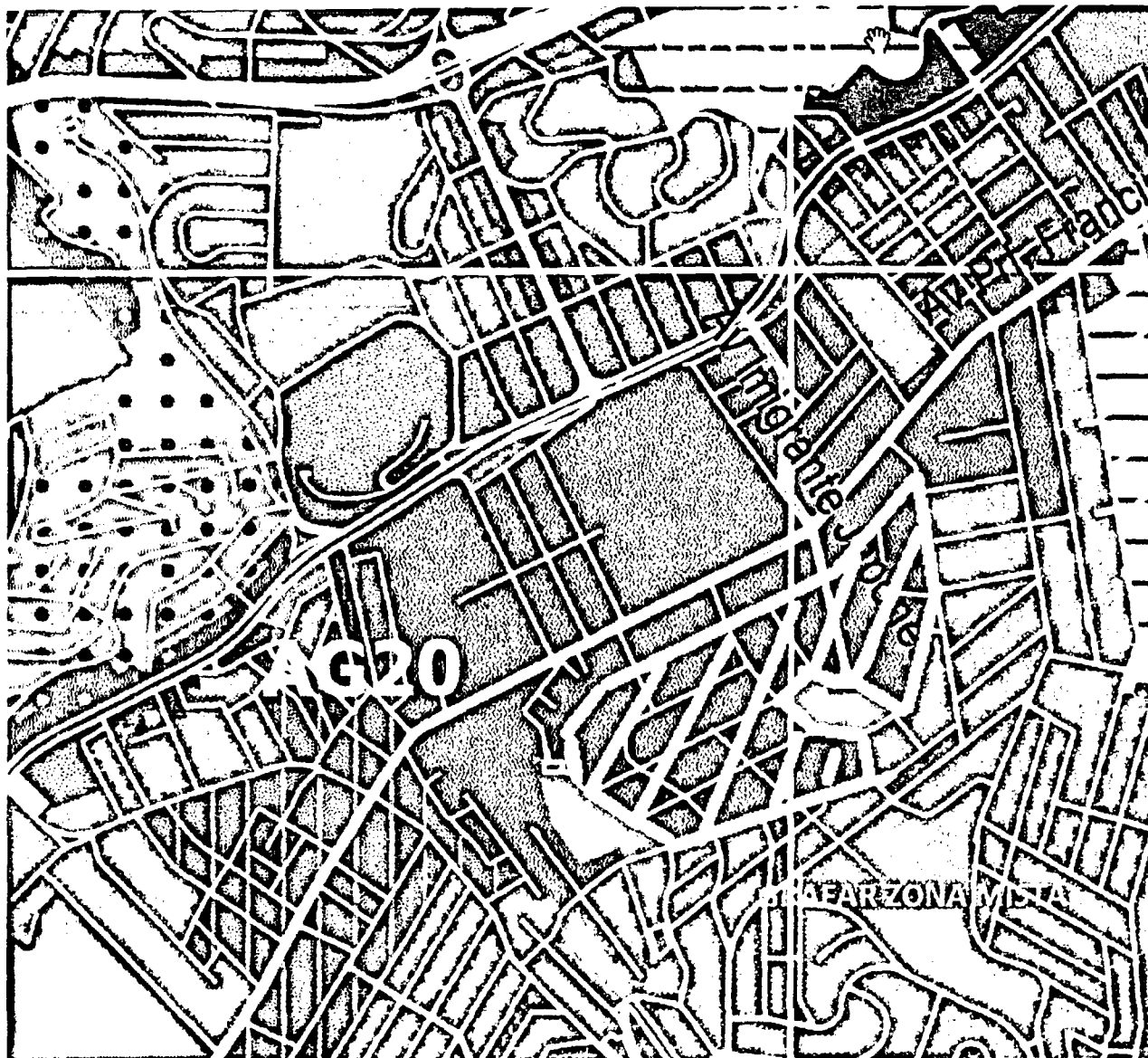


FIGURA 10

Av . Prof.
Francisco Morato

GRAFAR ZM

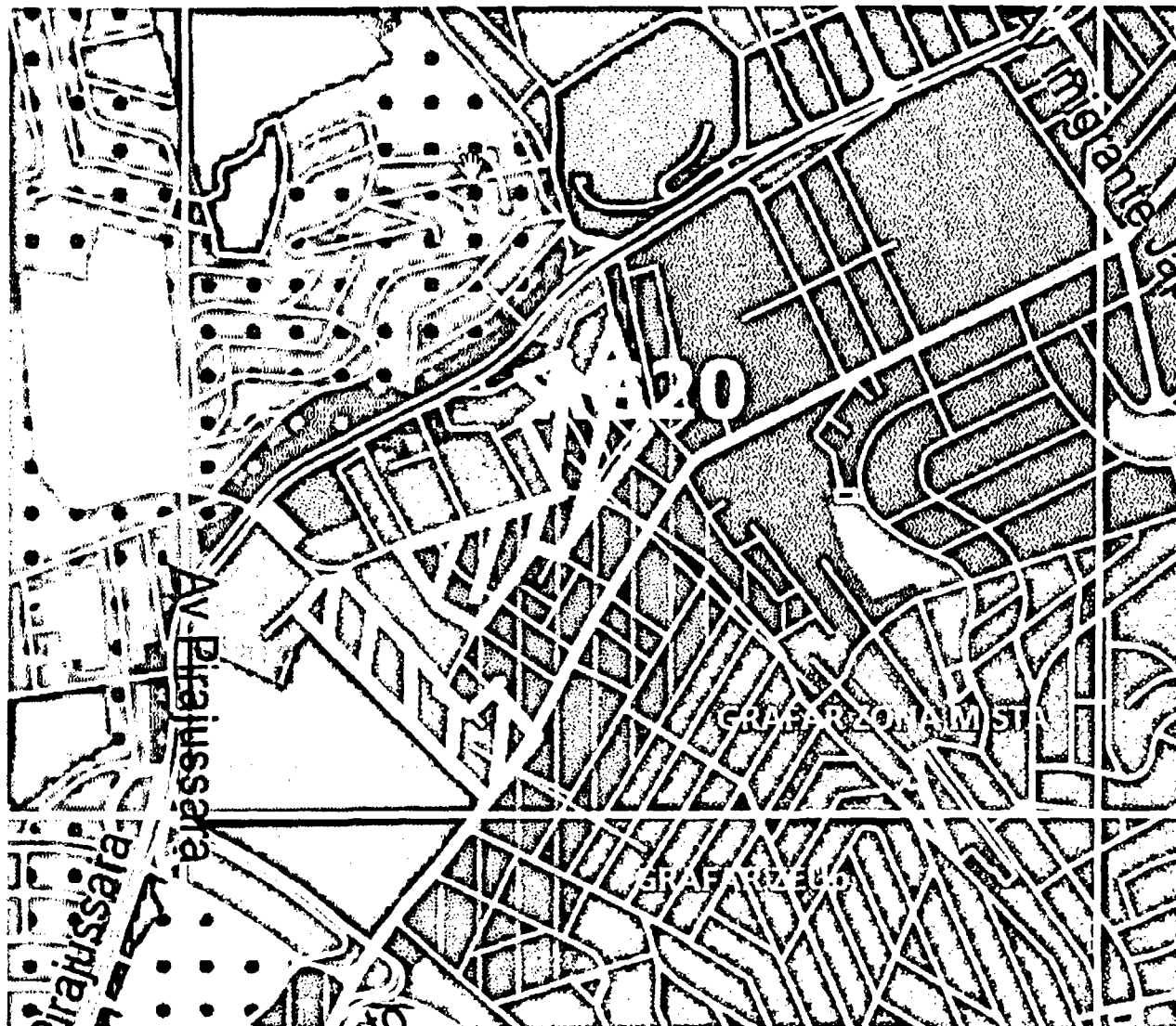


FIGURA 11

Av.Prof. Francisco
Morato

GRAFAR ZM
GRAFAR ZEUp

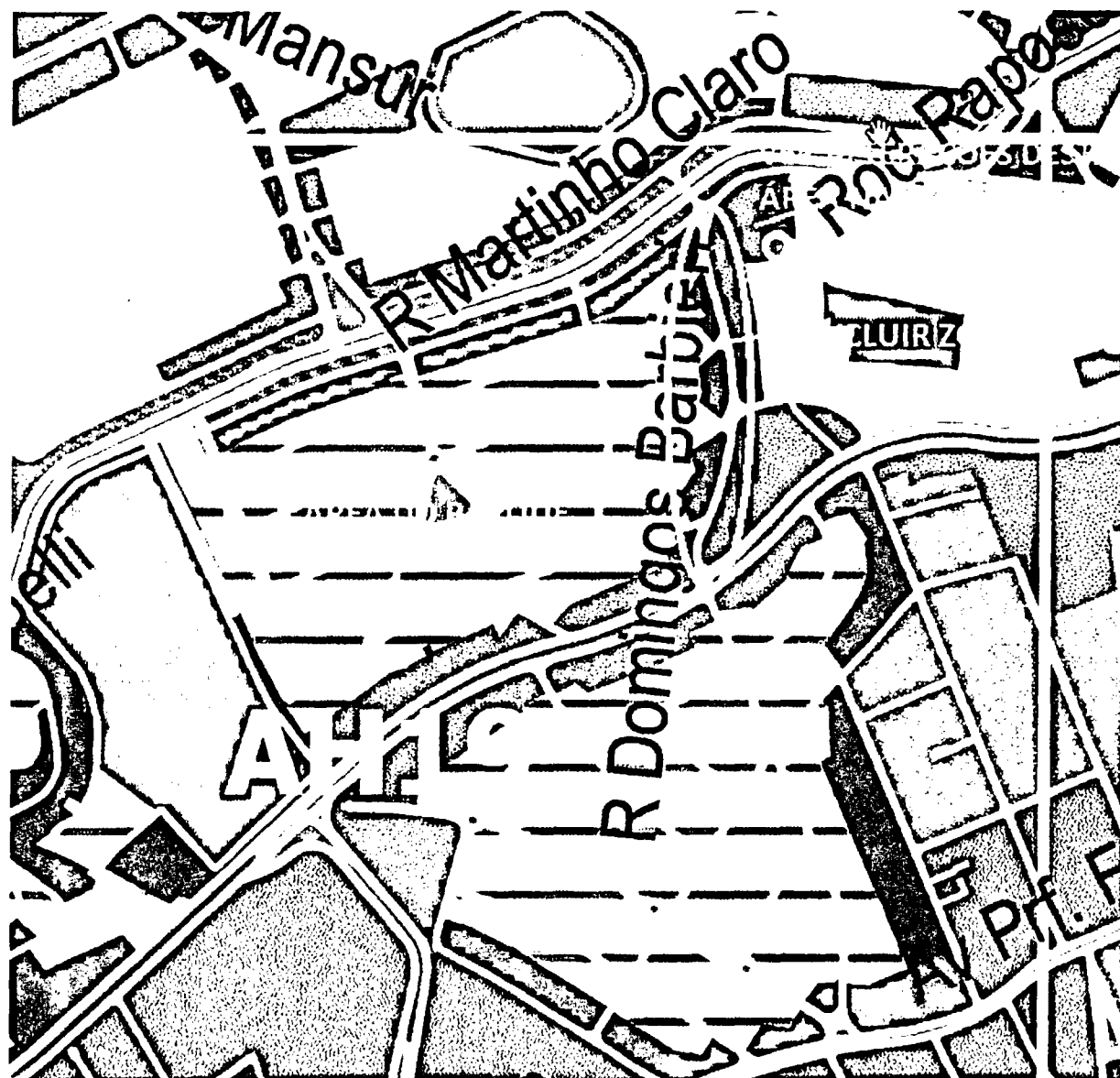


