



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 01 do anexo
do proc. nº 1-140 de 2015
KARDES I. ANDRADE
Assistente Parlamentar
RF 101.094

Gabinete do Vereador Ricardo Nunes

PROJETO DE LEI Nº

PL
140/2015

Revoga o Parágrafo único do artigo 9º da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015, que estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social, e dá outras providências.

Art. 1º Fica revogado o Parágrafo único do artigo 9º da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015 que estabeleceu parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social; acresce alínea "f" ao subitem 3.6.2.3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 08 de abril de 2015.

RICARDO NUNES
Vereador
PMDB

ALFREDINHO
Vereador
PT

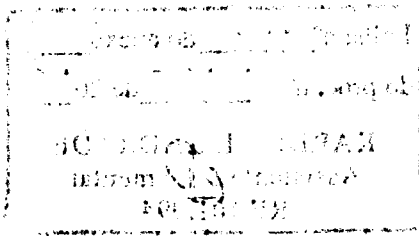
ARSELINO FATTO
Vereador
PT

DE PUBLICAÇÃO
15 ABR 2015
SGP. 42

Protocolo Legislativo - SGP. 22

17/25 09/04/2015 011478

Materia PL 140/2015 - Não assinado digitalmente.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROPOSTA DE LEI Nº

de 19 de agosto de 2015, que dispõe sobre a criação de uma comissão de acompanhamento e fiscalização da execução orçamentária e financeira do Poder Judiciário do Estado de São Paulo.

Considerando que a criação de uma comissão de acompanhamento e fiscalização da execução orçamentária e financeira do Poder Judiciário do Estado de São Paulo é de interesse público e de relevância social;

Considerando que a criação de uma comissão de acompanhamento e fiscalização da execução orçamentária e financeira do Poder Judiciário do Estado de São Paulo é de interesse público e de relevância social;

Considerando que a criação de uma comissão de acompanhamento e fiscalização da execução orçamentária e financeira do Poder Judiciário do Estado de São Paulo é de interesse público e de relevância social;

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s) rubricado(s) sob nº 02 a e folha de informação sob nº 03. 16.04.15

Ass:

Kardec Izidoro de Andrade
Assistente Parlamentar
SGP-22

JOÃO CARLOS
VIGILANTE
19

RICARDO LUIZ
VIGILANTE
19



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

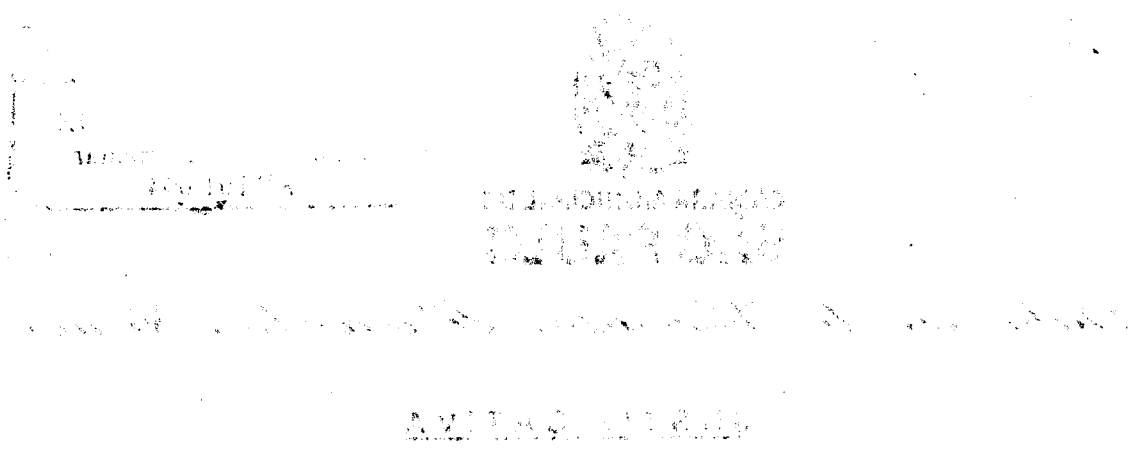
Folha nº <u>02</u> do anexo <u>1</u>
do proc. nº <u>02-140</u> de 20 <u>15</u>
KARDE E. L. ANDRADE
Assistente Parlamentar
RF <u>101.094</u>

Gabinete do Vereador Ricardo Nunes

JUSTIFICATIVA

A proposta revoga o parágrafo único do artigo 9º da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015 que estabeleceu parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social; acresce alínea "f" ao subitem 3.6.2.3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, ora apresentada tem como objetivo principal corrigir determinação constante da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015, inadvertidamente aprovada e que ao permanecer como está dificultará sobremaneira a instalação de equipamentos públicos básicos e de uso cotidiano dos cidadãos, especialmente dos mais vulneráveis do ponto de vista social e que mais carecem de áreas de assistência social, educação e saúde, situação que não coaduna com a vontade legislativa destes parlamentares preocupados com a melhoria da qualidade de vida dos munícipes.

Assim, tendo em vista a inquestionável relevância da imediata aprovação da presente proposta, contamos com o apoio de todos os membros desta Casa Legislativa.



de saúde pública, a fim de garantir a qualidade e a segurança dos produtos e serviços oferecidos à população. A Lei nº 12.801/2013, que institui o Sistema Nacional de Avaliação de Produtos e Serviços de Saúde, estabelece a criação de um órgão responsável por avaliar a qualidade e a segurança dos produtos e serviços de saúde, bem como a criação de um Conselho Nacional de Avaliação de Produtos e Serviços de Saúde, composto por representantes de diferentes setores da sociedade, incluindo a academia, o setor privado e o setor público. A Lei nº 12.801/2013 também estabelece a criação de um Conselho Nacional de Avaliação de Produtos e Serviços de Saúde, composto por representantes de diferentes setores da sociedade, incluindo a academia, o setor privado e o setor público. A Lei nº 12.801/2013 também estabelece a criação de um Conselho Nacional de Avaliação de Produtos e Serviços de Saúde, composto por representantes de diferentes setores da sociedade, incluindo a academia, o setor privado e o setor público.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 02

do processo nº 01-140 de 2015...

Kardec Izidório de Andrade
Assistente Parlamentar
SEP-22

LIDO HOJE

ÀS COMISSÕES DE: 15 ABR 2015

Const. Just. e Leg. Participativa
Pol. Urb. Metrop. e M. Ambiente
fim e Ornamento

PRESIDENTE

EDIR SALES

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia das Proposituras

Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

18 ABR 2015

Jader Augusto Pimenta

Supervisor da Equipe de Controle do Processo Legislativo - SGP.22

**PROFESSOR NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
FATOR DE PESQUISA E APOIO À ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSTURAS**

EM 160415 18 18

FOR

12/05/15 11:30

FOLHAS RIGI

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	
Seguem, juntados nesta data	Papel para Informação Documento rubricados sob
Folhas de nºs	em
04/61	12/05/15

Leonardo F. M. Bispo Ribeir.
Técnico Administrativo
RF 11.441



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Folha 04
Proc. nº 91-190/15
Leonardo F. M. Ribeiro
RF 11.441

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL Nº 140/15

Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo), www.senado.gov.br, www.al.sp.gov.br e no site www.prefeitura.sp.gov.br/legislação, a respeito do assunto foi localizado o seguinte:

- Lei Municipal nº 8.076, de 26 de junho de 1974, que estabelece condições de aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a hospitais;
- Lei Municipal nº 8.211, de 6 de março de 1975, que estabelece condições de localização, aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e aos estabelecimentos de educação infantil;
- Lei Municipal nº 11.228, de 25 de junho de 1992, que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis, revoga a Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com as alterações adotadas por leis posteriores, e dá outras providências; alterada pela Lei nº 16.124/15;
- 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;
- Lei Municipal nº 14.242, de 28 de novembro de 2006, que dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hospitais; alterada pelas Leis nºs 15.368/11 e 15.526/12;
- Lei Municipal nº 15.368, de 25 de abril de 2011, que acresce o § 2º ao art. 4º da Lei nº 14.242, de 28 de novembro de 2006, que dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hospitais;
- Lei Municipal nº 15.526, de 12 de janeiro de 2012, que dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de escolas e acrescenta dispositivos à Lei nº 14.242, de 28 de novembro de 2006;
- 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; art. 369 e Quadros 2 e 2A;
- Lei Municipal nº 16.124, de 9 de março de 2015, que estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social; acresce alínea "f" ao subitem 3.6.2.3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Folha 03
Proc. Nº 01 - 190 / 05
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
RF 11.441

- Decreto Municipal nº 45.817, de 4 de abril de 2005, que dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais;

- PL 306/08, que altera a Lei nº 8.211, de 6 de março de 1975 e demais complementações que estabelecem condições de localização, aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e aos estabelecimentos de educação infantil;

- PL 421/08, que altera a Lei nº 14.242/2008, e dá outras providências;

- PL 899/13, que autoriza a instalação de atividades que não causam impacto nocivo à vizinhança residencial nos imóveis inseridos em zonas mistas e localizados em vias locais e dá outras providências.

Cópia(s) do(s) texto(s) normativo(s) acima indicado(s) acompanha(m) a presente informação.

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 03.

São Paulo, 11 de maio de 2015.


Marcella Falco Giacaglia
Procuradora Legislativa
OAB/SP 111.393


Christiana Samara Chebib
Procuradora Supervisora do Setor de Pesquisa e Análise Prévia
OAB/SP 244.472

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : lei AND 8076

Total de referências : 1

Folha 06
Proc. Nº 01-190-1-15
Leonardo F. M. Bispo
RF 11.461

1/1

Título: LEI Nº 8.076 26/06/1974 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Estabelece condições de aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a hospitais.

Projeto: Projeto de Lei Nº 56/1974 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Miguel Colasuonno

Notas complem.: - Lei nº 13.430/2002 - Art. 299 - Mantém as disposições desta Lei, até a revisão da legislação de zoneamento.

- Lei nº 13.885/2004 - Arts. 239 e 270 - Mantém as disposições desta Lei, até revisão por lei específica e respectivas complementações por legislação subsequente.

- Decreto nº 45.726/2005 - Equivalência entre zonas de uso definidas por esta Lei.

[\[Back \]](#)

LEI N.º 8.076, DE 26 DE JUNHO DE 1974

Estabelece condições de aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a hospitais.

Miguel Colasuonno, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 21 de junho de 1974, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1.º — As edificações destinadas a hospitais são enquadradas nas categorias de uso E2 e E3, definidas pela Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, devendo obedecer a todas as exigências fixadas para essas categorias de uso, bem como as exigências da Lei n.º 8.001, de 24 de dezembro de 1973, excetuando-se o estabelecido pela presente lei.

Art. 2.º — Novos hospitais poderão se instalar nas zonas de uso constantes do quadro 1, anexo, de acordo com todas as exigências nele fixadas quanto à área de terreno mínima, coeficiente de aproveitamento máximo, taxa de ocupação máxima, recuos mínimos obrigatórios, área destinada a estacionamento, embarque, desembarque de veículos de passageiros e cargas, e demais exigências desta lei.

Parágrafo único — Para efeito do cálculo da área máxima edificada, serão observados os seguintes critérios:

I — A máxima área útil de edificação destinada a Quartos e Enfermarias será obtida mediante a aplicação dos coeficientes da coluna C do quadro 1, para a respectiva zona de uso, sobre a área do terreno;

II — O total da área edificada, incluindo a área útil de Quartos e Enfermarias e excluindo-se a área de garagem, não poderá ultrapassar a área resultante da aplicação dos coeficientes obtidos da soma das colunas C e D, do quadro 1, para a respectiva zona de uso;

III — Não é obrigatória a utilização dos coeficientes máximos das colunas D e E para a utilização do coeficiente máximo da coluna C do quadro 1.

Art. 3.º — Não será admitida a substituição de uso em edificações de hospitais aprovadas mediante os benefícios desta lei.

Art. 4.º — Os projetos de novos hospitais especializados poderão, a critério da Comissão de Zoneamento da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP, adotar uma relação de coeficientes de aproveitamento diversa do estabelecido nas colunas C e D, do quadro 1, desde que:

I — Seja motivada por necessidades técnicas, devidamente comprovadas e justificadas pelo órgão competente para a fiscalização hospitalar;

II — O resultado da soma dos coeficientes das colunas C e D, do quadro 1, não sofra alteração.