FIGURA 13

a) Jardim Previdência
Incorporar área
delimitada ao Parque

b) Excluir ZCOR
e manter ZER deste
lado da R. Domingos
Barbieri

OBS ver alterações do
outro lado na figura 23

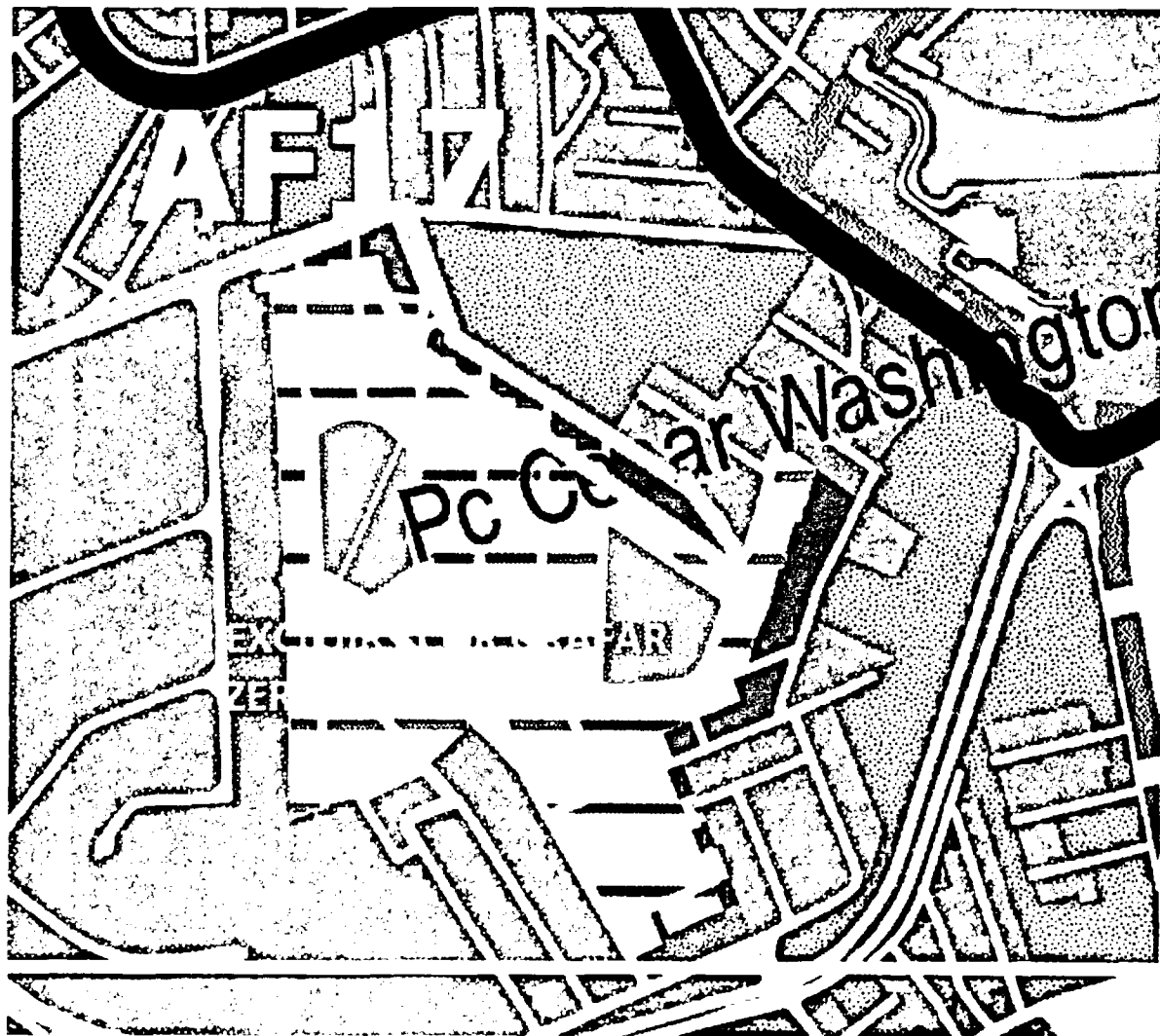


FIGURA 15

Parque dos Príncipes
GRAFAR ZER

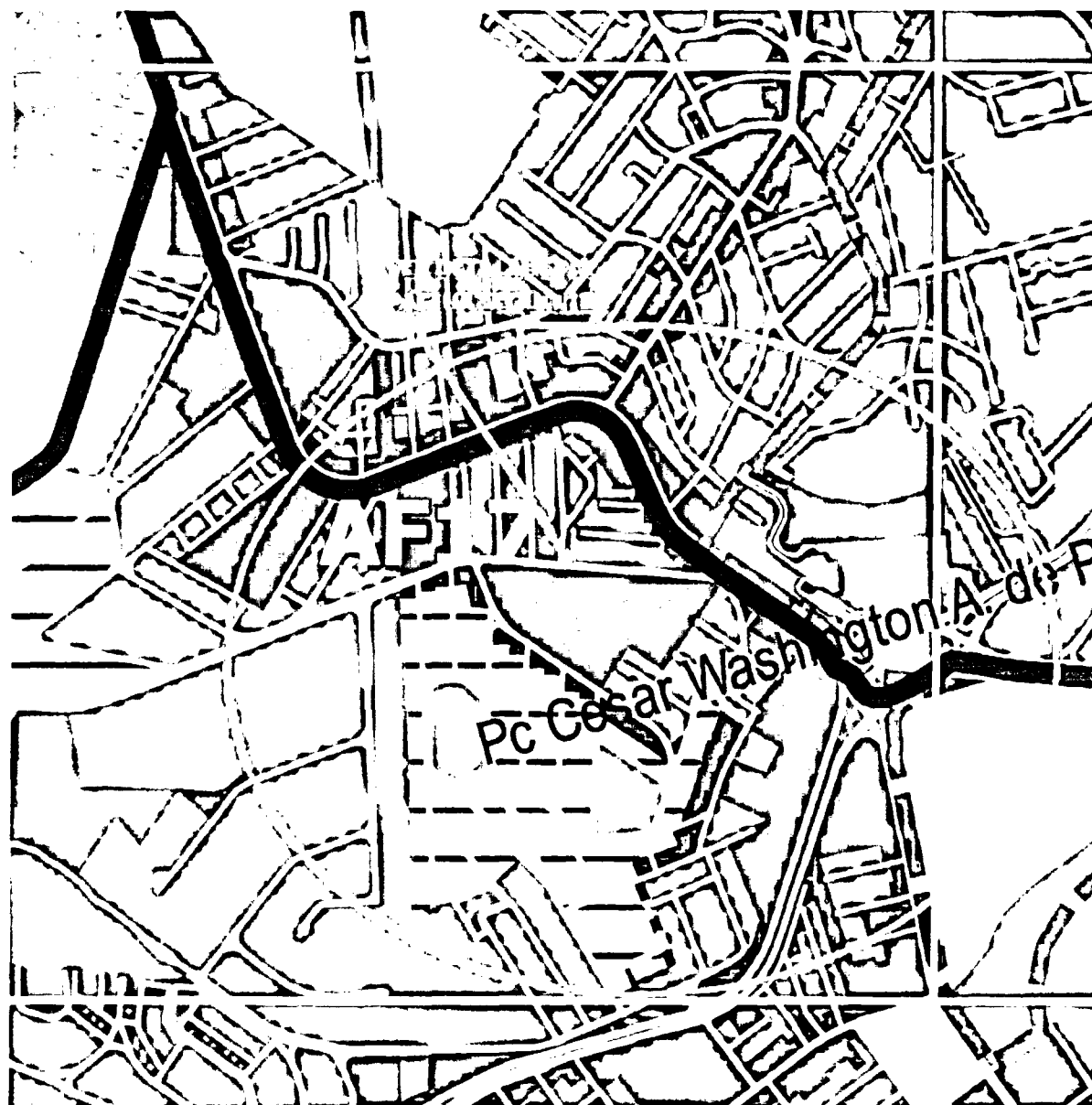
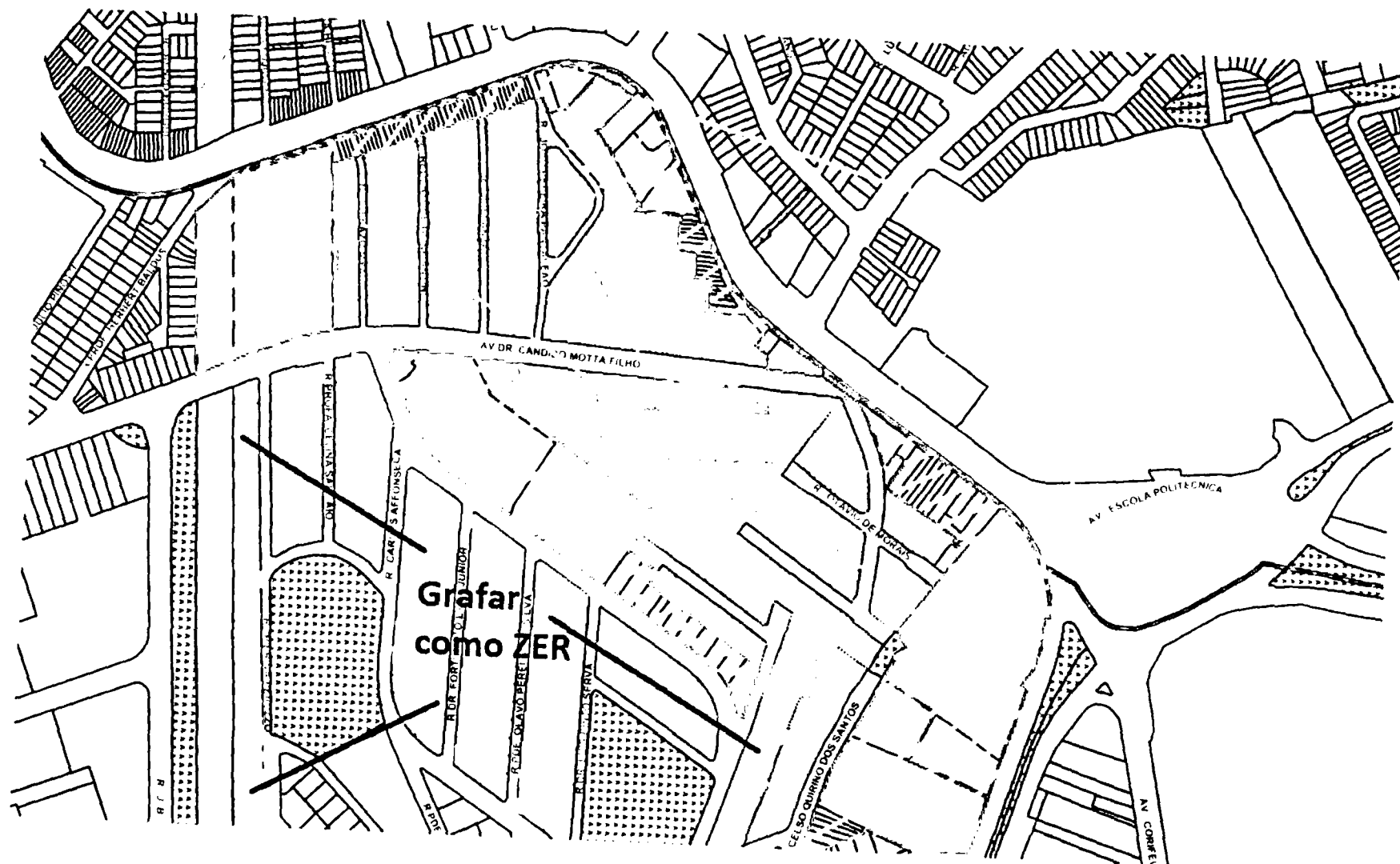


FIGURA 16

Vila São Francisco
Av Corifeu de Azevedo
Marques
Av Candido Motta
Filho
GRAFAR ZCOR E ZONA
MISTA