Art. 5.º — Os hospitais existentes e regularmente instalados até a data da publicação desta lei, mesmo quando a área construída já tenha ultrapassado as exigências fixadas no quadro 1, poderão ser objeto de ampliação, segundo um critério diverso do estabelecido nas colunas C, D, E, F, G e H do referido quadro, desde que atendendo as seguintes condições:

I — Seja motivada por necessidades técnicas, devidamente comprovadas e justificadas pelo órgão competente para fiscalização hospitalar;

II — Receba prévio parecer favorável da Comissão de Zoneamento da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP, que poderá, em caráter excepcional, adotar critério diverso do estabelecido no quadro 1, em suas colunas C, D, E, F, G e H;

III — A área a ser edificada não poderá ultrapassar a 20% da construção existente e a área total da edificação resultante, incluindo áreas de garagens e serviços, não ultrapasse a nove vezes a área do terreno.

§ 1.º — As novas partes edificadas que se beneficiarem das disposições deste artigo deverão atender às exigências das colunas I e J do quadro 1, referente às vagas de estacionamento e pátios de embarque, desembarque e manobras de veículos;

§ 2.º — As disposições deste artigo não se aplicam aos imóveis situados em zona de uso Z1.

Art. 6.º — Quando no imóvel de localização do projeto de hospital houver áreas arborizadas de valor paisagístico ambiental, a critério da Prefeitura e mediante acordo formal com esta, em que os proprietários e seus sucessores se responsabilizarem pela sua total preservação, manutenção e franquia ao público, a área edificada resultante da aplicação dos coeficientes fixados no quadro 1 poderá ser acrescida de área igual à área arborizada a ser preservada.

Parágrafo único — Fica a critério do interessado a destinação do acréscimo de área a que se refere o “caput” deste artigo, desde que para instalações hospitalares ou garagens.

Art. 7.º — Para atender às exigências de vagas para estacionamento de veículos previstas no quadro 1, poderá ser utilizado um outro imóvel localizado a uma distância máxima de 100,00 (cem metros), mediante a vinculação desse imóvel com a instalação hospitalar.

Art. 8.º — Não se aplica o disposto no artigo 24 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, aos hospitais que se beneficiarem do estatuído nesta lei.

Art. 9.º — Até a regulamentação desta lei, a definição de hospital será a estabelecida pelo Decreto estadual n.º 52.497, de 21 de julho de 1970.

Art. 10 — Rubricado pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, faz parte integrante desta lei o quadro 1, anexo.

Art. 11 — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 26 de junho de 1974, 421.º da fundação de São Paulo — O Prefeito, Miguel Colasuonno — O Secretário de Negócios Internos e Jurídicos, Theóphilo Arthur de Siqueira Cavalcanti Filho — O Secretário das Finanças, Nelson Mortada — O Secretário de Obras, Ivan Lubacheski — O Secretário dos Negócios Extraordinários, Luiz Mendonça de Freitas.

Publicada na Chefia do Gabinete do Prefeito, em 26 de junho de 1974 — O Chefe do Gabinete, Edmundo de Menezes Guimarães.

QUADRO 1, ANEXO À LEI N.º 8076, DE 26 DE JUNHO DE 1974.

fls. 11

ZONA DE USO	ÁREA MÍNIMA DE TERRENO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	RECUOS MÍNIMOS		ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	PÁTIO DE EMBARQUE, DESEMBARQUE E MA- NOBRA DE VEÍCULOS
		para área útil destinada a quartos e enfermarias	para as de- mais áreas edificadas exceto colu- nas "C" e "E"	destinado ex- clusivamente a garagem em sub-solo		Frete e Fundo	Ambas as Laterais		
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Z 1	—	—	—	—	—	—	—	Uma vaga para cada 75 m ² de área edifi- cada.	É obrigatório propor- cionar fora do logra- douro público de aces- so e especificar no projeto dos pátios e vias de circulação des- tinadas a: a) Embarque e de- sembarque de veí- culos. b) Carga e descarga de veículos de ser- viço. c) Parada temporá- ria e manobra de veículos.
Z 2	—	1	3	1	0.5	6	3		
Z 3	—	1.5	4.5	2	0.5	5	1.5		
Z 4	—	1.5	4.5	2	0.7	5	— *		
Z 5	—	1.5	4.5	2	0.8	— *	— *		
Z 6	—	1.3	3.7	—	0.7	6	3		
Z 7	—	0.8	2.2	—	0.2	6	3		
Z 8 - 100	20.000 m ²	0.5	1.5	0.5	0.2	10	10		
Z 8 007/010/013 030/031/032 033/034/035 053/055/058 059	—	1.2	3.3	1.5	0.5	6	3		
Z 8 019/020/021 022/023/025 026/027/028	2.500 m ²	1	3	1	0.3	6	3		
Z 8 008/009/012 015/016	5.000 m ²	0.8	2.2	1	0.5	10	3		

Leonardo F. M. B. S. 11/2015
RF 11/2015
11/2015

Câmara Municipal de São Paulo

Folha 09
Proc. Nº 01-1401-15
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
RF 11.441

Base de dados : legis

Pesquisa : lei AND 8211

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 8.211 06/03/1975 ([ver documento](#))

Revogado(a)

Ementa: Estabelece condições de localização, aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e aos estabelecimentos de educação infantil.

Projeto: Projeto de Lei Nº 17/1975 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Miguel Colasuonno

Revogação: Lei 15.526/2012 - Revoga esta Lei. ([ver documento](#))

Notas complem.: - Lei nº 13.430/2002 - Art. 299 - Mantém disposições desta Lei até revisão da legislação de zoneamento.
- Lei nº 13.885/2004 - Arts. 239 e 270 - Mantém disposições desta Lei até revisão por lei específica.
- Decreto nº 45.726/2005 - Equivalência entre zonas de uso, definidas por esta Lei.

[\[Back \]](#)

LEI N.º 8.211, DE 6 DE MARÇO DE 1975.

Estabelece condições de localização, aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e aos estabelecimentos de educação infantil.

Miguel Colasuonno, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 28 de fevereiro de 1975, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1.º — Os estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e os estabelecimentos de educação infantil são enquadrados nas categorias de uso E1, E2 e E3, definidas pela Lei n.º 7805, de 1.º de novembro de 1972, devendo obedecer a todas as exigências fixadas para essas categorias de uso, bem como as exigências da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, excetuando-se o estabelecido por esta lei.

Art. 2.º — Os estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e os estabelecimentos de educação infantil poderão instalar-se nas zonas de uso constantes do quadro anexo, de acordo com todas as exigências nele fixadas quanto à área mínima de terreno, coeficiente de aproveitamento máximo, taxa de ocupação máxima, recuos mínimos obrigatórios, área destinada a estacionamento, embarque, desembarque e manobras de veículos e demais exigências desta lei.

Art. 3.º — Os estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e os estabelecimentos de educação infantil regularmente instalados até a data da publicação desta lei, em qualquer zona de uso, excetuando-se as zonas Z1 e os corredores de uso especial Z8-CR1 quando a área construída já tenha ultrapassado as exigências estabelecidas no quadro anexo, poderão ser objeto de ampliação, desde que atendendo às seguintes condições:

I — Seja motivada por necessidades técnicas devidamente comprovadas e justificadas pelo órgão competente para a fiscalização dos estabelecimentos de ensino;

II — Receba parecer favorável da Comissão de Zoneamento, que poderá, em caráter excepcional, adotar critério diverso do estabelecido nas colunas B, C, D e E do quadro anexo;

III — A área a ser edificada não ultrapasse a 20% da construção existente;

IV — As novas partes edificadas que se beneficiam das disposições deste artigo deverão atender às exigências das colunas H e I do quadro anexo.

Art. 4.º — Quando no imóvel de localização do projeto do estabelecimento de ensino pertencente ao sistema educacional do Estado de São Paulo ou estabelecimentos de educação infantil houver áreas arborizadas de valor paisagístico ambiental, a critério da Prefeitura e mediante acordo formal com esta, em que os proprietários e seus sucessores se responsabilizem pela sua total preservação e manutenção, a área edificada resultante da aplicação dos coeficientes fixados no quadro anexo poderá ser acrescida de área igual à área arborizada a ser preservada.

Parágrafo único — O acréscimo de área a que se refere o “caput” deste artigo destinar-se-á exclusivamente a instalações escolares.

Art. 5.º — Os estabelecimentos de educação infantil bem como os pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo do primeiro grau, poderão se instalar em imóveis localizados em Zonas de Uso Z1, desde que:

III — O interessado obtenha a anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limítrofes ao imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento, bem como de, pelo menos, dois terços dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% de sua área contida numa faixa de 100 metros de largura envolvendo o imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento escolar;

IV — Não será permitida a derrubada ou a remoção de nenhuma árvore sem prévia autorização da Administração Municipal.

§ 1.º — A largura das faixas a que se refere este artigo poderá ser alterada, a critério da Comissão de Zoneamento, quando atingirem obstáculos de transposição impossível ou difícil.

§ 2.º — Para efeito do disposto no item II deste artigo, será considerada a ordem cronológica de entrada do pedido de licença ou de funcionamento ou de aprovação de projeto para cada Administração Regional, separadamente.

Art. 6.º — Os estabelecimentos de educação infantil e os pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo do primeiro grau, regularmente instalados anteriormente à vigência da Lei n.º 7805, de 1.º de novembro de 1972, ou da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, em zonas que passaram à categoria de uso Z1 ou corredor de uso especial Z8-CR1, deverão atender apenas às disposições do item IV do artigo 5.º, admitindo-se exclusivamente as reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos.

Parágrafo único — No caso de reforma com aumento de área construída, será considerado como um projeto novo, devendo atender integralmente ao disposto nesta lei.

Art. 7.º — Aos estabelecimentos de ensino ou de educação infantil instalados em Zonas de Uso Z1 ou corredor de uso especial Z8-CR1 em situação irregular na data da publicação desta lei, que não puderem atender ao que ora é estatuído, fica estabelecido que após o encerramento do atual ano letivo será aplicado o disposto no Capítulo VI do Decreto n.º 11.106, de 28 de junho de 1974.

Art. 8.º — Para atender às exigências de vagas para estacionamento de veículos previstas no quadro anexo, poderá ser utilizado um outro imóvel localizado a uma distância máxima de 100 metros, mediante a vinculação desse imóvel com o estabelecimento de ensino.

Parágrafo único — As disposições deste artigo não se aplicam às Zonas de Uso Z1.

Art. 9.º — Não se aplica o disposto no artigo 24 da Lei n.º 7805, de 1.º de novembro de 1972, aos estabelecimentos de ensino que se beneficiarem com o estatuído nesta lei.

Art. 10 — As edificações que, ao utilizarem os benefícios desta lei, ultrapassarem aos valores máximos permitidos para a zona de uso em que se localizam, não poderão ter outra destinação que não as objeto desta lei.

Art. 11 — A aplicação dos benefícios desta lei às zonas de uso especial Z8 fica a critério da Comissão de Zoneamento da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP.

Art. 12 — Os novos estabelecimentos de ensino objeto desta lei, que se instalarem em imóveis lindeiros a vias que integrem o sistema de vias Expressas ou o sistema de vias Arteriais do Município, não poderão se beneficiar desta lei.

Art. 13 — Rubricado pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, faz parte integrante desta lei o quadro anexo.

Art. 14 — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 6 de março de 1975, 422.º da fundação de São Paulo — O Prefeito, Miguel Colasuonno — O Secretário de Negócios Internos e Jurídicos, Theophilo Arthur de Siqueira Cavalcanti Filho — O Secretário das Finanças, Klaus Dietmar Alvarez, Respondendo

QUADRO ANEXO À LEI N.º 8.211, DE 6 DE MARÇO DE 1975.