Vila São Francisco— Detalhe FIGURA 16



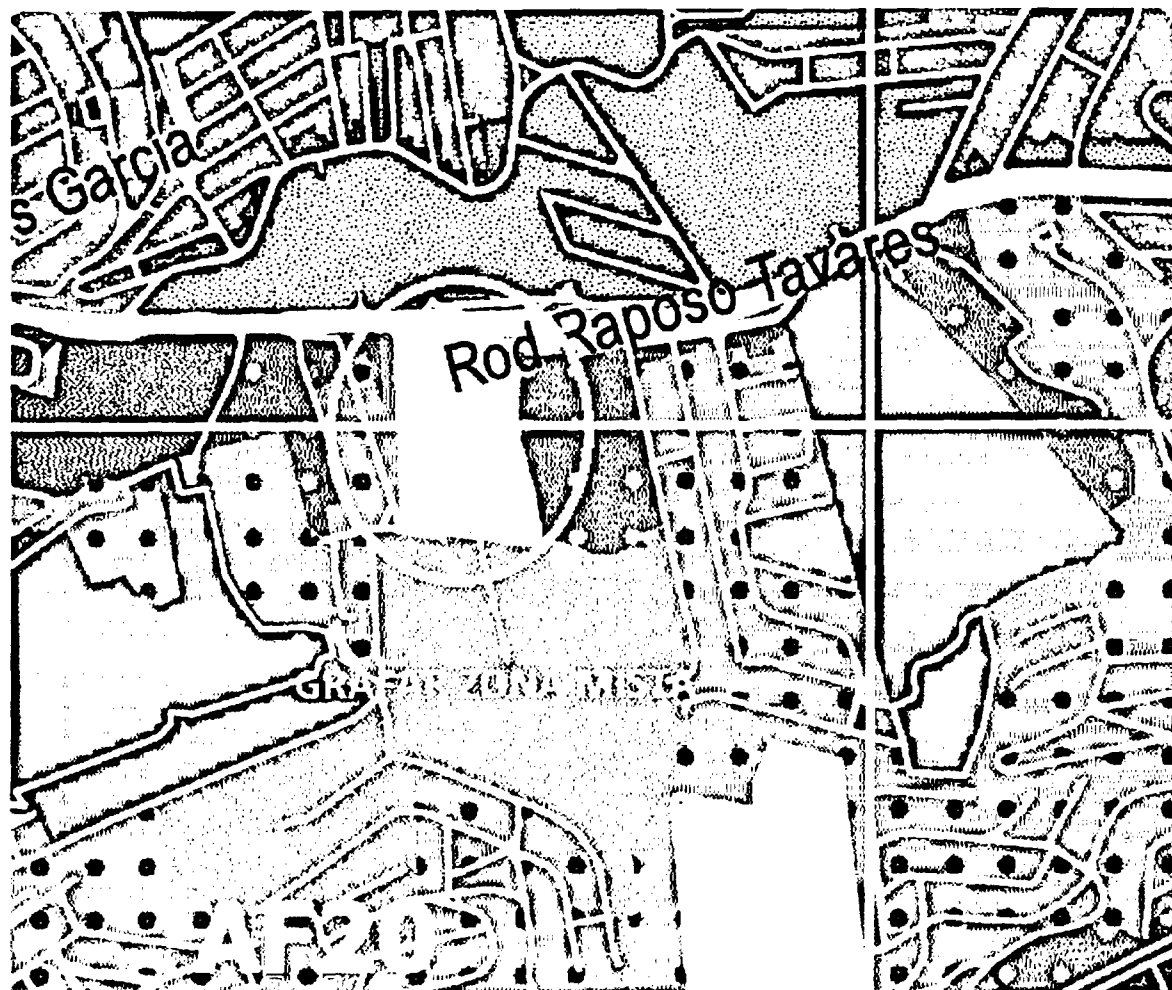


FIGURA 19

Rod. Raposo Tavares
Condomínio Raposo
GRAFAR ZONA MISTA

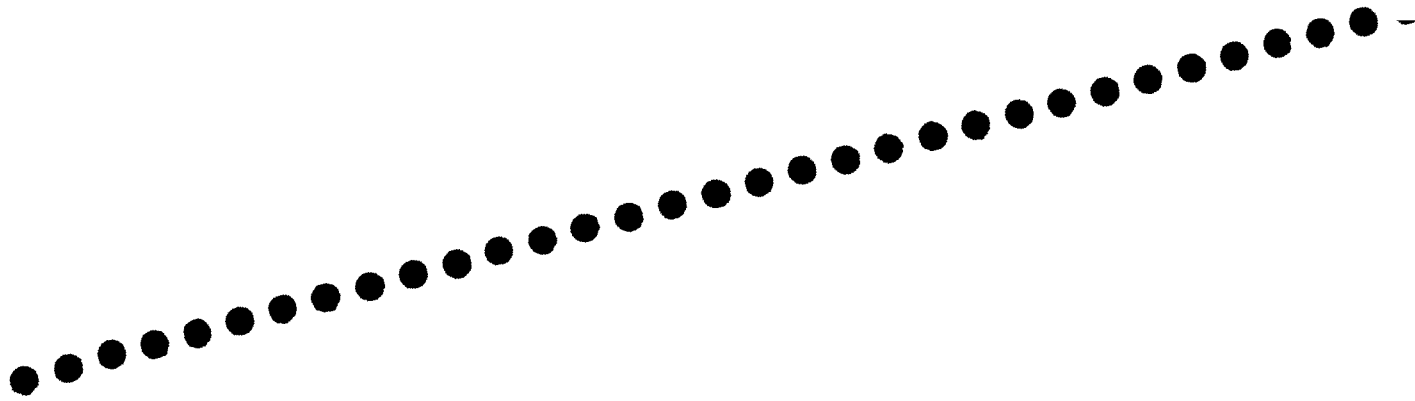




FIGURA 20

Av Escola Politécnica
Prox Ponta da Praia
GRAFAR COMO ZEIS 2

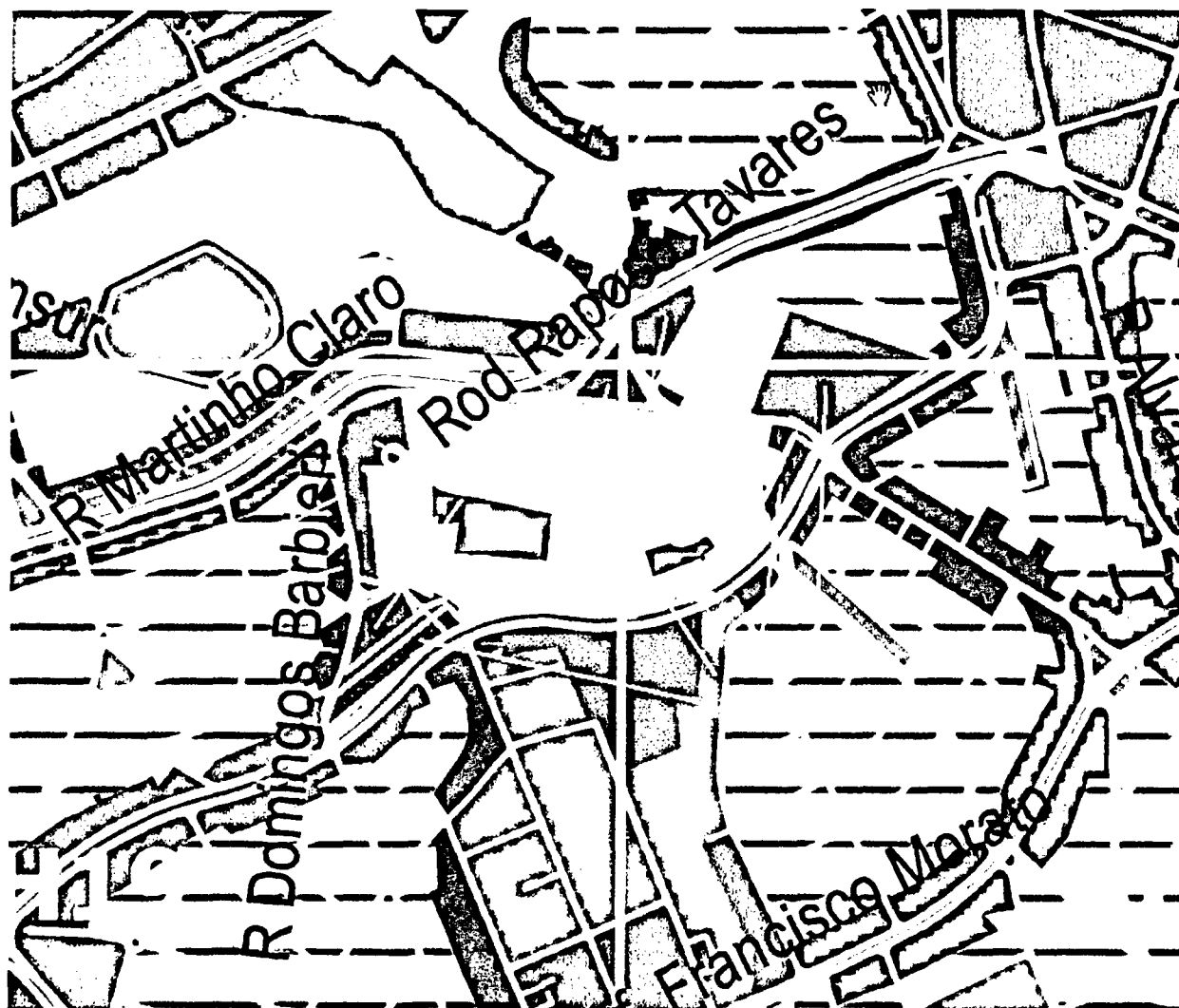
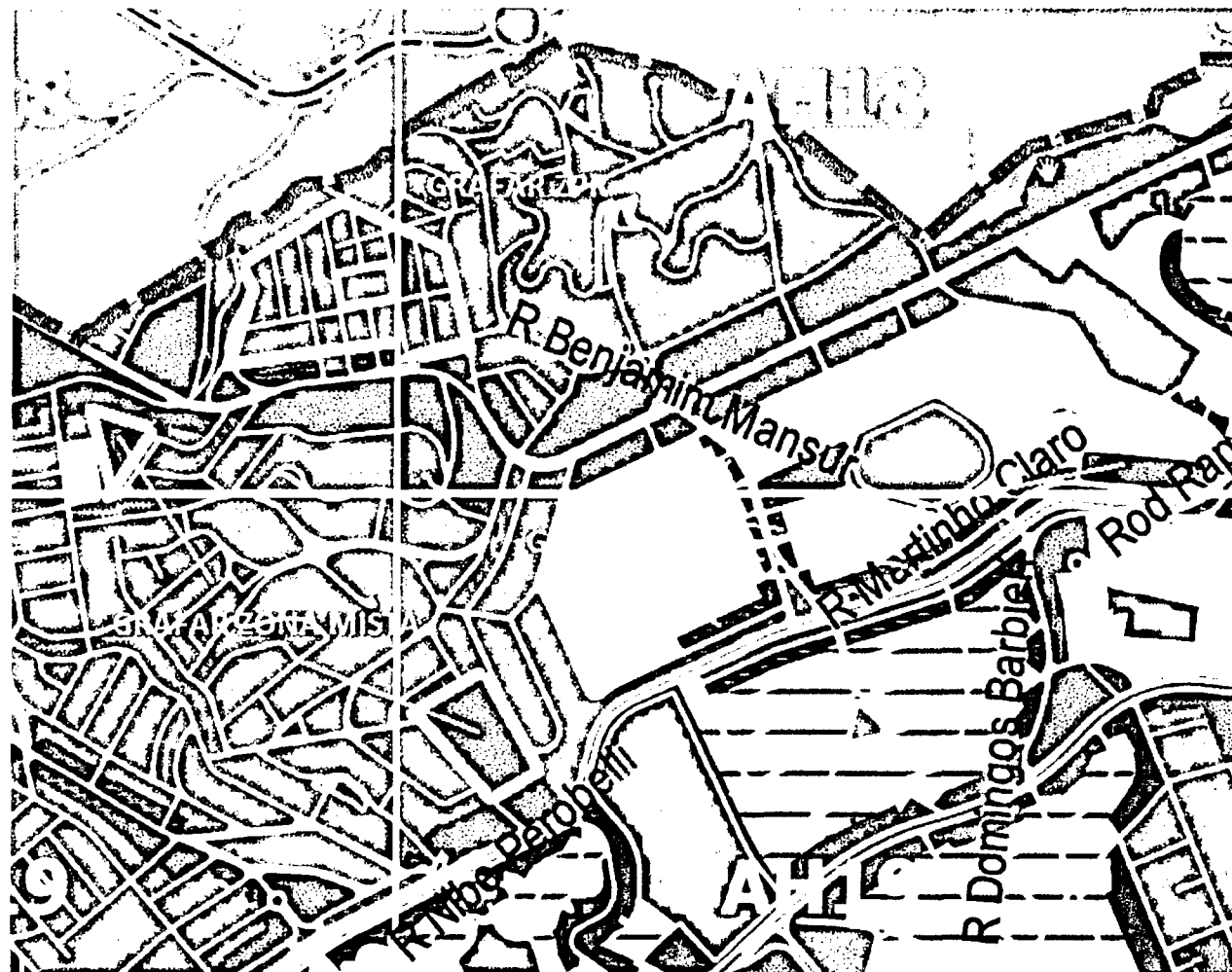