LEI DOS ESTABELECIMENTOS DO ENSINO PERTENCENTES AO SISTEMA EDUCACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO E DOS ESTABELECIMENTOS DE EDUCAÇÃO INFANTIL	ZONA DE USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA		RECUOS MÍNIMOS		ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	ESPAÇO DESTINADO A EMBARQUE, DESEMBARQUE E MANOBRAS DE VEÍCULOS
		Salas de aulas, de professores, administração, galpões, demais instalações escolares	Exclusivamente para garagem	Até 1.º Grau e Educação Infantil	Acima do 1.º Grau	Frente e Fundo	Ambas laterais		
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Z1	1	1	0,5	—	6	3	Uma vaga para cada 75 m² de área edificada resultante da aplicação dos coeficientes estabelecidos na coluna C para os estabelecimentos de categoria E1 e E2; para os estabelecimentos da categoria E3 a COGEP estabelecerá para cada caso específico o número mínimo de vagas.	É obrigatório proporcionar fora do logradouro público de acesso e especificar no projeto os pátios e vias de circulação destinadas a: a) embarque e desembarque de estudantes b) carga e descarga de veículos de serviço c) parada temporária e manobra de veículos
	Z2	2	2	0,5	0,5	6	3		
	Z3	6	2	0,5	0,5	5	—*		
	Z4	6	2	0,5	0,7	5	—*		
	Z5	6	2	0,5	0,8	—	—*		
	Z6	3	1,5	0,3	0,7	6	3		
	Z7	—	—	—	—	—	—		

* ACIMA DO 2.º PAVIMENTO EM QUALQUER ZONA DE USO, O RECUO MÍNIMO É DE 3 METROS

L. 8.211/75
 R. 1444
 Não assinado digitalmente.
 Matéria PL 140/2014

Base de dados : legis

Pesquisa : 11228

Total de referências : 1

1/1

- Título:** LEI Nº 11.228 25/06/1992 ([ver documento](#))
Sem revogação expressa
- Ementa:** Dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis, revoga a Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com as alterações adotadas por leis posteriores, e da outras providências.
- Projeto:** Projeto de Lei Nº 227/1990 ([ver documento](#))
- Autor(es):** EXECUTIVO; Luiza Erundina de Sousa
- Regulamentação:** Decreto nº 32.329/1992 - Regulamenta esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 42.319/2002 - Regulamenta o item 2.1 do Anexo I desta Lei (areas contaminadas). ([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.
- Revogação:** Lei nº 16.131/2015 - Revoga o item 9.4.5 do Anexo I desta Lei. ([ver documento](#))
- Legislação explicativa:** Lei nº 8.266/1975 - Aprova o Código de Edificações. ([ver documento](#))
- Notas complement.: -** Lei nº 11.345/1993 - Dispõe sobre a adequação das edificações a pessoa portadora de deficiência.
- Decreto nº 32.958/1992 - Estabelece medidas simplificadoras para realização de obras e construções em geral.
- Decreto nº 33.673/1993 - Dispõe sobre a instituição de sistematica para concessão de Certificado de Conclusão de edificação.
- Decreto nº 37.583/1998 - Para fins do presente Decreto, as condições de adequação das edificações ao uso das pessoas portadoras de deficiência, deverão observar as disposições desta Lei e da Lei nº 11.345/1993.
- Decreto nº 37.649/1998 - Passa integrar o Código de Obras e Edificações do Município, com o título próprio de "Normas de Adequação das Edificações a Pessoa Deficiente", a norma NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - Normas Técnicas - ABNT para os efeitos de aplicação das disposições especiais para pessoas portadoras de deficiência, prevista nesta Lei.
- Decreto nº 37.712/1998 - Permite a instalação, a título precário, de equipamento destinado a estacionamento mecânico vertical para veículos, que dependera de Alvará de Autorização, a ser expedido pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, observado o disposto nesta Lei.
- Decreto nº 37.814/1999 - Disciplina procedimentos fiscais no âmbito das Administrações Regionais, considerando o disposto no item 3.9.2 do Anexo I e no item 7 do Anexo III, desta Lei.
- Decreto nº 37.886/1999 - A prestação de serviços de estacionamento em terrenos vagos e em edificações licenciadas para uso diverso dessa atividade, em locais permitidos pela legislação de zoneamento em vigor, se fará provisoriamente mediante a expedição de Alvará de Autorização, documento esse instituído por esta Lei, regulamentada pelo Decreto nº 32.329/1992.
- Decreto nº 38.058/1999 - Dispõe sobre procedimentos de fiscalização de obras particulares; institui sistematica para concessão de certificados de conclusão para edificação, com a observância das demais disposições legais vigentes sobre a matéria, em especial as constantes nesta Lei.
- Decreto nº 39.603/2000 - Dispõe sobre a implantação de antenas, torres e equipamentos de telecomunicações.
- Decreto nº 53.415/2012 - Estabelece os procedimentos para a expedição por via eletrônica do Alvará de Aprovação de Edificação Nova ou Reforma, Alvará de Execução de Edificação Nova ou Reforma e Alvará de Licença para Residência Unifamiliar, previstos nesta Lei.
- Alterações:** Lei 11.693/1994 - Dispõe sobre requisitos de portas corta-fogo, alterando o item 12.9 do Código de Obras e Edificações, anexo a esta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 11.783/1995 - Acrescenta sub-item a seção 16.1 do capítulo 16 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 11.859/1995 - Acrescenta sub-item ao item 9.5.3 da Seção 9.5 do Capítulo 9 do Anexo 8 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 11.948/1995 - Altera a redação de itens do Anexo I desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 12.936/1999 - Altera a redação do subitem 9.3.3.I desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.369/2002 - Acresce o subitem 9.3.1.1 ao Anexo I desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.779/2004 - Altera a alínea "a" do subitem 10.1.2.1 do Capítulo 10 do Anexo I desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 14.459/2007 - Acrescenta o item 9.3.5 ao Anexo I desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 15.095/2009 - Acresce o item 9.4.5 ao Anexo I desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 15.649/2012 - Altera o item 13.3.4 do Anexo I e o conceito e parâmetros de Jirau constantes na Seção 1.1 e na Tabela 10.11 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 15.831/2013 - Altera dispositivos desta Lei (Projeto Simplificado).; ([ver documento](#))
Lei 16.124/2015 - Altera o subitem 3.6.2.3 do Capítulo 3 do anexo I desta Lei. ([ver](#)

Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

Dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis, revoga a Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com as alterações adotadas por leis posteriores, e dá outras providências.

Luíza Erundina de Sousa, Prefeita do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 4 de junho de 1992, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Fica aprovado o Código de Obras e Edificações, que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização das obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis, no Município de São Paulo.

Parágrafo único - Integram a presente lei os Capítulos e Seções do Anexo I e tabelas constantes dos Anexos II e III assim discriminados:

Anexo I

1. Objetivos
2. Direitos e Responsabilidades
3. Documentos para Controle da Atividade de Obras e Edificações
4. Procedimentos Administrativos
5. Preparação e Execução de Obras
6. Procedimentos Fiscais
7. Edificações Existentes
8. Uso das Edificações
9. Componentes - Materiais, Elementos Construtivos e Equipamentos
10. Implantação - Aeração e Insolação das Edificações
11. Compartimentos
12. Circulação e Segurança
13. Estacionamento
14. Instalações Sanitárias
15. Condições de Instalação e Armazenagem de Produtos Químicos, Inflamáveis e Explosivos
16. Exigências Específicas Complementares

PMSP não tiver interesse na sua manutenção ou renovação. Dependirão obrigatoriamente de Alvará de Autorização:

- a) implantação e/ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;
- b) implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- c) implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- d) avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- e) utilização temporária de edificação, licenciada para uso diverso do pretendido;
- f) transporte de terra ou entulho.

- 3.5.1 O pedido de Alvará de Autorização será instruído com peças descritivas e gráficas, e será devidamente avalizado por profissional habilitado quando a natureza da obra ou serviço assim o exigir, dependendo sua renovação de recolhimento semestral das taxas devidas.

3.6 Alvará de Aprovação

Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, a PMSP emitirá Alvará de Aprovação para:

- a) movimento de terra;
- b) muro de arrimo;
- c) edificação nova;
- d) reforma;
- e) aprovação de equipamento;
- f) sistema de segurança.

- 3.6.1 Um único Alvará de Aprovação poderá abranger a aprovação de mais de um dos tipos de projetos elencados no "caput" desta Seção.

- 3.6.2 O pedido de Alvará de Aprovação será instruído com:
- a) documentação referente ao imóvel, contendo dados que permitam sua caracterização e a análise do projeto, inclusive nos aspectos relativos à LPUOS;

- b) peças gráficas e descritivas que permitam a perfeita compreensão e análise do projeto, em especial quanto ao atendimento das condições mínimas previstas na LOE e na LPUOS;
- c) apresentação de levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário.

- 3.6.2.1 Somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e área constantes do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento topográfico. Quando, dentro deste limite, a área real apurada for superior à área do título de propriedade, os índices relativos à LPUOS serão observados em relação aos dados constantes do título.
- 3.6.2.2 Havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e a apurada no levantamento topográfico, poderá ser emitido o Alvará de Aprovação, ficando a emissão do Alvará de Execução condicionada à apresentação de escritura reti-ratificada.
- 3.6.3 Quando a obra for constituída por conjunto de edificações cujos projetos foram elaborados por diferentes profissionais, estes responderão solidariamente apenas pela implantação do conjunto.
- 3.6.4 O Alvará de Aprovação prescreverá em 1 (um) ano a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado por iguais períodos, desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.
 - 3.6.4.1 Quando se tratar de edificação constituída por um conjunto de mais de 1 (um) bloco isolado ou cujo sistema estrutural permita esta caracterização, o prazo do Alvará de Aprovação será dilatado por mais 1 (um) ano para cada bloco excedente, até o prazo máximo de 5 (cinco) anos.
 - 3.6.4.2 A revalidação do Alvará de Aprovação não será necessária quando houver Alvará de Execução em vigor.
 - 3.6.4.3 O prazo do Alvará de Aprovação ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

Câmara Municipal de São Paulo

Folha 15
Proc. Nº 97-140/13
Leandro F. M. Bispo Ribeiro
RF 11.441

Base de dados : legis

Pesquisa : lei AND 13885

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.885 25/08/2004 ([ver documento](#))

Revogado(a) parcialmente

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.

Revogação: Lei nº 16.050/2014 - 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 desta Lei. ([ver documento](#))

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.

Folha 1X
Proc. Nº 01-1401-15
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
RF 11441

II. a categoria de uso R2v é equivalente às seguintes e ora extintas subcategorias da legislação anterior:

a) R2.02, habitações agrupadas verticalmente conforme disposto no artigo 15 inciso II, 2 da Lei nº 7.805/72, com nova redação dada pelo artigo 17 da Lei nº 8.881/79 e artigo 10 da Lei nº 8.001/73;

b) R3.01, conjunto residencial, conforme disposto no artigo 18 da Lei nº 8.001/73 com nova redação dada pelo artigo 19 da Lei nº 8.881/79;

c) R3.02, conjunto residencial, conforme disposto no artigo 18 da Lei nº 8.001/73 com nova redação dada pelo artigo 19 da Lei nº 8.881/79.

Subseção II

Da categoria de Uso Não Residencial - nR

Art. 154. Da categoria Uso Não Residencial - nR, compreende atividades de comércio e serviços, industriais e institucionais que, tendo como referência sua natureza e os parâmetros de incomodidade estabelecidos nesta lei, divide-se nas seguintes subcategorias:

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, as atividades potencialmente geradoras de impacto urbanístico 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. 155. Classificam-se como usos não residenciais compatíveis - nR1, as atividades de comércio varejista, de prestação de serviços, institucionais e industriais compostos pelos 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 de que trata o "caput" deste artigo serão listadas por decreto do Executivo.

§ 2º - A atividade motel somente será permitida 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. 156. Classificam-se como usos não residenciais toleráveis - nR2, as atividades de comércio (varejista ou atacadista), de prestação de serviços, institucionais e industriais compostos pelos 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 de que trata o “caput” deste artigo serão listadas por decreto do Executivo.

§ 2º - Os estacionamentos de veículos com no máximo 40 (quarenta) vagas serão classificados como nR1 e serão permitidos nas zonas e categorias de vias onde esta categoria de uso é permitida.

§ 3º - As atividades cinema ao ar livre e drive-in, 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. 157. Classificam-se como usos não residenciais especiais ou incômodos - nR3, as indústrias e as atividades de comércio (varejista ou atacadista), de prestação de serviços e institucionais compostas pelos seguintes grupos de atividades:

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.

§ 1º - As atividades de que trata o "caput" deste artigo serão listadas por decreto do Executivo.