FIGURA 23

Av Eliseu de Almeida
R Mario Maglio
Jardim Ademar de
Barros
GRAFAR ZPR
GRAFAR ZCOR2



ANTIGAS FIGURAS 24 a 31

GRAFAR ZONA MISTA, ZPR E ZCOR ONDE INDICADO

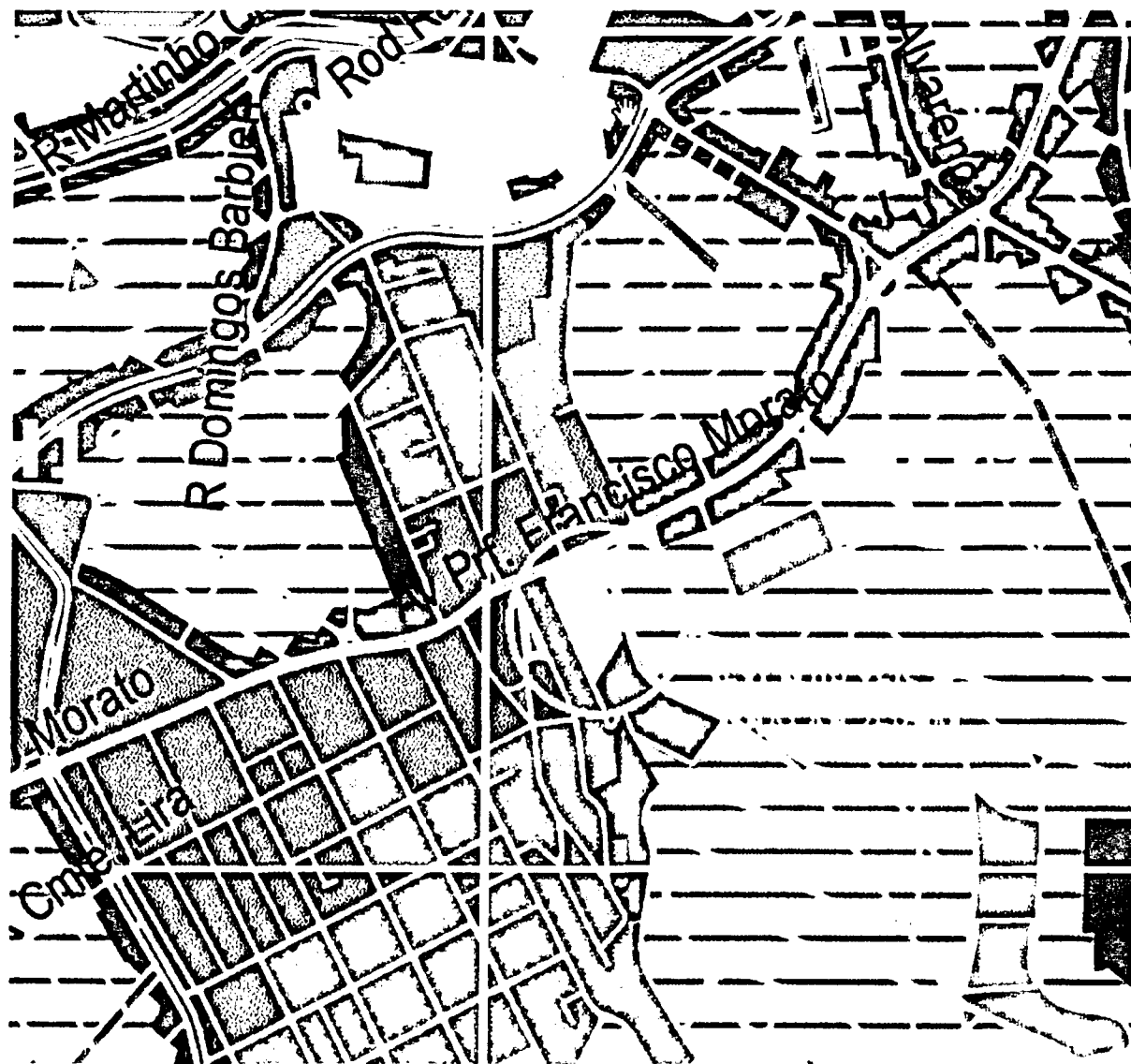


FIGURA 34

EXCLUIR ZEIS 5 e
GRAFAR ZEPAM

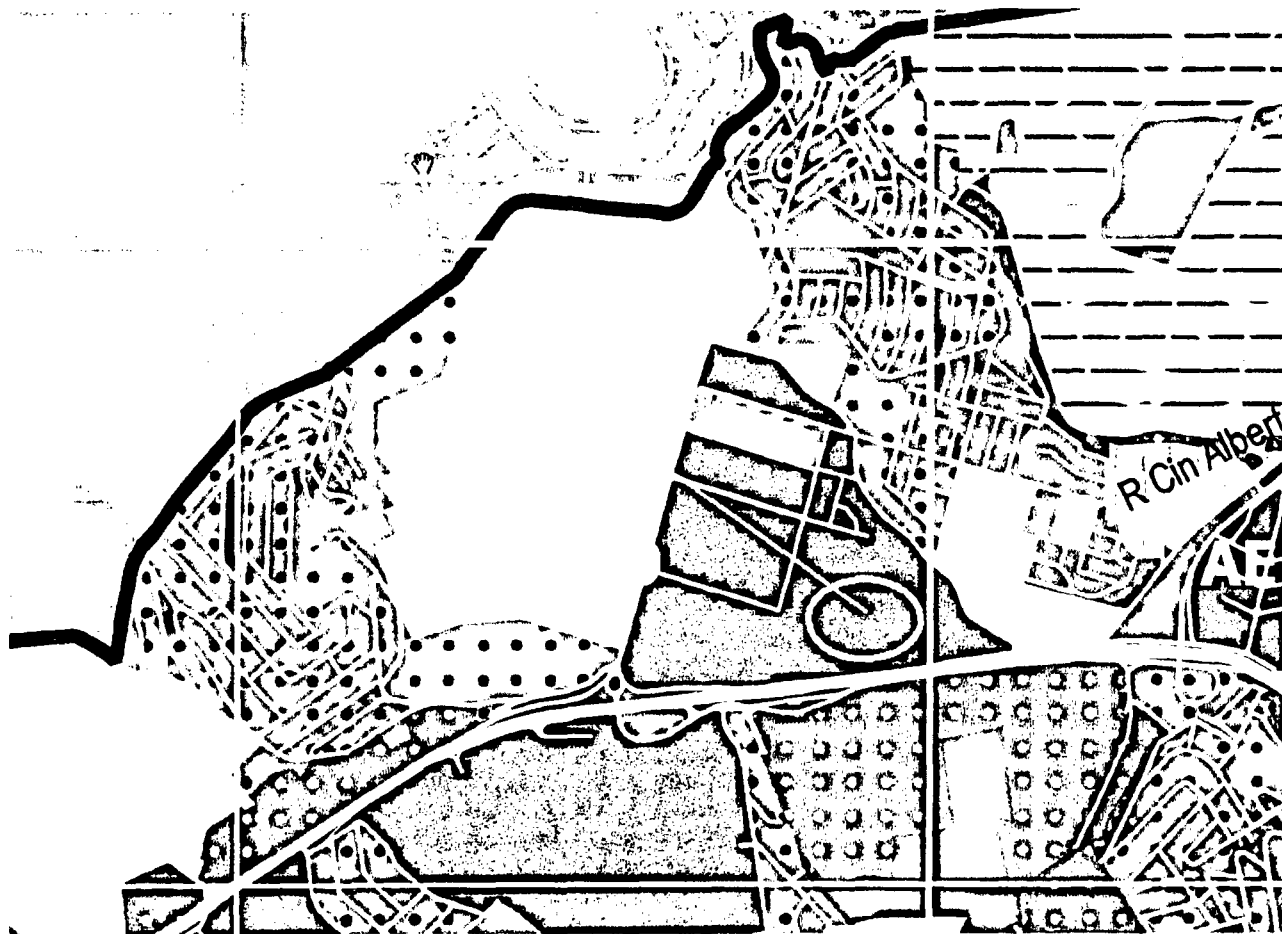
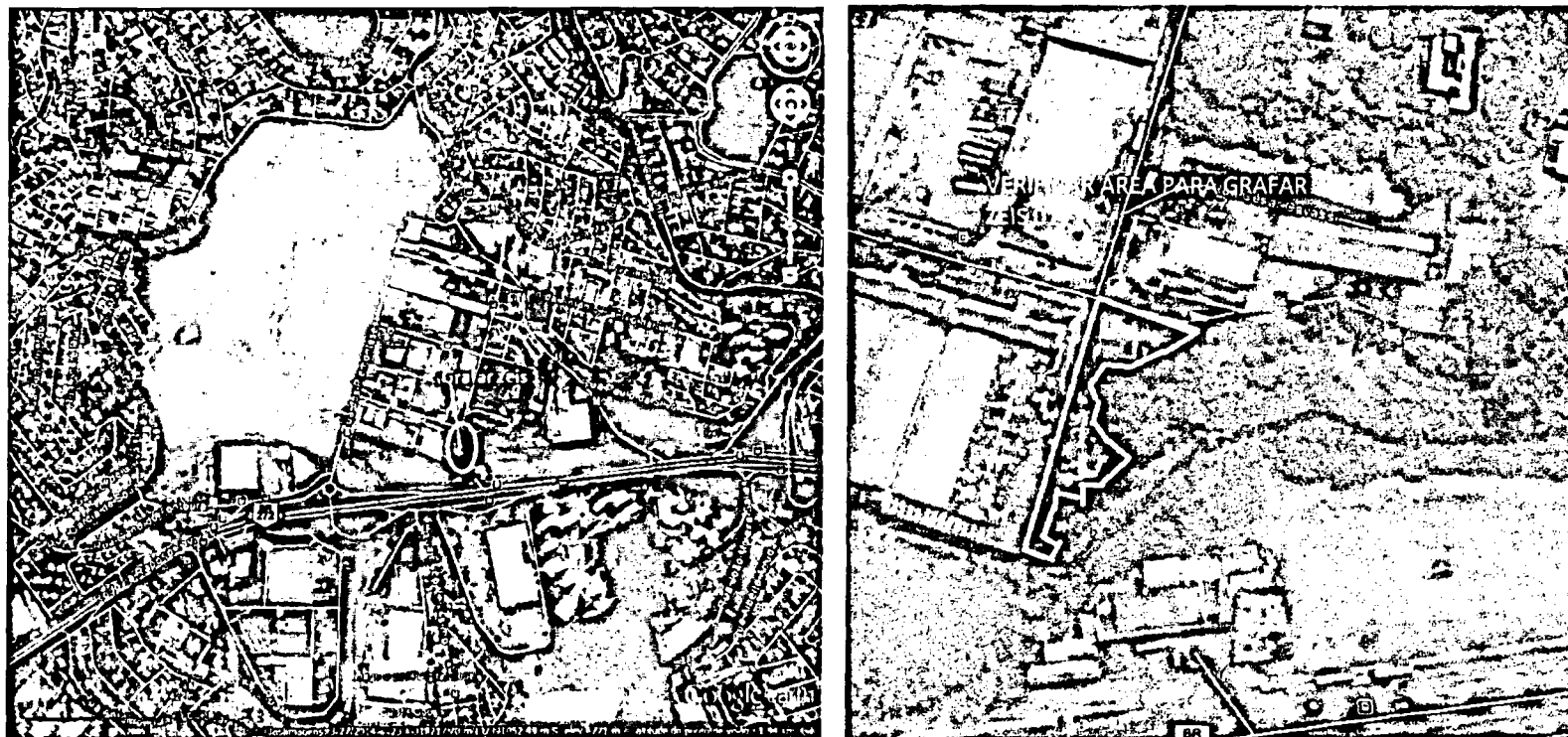


FIGURA 35

Rodovia Raposo
Tavares
VERIFICAR ÁREA
PARA GRAFAR
ZEIS 1

Rodovia Raposo Tavares – Detalhes FIGURA 35



Google Earth - Plano Diretor site <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/aquivos-da-lei/> - arquivos Google Earth KMZ – ZEIS