§ 2º - As unidades prisionais, presídios, penitenciárias, cadeias, casas de detenção, instituto correicional, casa de recuperação de infratores e congêneros, com capacidade superior a cem pessoas deverão ser localizadas prioritariamente na Macrozona de Proteção ambiental, excluídas as áreas de preservação de mananciais, zonas especiais de preservação e áreas de proteção ambiental.

Art. 158. 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. no mínimo as disposições estabelecidas para cada zona de uso na Parte II desta lei nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras;

II. no mínimo os parâmetros de incomodidade e as condições para instalação estabelecidos para o uso nR2 em cada zona de uso e categoria de via nos Quadros nº 02/a a 02/i anexos.

§ 1º - 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 lindeiras;

III. nas vias locais das zonas mistas 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 lindeiras e nas zonas centralidade lineares ZCLz -I, ZCLz - II;

IX. nas vias locais das zonas mistas - ZM;

X. Nas vias com largura inferior a 12 (doze) metros.

§ 2º - Com o objetivo de compatibilizar e harmonizar a instalação do uso não residencial nR3 com o entorno, para instalação e funcionamento dessas atividades, poderão ser exigidas condições superiores às estabelecidas nos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, para cada zona de uso ou categoria de via, relativas a:

I. recuos;

II. gabarito;

III. permeabilidade e cobertura vegetal;

IV. espaços para estacionamento, carga e descarga.

§ 3º - Além das condições especiais referidas no parágrafo anterior, de acordo com a legislação própria, serão exigidas para instalação e funcionamento das atividades classificadas como nR3, medidas mitigadoras dos impactos no tráfego, de vizinhança e ambiental.

§ 4º - Previamente à aprovação de projeto para construção ou reforma de edificações, equipamentos ou instalações destinadas às atividades classificadas como nR3 ou 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 do impacto previsto, deverá emitir parecer contendo as exigências que além das demais disposições legais, deverão ser obrigatoriamente atendidas.

§ 5º - Para subsidiar o parecer a ser emitido pela CTLU nos termos do parágrafo anterior, as características do empreendimento e do entorno, observado o disposto no parágrafo 3º, deverão ser analisadas por órgão técnico colegiado, intersecretarial.

Folha
Proc. Nº 01-140/15
Esmeraldo F. M. B. Spó Ribeiro
RF 11.441

§ 6º - Fica atribuída à 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, a competência para a análise preconizada no parágrafo anterior, até regulamentação dos procedimentos técnicos e administrativos relacionada ao licenciamento dos usos nR3 por ato do Executivo.

Art. 159. Classificam-se como usos não residenciais ambientalmente compatíveis com o desenvolvimento sustentável - nR4, as atividades de comércio (varejista ou atacadista), de prestação de serviços, institucionais e industriais compostos pelos 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 mental, tais como clínicas de recuperação e casas de repouso;

VI. comércio de alimentação associado a diversões: atividades cujo desenvolvimento envolvem instalações e ambientes relacionadas ao

preparo ou conservação de alimentos, bem como a 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.

§ 1º - Para a atividade agroindústria, de que trata o inciso II do "caput" deste artigo, deverá ser observado o disposto na legislação ambiental.

§ 2º - As atividades de que trata o "caput" deste artigo estão listadas no Quadro nº 05 anexo.

§ 3º - A instalação das atividades que compõem os grupos do uso não residencial ambientalmente compatível com o desenvolvimento sustentável - nR4 nas zonas de uso ZPDS, ZLT, ZEP e ZEPAG, deverá observar o disposto nos artigos 103, 104, 106 e inciso I do artigo 132 desta lei respectivamente.

Art. 160. Os empreendimentos com potencial gerador de tráfego são classificados como pólos geradores de tráfego - PGT, e sua instalação está sujeita a fixação de diretrizes 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.

Parágrafo único. As atividades de que trata o "caput" deste artigo serão listadas por decreto do Executivo.

Art. 161. Os empreendimentos que pelo seu porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura, classificados como geradores de

impacto de vizinhança estão sujeitos à fixação prévia de diretrizes nos termos da legislação específica, e terão seus projetos analisados pela Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS.

Parágrafo único. As atividades de que trata o "caput" deste artigo serão listadas por decreto do Executivo.

Art. 162. São admitidos usos mistos em lotes e edificações localizadas em qualquer zona de uso, desde que se trate de usos permitidos na zona e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei.

§ 1º - Os usos industriais Ind-1b e Ind-2 não poderão ter uso misto com os usos residenciais.

§ 2º - Nas edificações ou lotes ocupados por usos mistos será admitido o uso comum de instalações complementares às atividades instaladas.

§ 3º - A licença de instalação e funcionamento poderá ser expedida para as unidades individualmente ou para o conjunto das atividades.

§ 4º - Nas edificações destinadas aos usos não residenciais nR, poderá ser expedida licença de instalação e funcionamento para a atividade estacionamento mesmo quando se tratar de atividade complementar à principal.

Art. 163. Condomínio Comercial e de Serviços, para fins de aplicação desta lei, é o constituído por 2 (duas) ou mais atividades não residenciais, que ocupem um mesmo lote, gleba ou edificação e disponham de espaços e instalações de utilização comum caracterizados como bens de condomínio, privativos e exclusivos deste.

§ 1º - Consideram-se espaços e instalações de utilização comum os destinados a passagens e comunicações internas, áreas livres, serviços de infra-estrutura e instalações para fins de controle ambiental, entre outros, que serão insuscetíveis de divisão, alienação destacada ou utilização exclusiva de condômino.

§ 2º - No Condomínio Comercial e de Serviços o destino das diferentes partes, o uso das coisas comuns e outros interesses dos co-proprietários,

serão por eles regulamentados na forma da lei mediante Convenção de Condomínio, que deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis, aplicando-se, no que couber, as disposições do Capítulo II da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, ou as que vierem a substituí-las.

§ 3º - As atividades do Condomínio Comercial e de Serviços deverão atender os parâmetros de incomodidade e condições de instalação constantes desta Parte desta lei para a categoria de uso não residencial permitida na zona de uso na qual vier a ser implantado o condomínio, bem como suas edificações deverão atender as disposições constantes da Parte II desta lei nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras quanto às características de dimensionamento, aproveitamento e ocupação dos lotes por zona de uso.

§ 4º - A constituição do Condomínio Comercial e de Serviços não caracteriza parcelamento do lote ou da gleba, tampouco arruamento ou ampliação do existente.

§ 5º - Nas zonas ZCLZ- I o Condomínio Comercial e de Serviços poderá ser implantado, desde que:

I. o lote possua área maior ou igual a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e menor ou igual a 500 m² (quinhentos metros quadrados);

II. a quota de terreno por atividade a ser instalada seja superior a 50 m² (cinquenta metros quadrados);

III. as atividades a serem instaladas sejam permitidas nesta zona de uso;

IV. sejam atendidas a taxa de permeabilidade estabelecida nesta lei para a zona de uso onde for implantado o condomínio e demais disposições legais específicas.

Subseção III

III. Recurso ao Prefeito.

§ 1º - Os despachos relativos aos pedidos de reconsideração e aos recursos serão cadastrados e posteriormente publicados no Diário Oficial do Município.

§ 2º - Todos os despachos decisórios serão comunicados ao infrator, mediante notificação.

§ 3º - O pedido de reconsideração e os recursos poderão ser interpostos até a data final constante da notificação do despacho anterior e deverão ser anexados ao processo de que trata a defesa.

Art. 236. As notificações de que tratam os artigos 231 e 232 serão dirigidas ao infrator ou seu representante legal, como tal considerados os sócios da empresa, o mandatário, o administrador ou o gerente, efetivando-se:

I. por via postal, com aviso de recebimento, no endereço do estabelecimento ou local de trabalho ou no domicílio tributário fornecido ao Cadastro de Contribuintes Mobiliários - C.C.M.;

II. por edital publicado no Diário Oficial do Município.

Art. 237. A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta lei não afasta as sanções existentes ou medidas judiciais cabíveis.

Art. 238. Ressalvados os prazos previstos no artigo 223 e no inciso III do artigo 224, todos os demais referidos neste Título serão contados em dias corridos, excluído o dia da publicação ou do vencimento das intimações ou notificações e incluído o do vencimento.

Capítulo I

Das Disposições Transitórias

Art. 239. Ficam mantidas, até revisão por lei específica, as disposições das seguintes leis e as respectivas complementações introduzidas por legislação subsequente:

- I. Lei nº 8.006, de 08.01.1974 - lei de hotéis;
- II. Lei nº 8.076, de 26.06.1974 - lei de hospitais;
- III. Lei nº 8.211, de 06.03.1975 - lei de escolas;
- IV. Lei nº 11.119, de 08.11.1991 - leis de cinemas e teatros e Lei nº 11.536, de 23.05.1994 lei de teatros.

§ 1º - Para fins de aplicação do disposto no "caput" deste artigo a equivalência entre as zonas de uso definidas nesta lei e as zonas de uso da legislação anterior será efetivada através de decreto do Executivo, observadas as disposições desta lei.

§ 2º - Deverá ser encaminhado à Câmara Municipal projeto de lei de revisão das leis referidas no "caput" deste artigo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de publicação desta lei.

Art. 240. Até a revisão do PDE e PREs, independentemente do coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido nos planos estratégicos regionais, fica mantido o incentivo à produção habitacional expresso nas disposições do artigo 166 do PDE para a categoria de uso R2v, nos lotes contidos nas zonas Z2, Z11, Z13, Z17, Z18 e os corredores de usos especiais a elas lindeiros da legislação anterior ao PDE, de acordo com os Planos Regionais Estratégicos anexos à Parte II desta lei, exceto nas zonas que se transformaram em ZEP, ZEPAM, ZEPAG, ZLT, ZEPEC, ZER, ZCLZ, ZTLZ e ZPI.

Parágrafo único. Na ZM-1 e ZMp, fica excepcionada a condição de redução da taxa de ocupação, mantida a exigência de taxa de permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento) e deverá ser observado o gabarito máximo de altura da edificação de 15 (quinze) metros.

Art. 241. Até a revisão do PDE, nos lotes contidos nos perímetros das zonas de uso Z3, Z4, Z5, Z8-007/02, 04, 05, 08, 10, 11, 12 e 13, e corredor de uso especial de uso Z8-CR3, fica mantido o coeficiente de aproveitamento básico 2,0 (dois), de acordo com o estabelecido nos artigos 165 e 300 do PDE.

QUADRO nº 02/a Anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAIS POR ZONA DE USO E PARÂMETROS DE INCOMODIDADE

ZONA: CENTRALIDADE LINEAR ZCLz - I

Folha 1/1

a - PARÂMETROS DE INCOMODIDADE A SEREM OBSERVADOS:

EMIÇÃO DE RUÍDO:	diurno, NCA* ≤ 50 decibéis e noturno NCA* ≤ 45 decibéis, considerados como períodos diurno e noturno aqueles compreendidos entre as 7:00 e 19:00 horas e entre 19:00 e 7:00 horas respectivamente.
HORÁRIO PARA CARGA E DESCARGA:	das 7:00 às 19:00 horas (a)
VIBRAÇÃO ASSOCIADA:	conforme o que vier a ser estabelecido pela legislação ambiental federal, estadual ou municipal ou por Normas da ABNT, na falta deste critério do órgão ambiental municipal, não devendo os níveis atingidos oferecer riscos à saúde e bem estar da população.
(VETADO)	
EMIÇÃO DE RADIAÇÃO:	até limites por faixa de frequência estabelecidos pela Resolução/Anatel/303/2002, ou outra que vier a sucedê-la ou substituí-la, bem como o disposto na legislação municipal, no que se refere à instalação de antenas transmissoras de telefonia celular
EMIÇÃO DE ODOR:	vedada a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites das áreas de suas propriedades.
EMIÇÃO DE GASES, VAPORES E MATERIAL PARTICULADO:	vedada emissão ou utilização de processos e operações que gerem gases, vapores e material particulado, exceto fumaça, que possam, mesmo que acidentalmente colocar em risco a saúde, a segurança e o bem estar da população.
EMIÇÃO DE FUMAÇA:	vedada a utilização de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos, exceto gás de cozinha.

b - CONDIÇÕES A SEREM OBSERVADAS NA INSTALAÇÃO DO USO:

CATEGORIA DE USO	GRUPO DE ATIVIDADES (d)	CONDIÇÕES PARA INSTALAÇÃO						
		ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL MÁXIMA	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE FUNCIONÁRIOS POR TURNO	LOTACÃO MÁXIMA	VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	ÁREA PARA EMBARQUE/DESEMBARQUE	PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA
NÃO RESIDENCIAL nR1 (b)	Comércio de Alimentação Sem Consumo no Local (d)	250 m² (c) (e)	horário comercial (f) (g)	sem restrição	para qualquer local de reunião, até 100 pessoas	1 vaga/35 m² de área construída ou fração	não exigido	não exigido
	Comércio diversificado (e) (d)							
	Serviços pessoais (d)							
	Serviços de Educação (d)							
	Serviços Sociais (d)							
	Serviços profissionais (e) (d)							
	Serviços de saúde							
	Serviços de Hospedagem ou Moradia (d)							
	Serviços da Administração e Serviço Público (d)							
	Locais para Exposições (d)							

NOTAS:

(*) NCA = Nível Critério de Avaliação da NBR 10.015/jun 2000

a) Não se aplica a restrição de horário para carga e descarga ao comércio de jornais e revistas

b) Ver Quadro nº 04, anexo à Parte III desta lei, quanto às disposições relativas à largura mínima da via para instalação dos usos não residenciais nR1.

c) Aplica-se aos Condomínios Comerciais e de Serviços o limite de área construída computável de 500 m².

d) Ver listagem de atividades permitidas por grupo no Quadro nº 05 anexo à Parte III desta lei.

e) Não se aplica o limite de área construída quando a edificação em que se pretende instalar a atividade for considerada em situação regular nos termos dos incisos I e II do § 1º do artigo 217 de Lei.

f) Não se aplica a restrição de horário de funcionamento às panificadoras observado porém o encerramento das atividades às 21:00 horas

g) As Bibliotecas poderão funcionar das 6:00 às 23:00 horas

Folha 23
Materia PL 11.441-2006 Não inscrito digitalmente.
Antonio F. M. Bispo Ribeiro
RF 11.441

QUADRO nº 02/b Anexo à Parte III da Lei nº 13.855, de 25 de agosto de 2004
INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAIS POR ZONA DE USO E PARÂMETROS DE INCOMODIDADE
ZONA: CENTRALIDADE LINEAR ZCLZ - II

Folha 1/1

a - PARÂMETROS DE INCOMODIDADE A SEREM OBSERVADOS:	
EMISSION DE RUÍDO:	diurno, NCA* ≤ 50 decibéis e noturno NCA* ≤ 45 decibéis, considerados como períodos diurno e noturno aqueles compreendidos entre as 7:00 e 19:00 horas e entre 19:00 e 7:00 horas respectivamente.
HORÁRIO PARA CARGA E DESCARGA:	das 7:00 às 19:00 horas(a)
VIBRAÇÃO ASSOCIADA:	conforme o que vier a ser estabelecido pela legislação ambiental federal, estadual ou municipal ou por Normas da ABNT, falta deste a critério do órgão ambiental municipal, não devendo os níveis atingidos oferecer riscos à saúde e bem estar da população
(VETADO)	
EMISSION DE RADIAÇÃO:	até limites por faixa de frequência estabelecidos pela Resolução/Anatel/303/2002, ou outra que vier a sucedê-la ou substituí-la, bem como o disposto na legislação municipal, no que se refere à instalação de antenas transmissoras de telefonia celular.
EMISSION DE ODOR:	vedada a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites das áreas de suas propriedades.
EMISSION DE GASES, VAPORES E MATERIAL PARTICULADO:	vedada emissão ou utilização de processos e operações que gerem gases, vapores e material particulado, exceto fumaça, que possam, mesmo que acidentalmente colocar em risco a saúde, a segurança e o bem estar da população.
EMISSION DE FUMAÇA:	vedada a utilização de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos, exceto gás de cozinha.

b - CONDIÇÕES A SEREM OBSERVADAS NA INSTALAÇÃO DO USO:

CATEGORIA DE USO	GRUPO DE ATIVIDADES (d)	CONDIÇÕES PARA INSTALAÇÃO						
		ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL MÁXIMA	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE FUNCIONÁRIOS POR TURNO	LOTAÇÃO MÁXIMA	VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	ÁREA PARA EMBARQUE/ DESEMBARQUE	PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA
NÃO RESIDENCIAL nR1 (b)	Serviços profissionais (e) (d)	250 m² (c) (e)	horário comercial	sem restrição	para qualquer local de reunião, até 100 pessoas	1 vaga/35 m² de área construída ou fração	não exigido	não exigido
	Serviços de Hospedagem ou Moradia (d)							
	Serviços de Saúde							
	Locais para Exposições (d)							

NOTAS:

(*) NCA = Nível Critério de Avaliação da NBR 10.015/jun 200

a) Não se aplica a restrição de horário para carga e descarga ao comércio de jornais e revistas

b) Ver Quadro nº 04, anexo à Parte III desta lei, quanto às disposições relativas à largura mínima da via para instalação dos usos não residenciais nR1.

c) Condomínios Comerciais e de Serviços não são permitidos na ZCLZ-II.

d) Ver listagem de atividades permitidas por grupo no Quadro nº 05 anexo à Parte III desta lei.

e) Não se aplica o limite de área construída quando a edificação em que se pretende instalar a atividade for considerada em situação regular nos termos dos incisos I e II do § 1º do artigo 217 desta Lei.

QUADRO nº 02/c Anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAIS POR ZONA DE USO E PARÂMETROS DE INCOMODIDADE

ZONA: CENTRALIDADE LINEAR POLAR OU LINEAR ZCP, ZCL, ZCPP^(a) e ZCLP^(a)

Folha 1/2

1.a - PARÂMETROS DE INCOMODIDADE A SEREM OBSERVADOS:

EMIÇÃO DE RUÍDO:	diurno, NCA* ≤ 65 decibéis e noturno NCA* ≤ 55 decibéis, considerados como períodos diurno e noturno aqueles compreendidos entre as 7:00 e 22:00 horas e entre 22:00 e 7:00 horas respectivamente.
HORÁRIO PARA CARGA E DESCARGA:	sem restrição
VIBRAÇÃO ASSOCIADA:	conforme o que vier a ser estabelecido pela legislação ambiental federal, estadual ou municipal ou por Normas da ABNT, na falta deste critério do órgão ambiental municipal, não devendo os níveis atingidos oferecer riscos à saúde e bem estar da população.
(VETADO)	
EMIÇÃO DE RADIAÇÃO:	até limites por faixa de frequência estabelecidos pela Resolução/Anatel/303/2002, ou outra que vier a sucedê-la ou substituí-la, bem como o disposto na legislação municipal, no que se refere à instalação de antenas transmissoras de telefonia celular
EMIÇÃO DE ODORES:	vedada a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites das áreas de suas propriedades.
EMIÇÃO DE GASES, VAPORES E MATERIAL PARTICULADO:	vedada a emissão ou utilização processos ou operações que gerem gases, vapores e/ou material particulado, exceto fumaça, que possam, mesmo acidentalmente, colocar em risco a saúde, a segurança e o bem estar da população.
EMIÇÃO DE FUMAÇA:	permitida a utilização de qualquer tipo de combustível, não podendo emitir fumaça odorante com densidade colorimétrica superior ao padrão nº1 da escala de Ringelmann, inclusive no início da operação do equipamento e durante sua limpeza.

1.b - CONDIÇÕES A SEREM OBSERVADAS NA INSTALAÇÃO DO USO

CATEGORIA DE USO	GRUPO DE ATIVIDADES	CONDIÇÕES PARA INSTALAÇÃO						
		ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL MÁXIMA	HORÁRID DE FUNCIONAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE FUNCIONÁRIOS POR TURNO	LOTAÇÃO MÁXIMA	VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	ÁREA PARA EMBARQUE/ DESEMBARQUE	PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA
NÃO RESIDENCIAL nR1 e nR2 (b) (c) (d) (e)	Comércio de abastecimento de âmbito local	sem restrição (d)	sem restrição	sem restrição	sem restrição (d)	1) para área construída ≤ 100 m², 1 vaga a cada 50 m² de área computável ou fração; 2) para área construída > 100 m², 1 vaga a cada 4 m² da área destinada aos consumidores	não exigida	1) para área construída computável ≤ 100 m² não obrigatório; 2) para área construída computável > 100 m² e ≤ 1.000 m², 1 vaga com espaço para manobra interna; 3) para área construída computável > 1.000 m², 1 vaga a cada 1.000 m² ou fração de área construída computável, com espaço para manobra interna.
	Comércio de alimentação ou associado a diversões (d)					exigida		
	Comércio diversificado					sem exigência específica		
	Comércio Especializado							
	Indústrias compatíveis - Ind1a							
	Indústrias toleráveis - Ind1b						1) nR1 = 1 vaga a cada 50 m² de área construída computável ou fração; 2) nR2 = 1 vaga a cada 35 m² de área construída computável ou fração.	
	Locais de Reunião ou Eventos					sem exigência específica		
	Serviços de armazenamento e guarda de bens móveis							
	Serviços Sociais							

Matéria PL 140/2015. Não assinado digitalmente.
 Proc. Nº 01-130113
 Lodiado F. M. Bispo Ribeiro
 RF 1441

Folha 2/2

CATEGORIA DE USO	GRUPO DE ATIVIDADES	CONDIÇÕES PARA INSTALAÇÃO						
		ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL MÁXIMA	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE FUNCIONÁRIOS POR TURNO	LOTAÇÃO MÁXIMA	VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	ÁREA PARA EMBARQUE/ DESEMBARQUE	PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA
NÃO RESIDENCIAL nR1 e nR2 (b) (c) (e) (f)	Serviços técnicos de confecção ou manutenção	sem restrição (d)	sem restrição	sem restrição	sem restrição (d)	1) nR1 = 1 vaga a cada 50 m² de área construída computável ou fração; 2) nR2 = 1 vaga a cada 35 m² de área construída computável ou fração.	não exigido	1) para área construída computável ≤ 100 m² não obrigatório; 2) para área construída computável > 100 m² e ≤ 1.000 m², 1 vaga com espaço para manobra interna; 3) para área construída computável > 1.000 m², 1 vaga a cada 1.000 m² ou fração de área construída computável, com espaço para manobra interna.
	Oficinas						previsão obrigatória	
	Serviços de educação						previsão obrigatória nas vias consideradas Área Especial de Tráfego	
	Estabelecimentos de Ensino Seriado (d)						previsão obrigatória	
	Estabelecimentos de Ensino Não Seriado						não exigido	
	Serviços de hospedagem ou moradia						previsão obrigatória	
	Serviços de lazer cultura e esportes (d) (f)						não exigido	
	Serviços de saúde (d)						previsão obrigatória	
	Serviços pessoais						não exigido	
	Serviços profissionais						não exigido	

NOTAS:

(*) NCA = Nível Crítico de Avaliação da NBR 10.015/jun 2000

a) Ver Incisos VI e VII do art.101 e inciso IV do artigo 174 desta lei, bem como as disposições da Parte II desta Lei dos Livros dos Planos Regionais Estratégicos por Subprefeituras quanto ao gabarito de altura máxima de 15,00 metros para as edificações

b) Para vias com largura inferior a 10,00 metros, mas não inferior a 7,00 metros, aplicam-se as disposições da Zona de Uso ZM para as Vias Locais, observado o disposto no Quadro nº 04 anexo à Parte III desta lei.

c) Para vias com largura inferior a 12,00 m, mas não inferior a 10,00 m, aplicam-se as disposições da Zona ZM para as Vias Coletoras e Estruturais N3.

d) Ver Quadro nº 04, anexo a Parte III desta lei, quanto às larguras mínimas das vias para a instalação dos usos não residenciais

e) Nas vias estruturais N1, a instalação de qualquer atividade listada como nR1 ou nR2 deverá observar a previsão de acesso por via marginal ou por pista de acomodação, sendo vedado o

f) Nas vias Coletoras, a instalação de "academias de ginástica, lutas marciais e similares" deverá observar isolamento acústico em todas as salas de aulas.