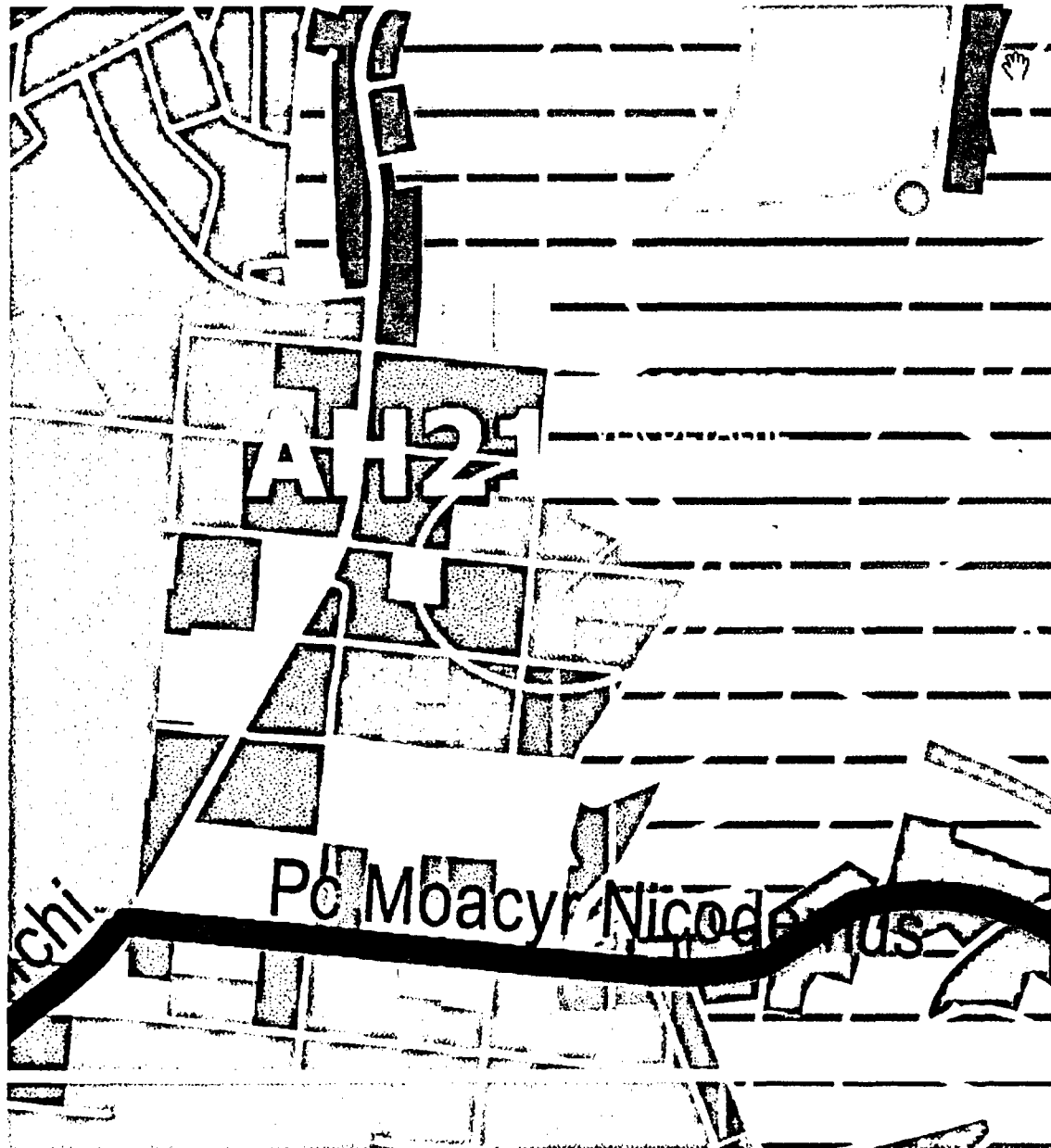


FIGURA 36

Paraisópolis
GRAFAR ZEIS 5

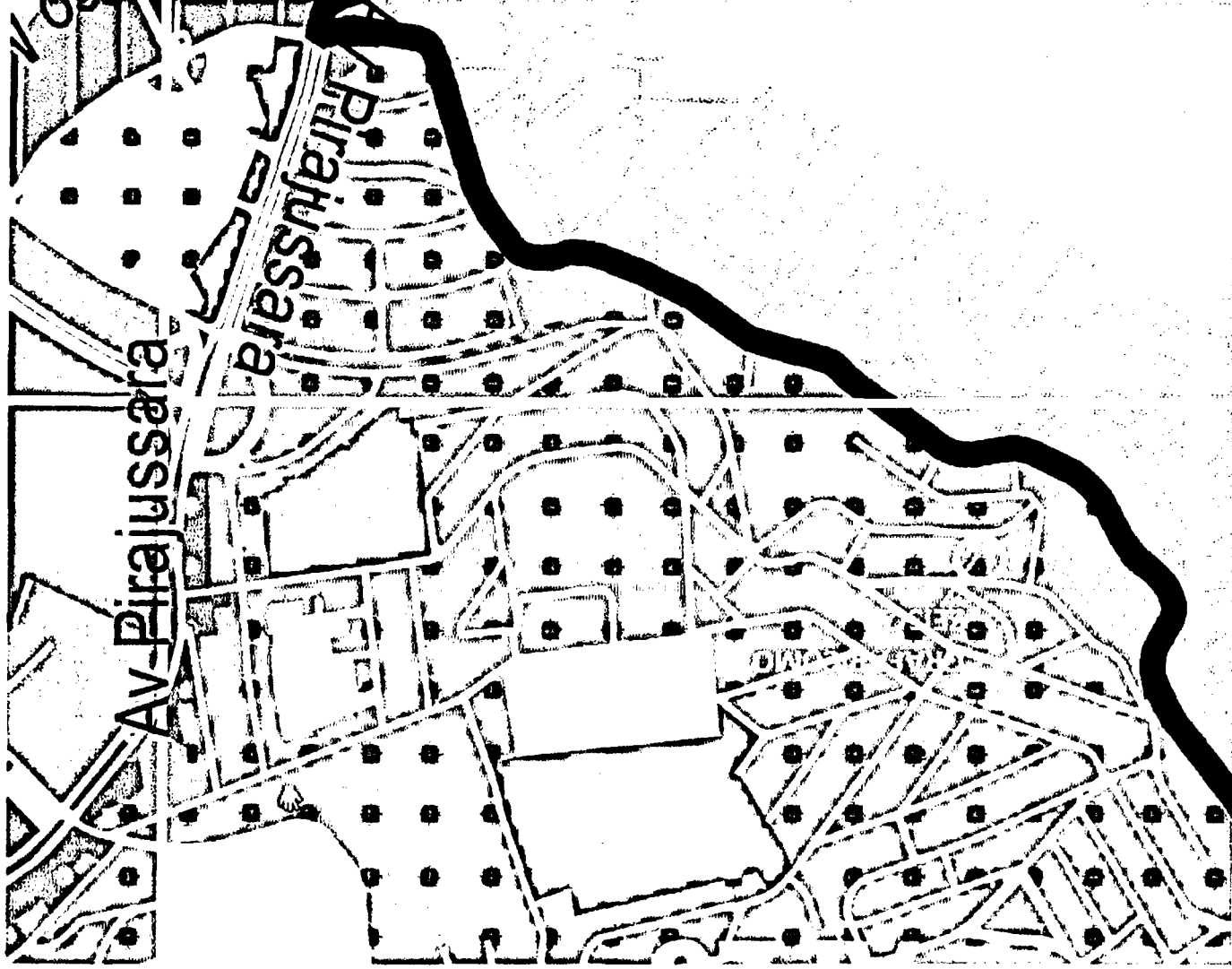
Paraisópolis – Grafar ZEIS 5 – Detalhe FIGURA 36