QUADRO nº 02/d Anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAIS POR ZONA E CATEGORIA DE VIA DO SISTEMA VIÁRIO DO MUNICÍPIO E PARÂMETROS DE INCOMODIDADE

ZONA: ZM e ZMp
VIAS LOCAIS

Folha 1/1

PARÂMETROS DE INCOMODIDADE A SEREM OBSERVADOS:	
EMISSION DE RUÍDO:	Na ZM-1 e ZMp - diurno, NCA* ≤ 55 decibéis e noturno NCA* ≤ 45 decibéis, considerados como períodos diurno e noturno aqueles compreendidos entre as 7:00 e 22:00 horas e entre 22:00 e 7:00 horas respectivamente. Na ZM-2 e ZM-3 - diurno, NCA* ≤ 65 decibéis e noturno NCA* ≤ 45 decibéis, considerados como períodos diurno e noturno aqueles compreendidos entre as 7:00 e 22:00 horas e entre 22:00 e 7:00 horas respectivamente.
HORÁRIO PARA CARGA E DESCARGA:	considerado como das 06:00 às 20:00 horas (a)
VIBRAÇÃO ASSOCIADA:	conforme o que vier a ser estabelecido pela legislação ambiental federal, estadual ou municipal ou por Normas da ABNT, na falta deste a critério do órgão ambiental municipal, não devendo os níveis atingidos oferecer riscos à saúde e bem estar da população.
(VETADO)	
EMISSION DE RADIAÇÃO:	até limites por faixa de frequência estabelecidos pela Resolução/Anatel/303/2002, ou outra que vier a sucedê-la ou substituí-la, bem como o disposto na legislação municipal, no que se refere à instalação de antenas transmissoras de telefonia celular.
EMISSION DE ODORES:	vedada a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites das áreas de suas propriedades.
EMISSION DE GASES, VAPORES E MATERIAL PARTICULADO:	vedada a emissão ou utilização de processos e operações que gerem gases, vapores e/ou material particulado, exceto fumaça, em quantidade que possa, mesmo acidentalmente colocar em risco a saúde, segurança e bem estar da população.
EMISSION DE FUMAÇA:	vedada a utilização de combustíveis sólidos ou líquidos, e, quando da utilização de combustíveis gasosos não poderão emitir fumaça visível e odorante.

CONDIÇÕES A SEREM OBSERVADAS NA INSTALAÇÃO DO USO:

CATEGORIA DE USO	GRUPO DE ATIVIDADES (a) (i) (j)	CONDIÇÕES PARA INSTALAÇÃO						
		ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL MÁXIMA	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE FUNCIONÁRIOS POR TURNO	LOTAÇÃO MÁXIMA	VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	ÁREA PARA EMBARQUE/ DESEMBARQUE	PÁTIO PARA CARGA/ DESCARGA
NÃO RESIDENCIAL nR1 (b)	Comércio de Abastecimento de Âmbito Local	250 m² (d)	das 06 às 20:00 (e)(f)	sem restrição	restrita à capacidade definida para às áreas destinadas a locais de reunião de acordo com a legislação de segurança de uso das edificações	1 vaga/50 m² de área construída ou fração	não exigido	não exigido
	Comércio diversificado			até 20 funcionários (c)				
	Indústrias compatíveis- Ind1a			sem restrição				
	Serviços da Administração Pública e Serviços Públicos (d)							
	Serviços pessoais (b)							
	Serviços profissionais							
	Serviços técnicos de confecção ou manutenção	das 06:00 às 22:00	até 20 funcionários (c)					
	Associações comunitárias, culturais e esportivas (h)		sem restrição					
	Locais de reunião e eventos (h)							
	Serviços de educação (b)							
	Serviços Sociais (b)							
	Serviços de hospedagem ou moradia (g)							
sem restrição	sem restrição							

NOTAS:

(j)

(*) NCA = Nível Critério de Avaliação da NBR 10.015/jun 2000

a) Não se aplica a restrição de horário para carga e descarga ao comércio de jornais e revistas.

b) Ver Quadro nº 04, anexo à Parte III desta lei, quanto às disposições relativas à largura mínima da via para instalação dos usos não residenciais nR1.

c) Em vias com largura ≥ 12,00 metros o número máximo de funcionários por turno será igual a 50.

d) Não se aplica o limite de área construída quando o imóvel em que se pretende instalar a atividade for considerada em situação regular de acordo com o artigo 217 desta lei.

e) Não se aplica a restrição de horário de funcionamento às panificadoras observado, porém, o encerramento das atividades às 22:00 horas.

f) As Bibliotecas poderão funcionar das 6:00 às 23:00 horas.

g) As atividades " Hotéis, Flats e outros tipos de hospedagem", somente serão admitidas em imóveis limpos e vias com largura maior ou igual a 12,00 metros e desde que observada a previsão de área para embarque e desembarque de veículos, inclusive para ônibus de turismo.

h) Os grupos de atividades Locais de reunião e eventos e Associações comunitárias, culturais e esportivas são permitidas apenas nas zonas ZM-2 e ZM-3, e vedadas nas zonas ZM-1 e ZM-2.

Matéria PL 40/2015. Não assinada digitalmente.
Folha 38 de 38
30/09/2015
Rafael Ribeiro

QUADRO nº 02/e Anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAIS POR ZONA E CATEGORIA DE VIA DO SISTEMA VIÁRIO DO MUNICÍPIO E PARÂMETROS DE INCOMODIDADE

ZONA: ZM e ZMp
VIAS COLETORAS

Folha 1/2

PARÂMETROS DE INCOMODIDADE A SEREM OBSERVADOS:

EMISSION DE RUÍDO:	diurno, NCA* ≤ 65 decibéis e noturno NCA* ≤ 45 decibéis, considerados como períodos diurno e noturno aqueles compreendidos entre as 7:00 e 22:00 horas e entre 22:00 e 7:00 horas respectivamente.
HORÁRIO PARA CARGA E DESCARGA:	de acordo com regulamentação do órgão competente.
VIBRAÇÃO ASSOCIADA:	conforme o que vier a ser estabelecido pela legislação ambiental federal, estadual ou municipal ou por Normas da ABNT, na falta deste a critério do órgão ambiental municipal, não devendo os níveis atingidos oferecer riscos à saúde e bem estar da população.
(VETADO)	
EMISSION DE RADIAÇÃO:	até limites por faixa de frequência estabelecidos pela Resolução/Anatel/303/2002, ou outra que vier a sucedê-la ou substituí-la, bem como o disposto na legislação municipal, no que se refere à instalação de antenas transmissoras de telefonia celular.
EMISSION DE ODORES:	vedada a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites das áreas de suas propriedades.
EMISSION DE GASES, VAPORES E MATERIAL PARTICULADO:	vedada a emissão ou utilização de processos e operações que gerem gases, vapores e/ou material particulado, exceto fumaça, que possam, mesmo acidentalmente, colocar em risco a saúde, a segurança e o bem estar da população.
EMISSION DE FUMAÇA:	permitida a utilização de qualquer tipo de combustível, não podendo emitir fumaça visível e odorante.

CONDIÇÕES A SEREM OBSERVADAS NA INSTALAÇÃO DO USO:

CATEGORIA DE USO	GRUPO DE ATIVIDADES (d)	CONDIÇÕES PARA INSTALAÇÃO						
		ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL MÁXIMA	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE FUNCIONÁRIOS POR TURNO	LOTAÇÃO MÁXIMA	VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	ÁREA PARA EMBARQUE/DESEMBARQUE	PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA
NÃO RESIDENCIAL nR1 e nR2 (b) (c)	Comércio de abastecimento de âmbito local	sem restrição	das 06:00 às 22:00 (d)	sem restrição	restrita à capacidade definida para as áreas destinadas à locais de reunião de acordo com a legislação de segurança das edificações	1) para área construída ≤ 100 m², 1 vaga a cada 50 m² de área computável ou fração; 2) para área construída > 100 m², 1 vaga a cada 4 m² da área destinada aos consumidores	não exigido	1) para área construída computável ≤ 100 m² não obrigatório; 2) para área construída computável > 100 m² e ≤ 1.000 m², 1 vaga com espaço para manobra interna; 3) para área construída computável > 1.000 m², 1 vaga a cada 1.000 m² ou fração de área construída computável, com espaço para manobra interna.
	Comércio de alimentação ou associado a diversões		(i)					
	Comércio diversificado		das 06:00 às 22:00					
	Comércio Especializado		das 06:00 às 20:00					
	Indústrias Compatíveis e Toleráveis - Ind1a e Ind1b	2.500 m2 (c) (h)	das 06:00 às 20:00	até 99 funcionários (e)				
	Locais de Reunião ou Eventos		das 07:00 às 23:00	sem restrição		1 vaga a cada 50 m² de área construída computável ou fração		
	Associações comunitárias, culturais e esportivas	750 m² (c) (h)	das 06:00 às 22:00					
	Serviços de armazenamento e guarda de bens móveis		sem restrição					
	Serviços Sociais		das 06:00 às 20:00					
	Serviços técnicos de confecção ou manutenção							
	Oficinas							
	Serviços de educação							
					previsão obrigatória nas vias consideradas			

Folha 39
Matéria PL 140/2015 - não autuado digitalmente.
Luis Carlos F. M. B. S. P. Ribeiro
RF 11.441

Folha 2/2

CATEGORIA DE USO	GRUPO DE ATIVIDADES (a)	CONDIÇÕES PARA INSTALAÇÃO						
		ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL MÁXIMA	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE FUNCIONÁRIOS POR TURNO	LOTAÇÃO MÁXIMA	VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	ÁREA PARA EMBARQUE/DESEMBARQUE	PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA
NÃO RESIDENCIAL nR1 e nR2 (b) (c)	Estabelecimentos de Ensino Não Seriado	sem restrição	das 6:00 às 23:00 horas	sem restrição	sem restrição	1) nR1 = 1 vaga a cada 50 m² de área construída computável ou fração; 2) nR2 = 1 vaga a cada 35 m² de área construída computável ou fração.	não exigida	1) para área construída computável ≤ 100 m² não obrigatório; 2) para área construída computável > 100 m² e ≤ 1.000 m², 1 vaga com espaço para manobra interno ao lote; 3) para área construída computável > 1.000 m², 1 vaga a cada 1.000 m² ou fração de área construída computável com espaço para manobra interno ao lote.
	Serviços de hospedagem ou moradia		sem restrição			exigida		
	Serviços de lazer cultura e esportes (f)		das 6:00 às 23:00 horas			não exigida		
	Serviços de saúde	750 m² (g)	sem restrição			1 vaga a cada 35 m² de área construída computável ou fração (h)	exigida	
	Serviços da Administração Pública e Serviços Públicos (d)	sem restrição					não exigida	
	Serviços pessoais							
	Serviços profissionais							

NOTAS:

(*) NCA = Nível Critério de Avaliação da NBR 10.015/jun 2000

a) Não se aplica a restrição de horário para carga e descarga ao comércio de jornais e revistas

b) Para vias com largura inferior a 12,00 metros, aplicam-se as disposições da Zona de Uso ZM para as Vias Locais.

c) Ver Quadro nº 04, anexo à Parte III desta lei, quanto às disposições relativas à largura mínima da via para instalação dos usos não residenciais nR1e nR2.

d) O horário de funcionamento refere-se exclusivamente ao horário em que o estabelecimento poderá ser aberto aos consumidores ou clientes, não se aplicando à atividades no estabelecimento relativas à produção do bem/serviço oferecido/prestado no local, observados entretanto os parâmetros de incomodidade estabelecidos para o local

e) Não se aplica o limite de número de funcionários por turno aos grupos de atividades ofinas, serviços técnicos de confecção e manutenção, industriais Ind1a e Ind1b instaladas em imóveis lindeiros às vias Coletoras e Estruturais N3 com largura maior ou igual a 20,00 metros

f) Nas vias coletoras, a instalação de "academias de ginástica, lutas marciais e similares" deverá observar isolamento acústico em todas as salas de aulas.

g) A atividade "hospital" somente será permitida em imóveis lindeiros às vias coletoras com largura maior ou igual a 20,00 metros, não se aplicando nesse caso o limite de área construída. O número de vagas para estacionamento para essa atividade será estabelecido mediante análise caso a caso.

(h) Recuos laterais e de fundos de acordo com artigo 186 desta lei.

(i) Observar o disposto no artigo 219 desta lei.

Matéria PL 140/2015. Não assinado digitalmente.
Folha 2
Rec. Nº 21-19015
Leandro F. M. Bispo Ribeiro
RF 11.441

QUADRO nº 02/ Anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAIS POR ZONA E CATEGORIA DE VIA DO SISTEMA VIÁRIO DO MUNICÍPIO E PARÂMETROS DE INCOMODIDADE

ZONA: ZM e ZMp
ESTRUTURAIS N3

Folha 1/2

PARÂMETROS DE INCOMODIDADE A SEREM OBSERVADOS:

EMISSION DE RUÍDO:	diurno, NCA* ≤ 65 decibéis e noturno NCA* ≤ 50 decibéis, considerados como períodos diurno e noturno aqueles compreendidos entre as 7:00 e 22:00 horas e entre 22:00 e 7:00 horas respectivamente.
HORÁRIO PARA CARGA E DESCARGA:	de acordo com regulamentação do órgão competente.
VIBRAÇÃO ASSOCIADA:	conforme o que vier a ser estabelecido pela legislação ambiental federal, estadual ou municipal ou por Normas da ABNT, na falta deste critério do órgão ambiental municipal, não devendo os níveis atingidos oferecer riscos à saúde e bem estar da população.
(VETADO)	
EMISSION DE RADIAÇÃO:	até limites por faixa de frequência estabelecidos pela Resolução/Anatel/303/2002, ou outra que vier a sucedê-la ou substituí-la, bem como disposto na legislação municipal, no que se refere à instalação de antenas transmissoras de telefonia celular.
EMISSION DE ODORES:	vedada a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites das áreas de sua propriedades.
EMISSION DE GASES, VAPORES E MATERIAL PARTICULADO:	vedada a emissão ou utilização de processos e operações que gerem gases, vapores e/ou material particulado, exceto fumaça, que possam, mesmo acidentalmente, colocar em risco a saúde, a segurança e o bem estar da população.
EMISSION DE FUMAÇA:	permitida a utilização de qualquer tipo de combustível, não podendo emitir fumaça visível e odorante.

CONDIÇÕES A SEREM OBSERVADAS NA INSTALAÇÃO DO USO:

CATEGORIA DE USO	GRUPO DE ATIVIDADES (a)	CONDIÇÕES PARA INSTALAÇÃO						
		ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL MÁXIMA	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE FUNCIONÁRIOS POR TURNO	LOTAÇÃO MÁXIMA	VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	ÁREA PARA EMBARQUE/DESEMBARQUE	PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA
NÃO RESIDENCIAL nR1 e nR2 (b) (c)	Comércio de abastecimento de âmbito local	sem restrição	sem restrição	sem restrição	sem restrição	1) para área construída ≤ 100 m², 1 vaga a cada 50 m² de área computável ou fração; 2) para área construída > 100 m², 1 vaga a cada 4 m² da área destinada aos consumidores	não exigida	1) para área construída computável ≤ 100 m² não obrigatório; 2) para área construída computável > 100 m² e ≤ 1.000 m², 1 vaga com espaço para manobra interno ao lote; 3) para área construída computável > 1.000 m², 1 vaga a cada 1.000 m² ou fração de área construída computável, com espaço para manobra interno ao lote.
	Comércio de alimentação ou associado a diversões							
	Comércio diversificado					1) nR1 = 1 vaga a cada 50 m² de área construída computável ou fração; 2) nR2 = 1 vaga a cada 35 m² de área construída computável ou fração.		
	Comércio Especializado							
	Indústrias Compatíveis e Toleráveis - Ind1a e Ind1b	2.500 m2 (a) (c)						
	Locais de Reunião ou Eventos							
	Serviços de lazer cultura e esportes (e)					1 vaga a cada 50 m² de área construída computável ou fração		
	Associações comunitárias, culturais e esportivas	750 m² (a) (c)						
	Serviços de armazenamento e guarda de bens móveis							
	Serviços Sociais	sem restrição						
	Serviços técnicos de confecção ou manutenção							
	Oficinas					1) nR1 = 1 vaga a cada 50 m² de área construída computável ou fração; 2) nR2 = 1 vaga a cada 35 m² de área construída computável ou fração. Vedada a locação para uso de estacionamentos privados.	obrigatória nas vias consideradas Área Especial de Tráfego	
Serviços de educação								
Estabelecimentos de Ensino Seriado								

Folha 2/2

CATEGORIA DE USO	GRUPO DE ATIVIDADES (a)	ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL MÁXIMA	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE FUNCIONÁRIOS POR TURNO	CONDIÇÕES PARA INSTALAÇÃO			
					LOTAÇÃO MÁXIMA	VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	ÁREA PARA EMBARQUE/DESEMBARQUE	PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA
NÃO RESIDENCIAL nR1 e nR2 (a) (b)	Estabelecimentos de Ensino Não Seriado	sem restrição	sem restrição	sem restrição	sem restrição	1) nR1 = 1 vaga a cada 50 m² de área construída computável ou fração; 2) nR2 = 1 vaga a cada 35 m² de área construída computável ou fração	não exigido	
	Serviços de hospedagem ou moradia						obrigatória a previsão	
	Serviços de saúde (c) (d)							1) para área construída computável ≤ 100 m² não obrigatório; 2) para área construída computável > 100 m² e ≤ 1.000 m², 1 vaga com espaço para manobra interna;
	Serviços da Administração Pública e Serviços Públicos (b)					1 vaga a cada 35 m² de área construída computável ou fração (h)	não exigido (h)	3) para área construída computável > 1.000 m², 1 vaga a cada 1.000 m² ou fração de área construída computável, com espaço para manobra interna.
	Serviços pessoais							
	Serviços profissionais							

NOTAS:

(*) NCA = Nível Critério de Avaliação da NBR 10.015/jun 2000

- a) Para vias com largura inferior a 12,00 metros, aplicam-se as disposições da Zona de Uso ZM para as Vias Locais.
- b) Ver Quadro nº 04, anexo à Parte III desta lei, quanto às disposições relativas à largura mínima da via para instalação dos usos não residenciais nR1 e nR2.
- c) A instalação das atividades hospitalares e laboratório de análises clínicas com área construída total superior a 750 m² deverá prever área para embarque e desembarque de clientes/usuários.
- d) A atividade "hospital" somente será permitida em imóveis linderos às vias estruturais N3 com largura maior ou igual a 20,00 metros, não se aplicando nesse caso o limite de área construída. O número de vagas para estacionamento para essa atividade será estabelecido mediante análise caso a caso pelo órgão competente.
- e) Recuos laterais e de fundos de acordo com artigo 186 desta lei.

Comissão F. M. Bispo Ribeiro
 RF 11.441
 01-190115
 1.000, Nº 01-190115
 22
 Não assinado digitalmente.
 Matéria PL 140/2015.

QUADRO nº 02/g Anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAIS POR ZONA E CATEGORIA DE VIA DO SISTEMA VIÁRIO DO MUNICÍPIO E PARÂMETROS DE INCOMODIDADE

ZONA: ZM e ZMp

VIAS ESTRUTURAIS N1^(a) e N2

Folha 1/2

PARÂMETROS DE INCOMODIDADE A SEREM OBSERVADOS:

EMISSION DE RUÍDO:	diurno, NCA* ≤ 65 decibéis e noturno NCA* ≤ 55 decibéis, considerados como períodos diurno e noturno aqueles compreendidos entre as 7:00 e 22:00 horas e entre 22:00 e 7:00 horas respectivamente.
HORÁRIO PARA CARGA E DESCARGA:	sem restrição
VIBRAÇÃO ASSOCIADA:	conforme o que vier a ser estabelecido pela legislação ambiental federal, estadual ou municipal ou por Normas da ABNT, na falta desta, o critério do órgão ambiental municipal, não devendo os níveis atingidos oferecer riscos à saúde e bem estar da população.
(VETADO)	
EMISSION DE RADIAÇÃO:	até limites por faixa de frequência estabelecidos pela Resolução/Anatel/303/2002, ou outra que vier a sucedê-la ou substituí-la, bem como o disposto na legislação municipal, no que se refere à instalação de antenas transmissoras de telefonia celular.
EMISSION DE ODORES:	vedada a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites das áreas de suas propriedades.
EMISSION DE GASES, VAPORES E MATERIAL PARTICULADO:	vedada a emissão ou utilização processos ou operações que gerem gases, vapores e/ou material particulado, exceto fumaça, que possam, mesmo acidentalmente, colocar em risco a saúde, a segurança e o bem estar da população.
EMISSION DE FUMAÇA:	permitida a utilização de qualquer tipo de combustível, não podendo emitir fumaça odorante com densidade colorimétrica superior ao padrão nº1 da escala de Ringelmann, inclusive no início da operação do equipamento e durante sua limpeza.

CONDIÇÕES A SEREM OBSERVADAS NA INSTALAÇÃO DO USO:

CATEGORIA DE USO	GRUPO DE ATIVIDADES	CONDIÇÕES PARA INSTALAÇÃO						
		ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL MÁXIMA	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE FUNCIONÁRIOS POR TURNO	LOTAÇÃO MÁXIMA	VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	ÁREA PARA EMBARQUE/DESEMBARQUE	PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA
NÃO RESIDENCIAL nR1 e nR2 (a) (b) (c) (d) (e)	Comércio de abastecimento de âmbito local	sem restrição (d)	sem restrição	sem restrição	sem restrição (d)	1) para área construída ≤ 100 m², 1 vaga a cada 50 m² de área computável ou fração; 2) para área construída > 100 m², 1 vaga a cada 4 m² da área destinada aos consumidores	não obrigatório	1) para área construída computável ≤ 100 m² não obrigatório; 2) para área construída computável > 100 m² e ≤ 1.000 m², 1 vaga com espaço para manobra interna; 3 para área construída computável > 1.000 m², 1 vaga a cada 1.000 m² ou fração de área construída computável, com espaço para manobra interna.
	Comércio de alimentação ou associado a diversões (d)						previsão obrigatória	
	Comércio diversificado							
	Comércio Especializado							
	Indústrias Compatíveis- Ind1a (e)							
	Indústrias Toleráveis - Ind1b (e)							
	Serviços de armazenamento e guarda de bens móveis					1) nR1 = 1 vaga a cada 50 m² de área construída computável ou fração; 2) nR2 = 1 vaga a cada 35 m² de área construída computável ou fração.	não obrigatório	
	Serviços Sociais						previsão obrigatória	
							sem exigência específica	

Folha 2/2

CATEGORIA DE USO	GRUPO DE ATIVIDADES	CONDIÇÕES PARA INSTALAÇÃO						
		ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL MÁXIMA	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE FUNCIONÁRIOS POR TURNO	LOTAÇÃO MÁXIMA	VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	ÁREA PARA EMBARQUE/DESEMBARQUE	PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA
NÃO RESIDENCIAL nR1 e nR2 (a) (b) (c) (d) (e)	Serviços técnicos de confecção ou manutenção	sem restrição (d)	sem restrição	sem restrição	sem restrição (d)	1) nR1 = 1 vaga a cada 50 m² de área construída computável ou fração; nR2 = 1 vaga a cada 35 m² de área construída computável ou fração.	2) previsão obrigatória	3) 1) para área construída computável ≤ 100 m² não obrigatório; 2) para área construída computável > 100 m² e ≤ 1.000 m², 1 vaga com espaço para manobra interna; 3) para área construída computável > 1.000 m², 1 vaga a cada 1.000 m² ou fração de área construída computável, com espaço para manobra interna.
	Oficinas							
	Estabelecimentos de Ensino Seriado (d)							
	Estabelecimentos de Ensino Não Seriado							
	Serviços de hospedagem ou moradia							
	Serviços de lazer cultura e esportes (d)							
	Serviços de saúde (d)							
	Serviços da Administração e Serviços Públicos (d)							
	Serviços pessoais							
	Serviços profissionais							

NOTAS:

(*) NCA = Nível Critério de Avaliação da NBR 10.015/jun 2000

a) Nas vias estruturais N1, a instalação de qualquer atividade listada como nR1 ou nR2 deverá observar a previsão de acesso por via marginal ou por pista de acomodação, sendo vedado o acesso direto ao imóvel.

b) Para vias com largura inferior a 16,00 metros, mas não inferior a 12,00 metros, aplicam-se as disposições do Quadro nº 02/f para as estruturais N3 na ZM; para vias com largura inferior a 12 mas não inferior a 10, aplicam-se as disposições do Quadro no. 02/e para as vias coletoras na ZM.

c) Para vias com largura inferior a 10,00 metros mas não inferior a 7,00 metros, aplicam-se as disposições do Quadro nº 02/d para as vias locais na ZM.

d) Ver Quadro nº 04, anexo à Parte III desta lei, quanto às larguras mínimas das vias para a instalação dos usos não residenciais.

e) Ver artigo 173 desta lei quanto a instalação das indústrias Ind - 1a em vias com largura inferior a 10,00 metros mas não inferior a 7,00 metros.