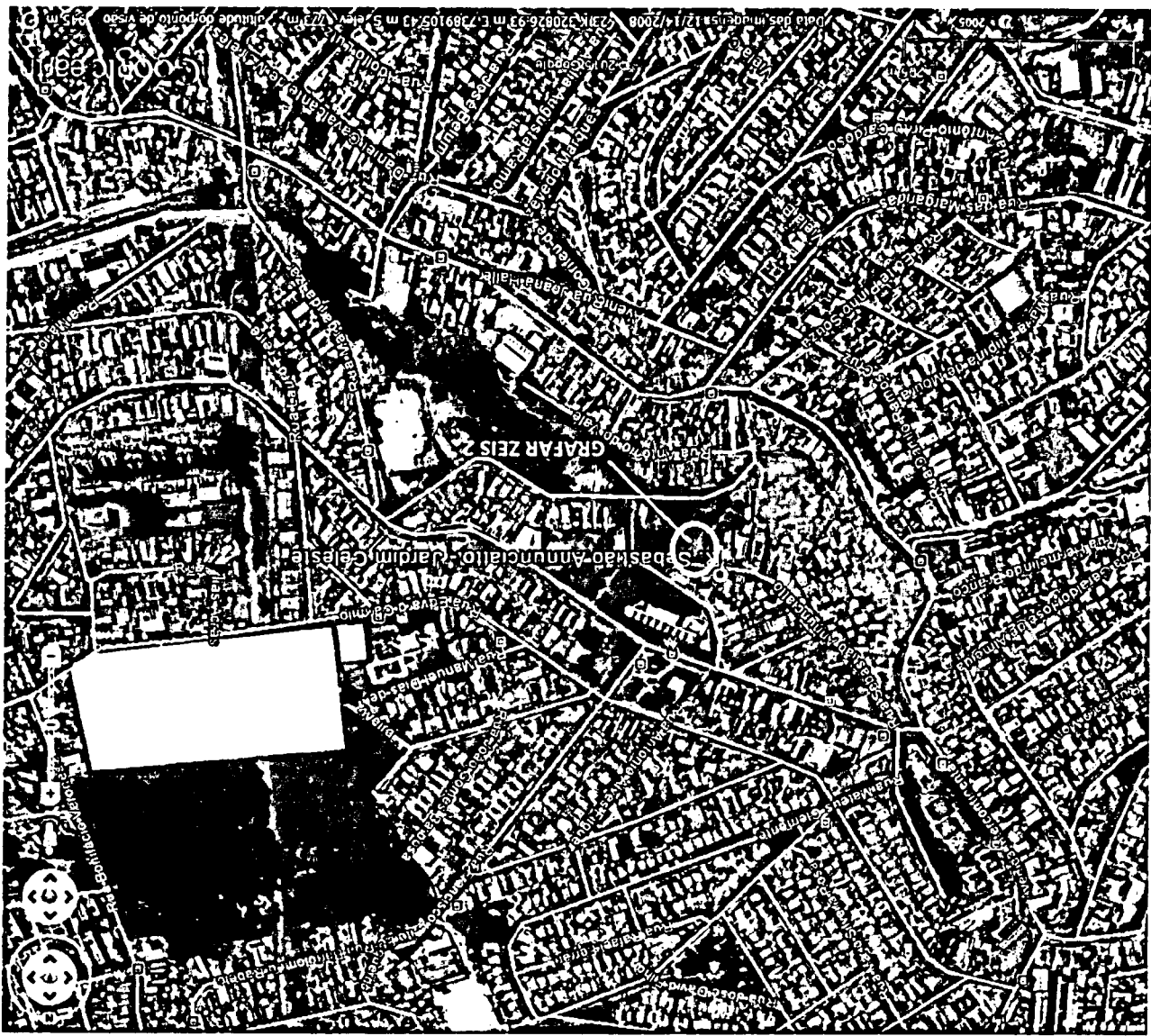


FIGURA 37

Rua Sebastião
Anunciatto
GRAFAR ZEIS

2





Rua Sebastião Anunciato - GRAFAR ZEIS 2 - Detalhe FIGURA 37



FIGURA 38

Av. Dr. Guilherme
Dumont Villares
GRAFAR COMO
ZONA DE
CENTRALIDADE

Av. Dr. Guilherme Dumont Villares – Detalhe FIGURA 38



**Demandas após último encontro Macrorregional
18/04/2015**



FIGURA 49
REVER TODOS OS CORREDORES DO
BUTANTÃ GRAFADOS COMO ZCOR 1

Grafar ZCOR 2 onde estão grafadas
ZCOR 1 e ZCOR 3 onde estão
grafadas ZCOR 2

As ruas onde foram grafados ZCOR1
encontram-se com grande parte dos
imóveis desocupados, pagando alta
taxa de IPTU e não conseguindo que
estes imóveis sejam
alugados/vendidos pela
impossibilidade de ocupação, com
usos compatíveis com as
necessidades das referidas áreas;

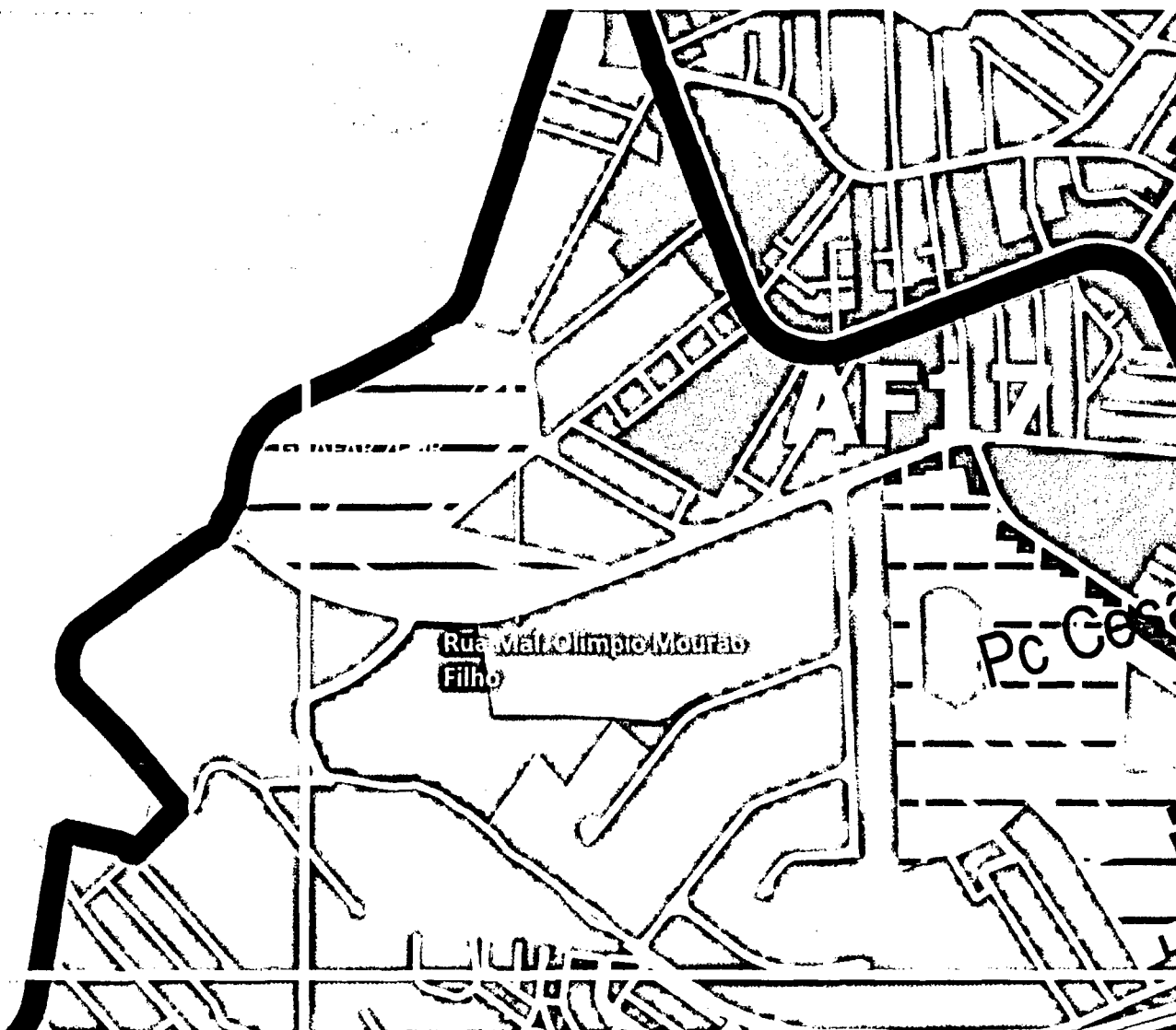


FIGURA 52

Grafar ZCOR2 ou 3
na rua Marechal
Olimpio Mourão
Filho.

Trata-se de uma
rua onde já há
uma escola
pública



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PRESIDÊNCIA

REF.: Ofício nº 155/SP-BT/GAB/2015

ASS.: Caderno de contribuições d Subprefeitura do Butantã à Discussão da Minuta do Projeto de lei da Revisão da Lei de parcelamento Uso e Ocupação do Solo - LPUOS

**À
SGP – Secretaria Geral Parlamentar
Senhor Secretário Geral,**

Encaminho o presente expediente, acompanhado de caderno de contribuições da Subprefeitura do Butantã que trata da discussão da minuta do Projeto de Lei da revisão da lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo, para conhecimento e exame por parte da Comissão pertinente.

Presidência, 02/06/2015

Rodrigo Juncal Rössler
Rodrigo Juncal Rössler
Chefe de Gabinete
Presidência



do processo nº

de

16 / 06 / 2015

(a)

Ref.: PMSP - Coordenação das Subprefeituras.
Ofício nº 155/SP-BT/GAB/2015.
Assunto: entrega do "Caderno de Contribuições da Subprefeitura do Butantã à
Discussão da Minuta do projeto de Lei da Revisão da Lei de Parcelamento Uso
e Ocupação do Solo – LPUOS".

SGP-22

Senhor Supervisor:

Encaminho o expediente em referência, para que seja cadastrado e encaminhado à
douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação participativa.

São Paulo, 16/06/2015.


Raimundo Batista
Secretário Parlamentar Adjunto

À

SGP-2

Senhora Secretária:

Documento cadastrado, conforme despacho supra.

São Paulo, 16/06/2015.

Jader Augusto Pimenta
Supervisor – SGP.22

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.
São Paulo, 16/06/2015.

Solange Rainone dos Santos
Secretária de Apoio Legislativo – SGP.2