Matéria PL 1407/2015. Não assinado digitalmente.
 01-1407/15
 Fernando F. M. Bispo Ribeiro
 RF 11.447

QUADRO nº 02/h Anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
 INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAIS POR ZONA DE USO E PARÂMETROS DE INCOMODIDADE

ZONA: ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL - ZPI

Folha 1/1

1.a - PARÂMETROS DE INCOMODIDADE A SEREM OBSERVADOS:

EMISSION DE RUÍDO:	Vias locais: período diurno, NCA* ≤ 65 decibéis e noturno NCA* ≤ 55 decibéis. Vias coletoras e estruturais: período diurno, NCA* ≤ 70 decibéis e noturno NCA* ≤ 60 decibéis. São considerados como períodos diurno e noturno aqueles compreendidos entre as 7:00 e 22:00 horas e entre 22:00 e 7:00 horas respectivamente.
HORÁRIO PARA CARGA E DESCARGA	sem restrição
VIBRAÇÃO ASSOCIADA	conforme o que vier a ser estabelecido pela legislação ambiental federal, estadual ou municipal ou por Normas da ABNT, na falta deste a critério do órgão ambiental municipal, não devendo os níveis atingidos oferecer riscos à saúde e bem estar da população.
(VETADO)	
EMISSION DE RADIAÇÃO:	até limites por faixa de frequência estabelecidos pela Resolução/Anatel/303/2002, ou outra que vier a sucedê-la ou substituí-la, bem como o disposto na legislação municipal, no que se refere à instalação de antenas transmissoras de telefonia celular.
EMISSION DE ODORES:	vedada a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites das áreas de suas propriedades. A constatação da percepção será efetuada por técnicos credenciados da SVMA.
EMISSION DE GASES, VAPORES E MATERIAL PARTICULADO:	deverá ser controlada a emissão de gases, vapores e material particulado gerado em seus processos e operações através de sistemas de controle que atendam aos padrões ambientais vigentes, ou, na ausência dos mesmos, que utilizem a melhor tecnologia prática disponível para cada caso.
EMISSION DE FUMAÇA:	permitida a utilização de qualquer tipo de combustível, não podendo emitir fumaça odorante e com densidade colorimétrica superior ao padrão no.1 da escala de Ringelmann.

1.b - CONDIÇÕES A SEREM OBSERVADAS NA INSTALAÇÃO DO USO:

VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	1 vaga a cada 35 m² de área construída computável ou fração
PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA	1) para área construída computável ≤ 100 m² não obrigatório; 2) para área construída computável > 100 m² e ≤ 1.000 m², 1 vaga com espaço para manobra interna; 3) para área construída computável > 1.000 m², 1 vaga a cada 1.000 m² ou fração de área construída computável, com espaço para manobra interna.

1.c - USOS PERMITIDOS:

CATEGÓRIAS DE USO PERMITIDAS	GRUPOS DE ATIVIDADES PERMITIDAS
NÃO RESIDENCIAL nR1 e nR2 (a) (b) (c) (d) (e)	Comércio de abastecimento de âmbito local
	Comércio de alimentação ou associado a diversões
	Comércio diversificado
	Comércio Especializado
	Indústrias Compatíveis - Ind 1a (e)
	Indústrias Toleráveis - Ind 1b
	Indústrias Incômodas - Ind 2
	Locais de Reunião ou Eventos (d)
	Associações comunitárias, culturais e esportivas
	Serviços de armazenamento e guarda de bens móveis
	Serviços técnicos de confecção ou manutenção
	Oficinas
	Estabelecimentos de Ensino Não Seriado
	Serviços de lazer cultura e esportes (d)
	Serviços da Administração e Serviços Públicos
	Serviços pessoais
	Serviços profissionais

NOTAS:

(*) NCA = Nivel Critério de Avaliação da NBR 10.015/jun 2000

a) Nas vias estruturais N1, a instalação de qualquer atividade listada como nR1 ou nR2 deverá observar a previsão de acesso por via marginal ou por pista de acomodação, sendo vedado o acesso direto ao imóvel.

b) Para vias com largura inferior a 16,00 metros, mas não inferior a 10,00 metros, aplicam-se as disposições do Quadro nº 02/e, anexo à Parte III desta lei para a zona de uso ZM em vias coletoras e estruturais N3.

c) Para vias com largura inferior a 10,00 metros mas não inferior a 7,00 metros, aplicam-se as disposições do Quadro nº 02/d para a Zona de Uso ZM em Vias Locais

d) Ver Quadro nº 04, anexo à Parte III desta lei, quanto às larguras mínimas das vias para a instalação dos usos não residenciais

e) Ver artigo 173 desta lei quanto a instalação das indústrias Ind - 1a em vias com largura inferior a 10,00 metros mas não inferior a 7,00 metros

QUADRO 02/I Anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAIS E LARGURA DA VIA
ZONA:ZEIS
CONDIÇÕES A SEREM OBSERVADAS NA INSTALAÇÃO DO USO

CATEGORIA DE USO	GRUPO DE ATIVIDADES (d)	CONDIÇÕES PARA INSTALAÇÃO						
		ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL MÁXIMA	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	LOTACÃO MÁXIMA	VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	ÁREA PARA EMBARQUE/ DESEMBARQUE	PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA	
NÃO RESIDENCIAL nR1 e nR2 (a) (b)	Comércio de abastecimento de âmbito local	1) Máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) para vias com largura inferior a 10 m (dez metros) e não inferior a 7 m (sete metros); 2) Máxima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) para vias com largura inferior a 12 m (doze metros) e não inferior a 10 m (dez metros); 3) Sem restrição para vias com largura igual ou superior a 12 m (doze metros).	das 6:00 às 23:00 horas (e)	sem restrição	Para área construída computável maior que 100 m², 1 vaga a cada 50 m² de área computável ou fração	Não obrigatório	Para área construída computável > 250 m², prever espaço interno para carga e descarga	
	Comércio de alimentação ou associado a diversões							
	Comércio diversificado							
	Comércio Especializado							
	Oficinas (f)							
	Serviços de lazer cultura e esportes							
	Serviços profissionais							
	Serviços técnicos de confecção ou manutenção							
	Serviços da Administração e Serviços Públicos							
	Serviços pessoais	sem restrição						
	Serviços de hospedagem ou moradia							
	Locais de Reunião ou Eventos (c)		das 6:00 às 23:00 horas					
	Associações comunitárias, culturais e esportivas (c)							
	Serviços Sociais	sem restrição	sem restrição	sem restrição	Para área construída > 100 m², 1 vaga a cada 50 m² de área computável ou fração	Não obrigatório		
	Serviços de educação (c)	sem restrição						
	Indústrias Compatíveis e Toleráveis - Ind1a e Ind1b (f)	Permitido apenas em vias com largura igual ou superior a 10 m. (d)	das 6:00 às 23:00 horas (e)					1 vaga a cada 100 m² de área construída computável ou fração
	Serviços de armazenamento e guarda de bens móveis (f)							
Estabelecimentos de Ensino Seriado								
Estabelecimentos de Ensino Não Seriado								
Serviços de saúde	sem restrição							

NOTAS:

a) Nas ZEIS localizadas nos Distritos da Sé, República, Bom Retiro, Consolação, Brás, Liberdade, Cambuci, Pari, Santa Cecília e Bela Vista, as restrições relativas à Área Construída Computável, em função da largura da via, poderão ser reduzidas a critério da CAIEPS.

b) Nas vias estruturais N1, a critério do órgão competente, poderá ser exigida pista de acomodação para acesso ao imóvel.

c) Não permitido nas vias estruturais N1.

d) No caso de hospitais, a instalação é sujeita à fixação de diretrizes pela órgão competente, conforme artigo 160 da Parte III desta lei.

e) O horário de funcionamento refere-se exclusivamente ao horário em que o estabelecimento poderá ser aberto aos consumidores ou clientes, não se aplicando à atividades no estabelecimento relativas à produção do bem/serviço oferecido/prestado no local, observados entretanto os parâmetros de incomodidade estabelecidos para o local.

(f) grupos de atividades não permitidos na ZEIS-4.

Matéria PL 140/2015. Não assinado digitalmente.

Folha 01-140/15

Procedimento F. M. Ribeiro

RF 1.44

Folha
Proc. Nº 01-1401-15
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
RF 11.441

QUADRO Nº 02/j Anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES EM ZEIS

ZONA DE USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES					RECUOS MÍNIMOS (m)		
	MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	LOTE MÍNIMO (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	FRENTE	FUNDOS E LATERAIS	
										Altura da edificação menor ou igual a 6 m.	Altura da edificação superior a 6 m.
ZEIS 1 (g)	0,20	1,00	2,5 (c)	0,50 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	sem limite (b)	5,00 m (d)	não exigido (e)	(e) (f)
ZEIS 2	0,20	1,00	2,5 (c)	0,50 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	sem limite (b)	5,00 m (d)	não exigido (e)	(e) (f)
ZEIS 3	0,30	1,00	4 (c)	0,70	0,15	125 m²	5,00 m	sem limite (b)	5,00 m (d)	não exigido (e)	(e) (f)
ZEIS 4 (g)	0,10	1,00	1,00	0,50	0,30	125 m²	5,00 m	9,00 m	5,00 m (d)	não exigido (e)	(e) (f)

NOTAS:

- a) Quando a altura da edificação não exceder 12,00 metros, a Taxa de Ocupação Máxima será igual a 0,70.
b) Ver artigo 193 da Parte III desta lei.
c) Na Macrozona de Proteção Ambiental a aprovação de novas edificações deverá observar o Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 1,00.
d) Não será exigido o recuo mínimo de frente nos casos previstos no artigo 185 da Parte III desta lei.
e) Ver § Único do artigo 186 da Parte III desta lei.
f) Ver artigo 186 da Parte III desta lei.
g) Em Áreas de Proteção aos Mananciais observar a legislação estadual pertinente.

QUADRO Nº 03, anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
Listagem dos usos não residenciais industriais especiais – Ind 3

USOS NÃO RESIDENCIAIS INDUSTRIAIS ESPECIAIS – Ind3
Atividades não permitidas no território do Município

FABRICAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS

Preparação de carne, banha e produtos de salsicharia 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 rações balanceadas para animais
Fabricação de gelo, usando amônia como refrigerante
Torrefação e moagem de café

CURTIMENTO E OUTRAS PREPARAÇÕES DE COURO

Curtimento e outras preparações de couros e peles, inclusive subprodutos; secagem, salga de couro e peles.

FABRICAÇÃO DE CELULOSE E PASTAS PARA FABRICAÇÃO DE PAPEL

Fabricação de celulose
Fabricação de pasta mecânica outras pastas para a fabricação de papel

FABRICAÇÃO DE COQUE, REFINO DE PETRÓLEO E ELABORAÇÃO DE COMBUSTÍVEIS NUCLEARES

Coquerias
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 da destilação do carvão-de-pedra
Fabricação de gás
Fabricação de gás de hulha e nafta
Fabricação de asfalto
Sinterização e ou pelletização de carvão-de-pedra e de coque não ligadas à extração
Fabricação de graxas lubrificantes, cera, parafina, vaselina, coque de petróleo e outros derivados do petróleo

FABRICAÇÃO DE PRODUTOS QUÍMICOS

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 asfalto
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 fósforos de segurança
Fabricação de impermeabilizantes, solventes

FABRICAÇÃO DE BORRACHA

Beneficiamento de borracha natural

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 cal, não associada em sua localização à extração de minérios
Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto

METALURGIA BÁSICA

Produção de gusa
Produção de ferro e aço e ferroligas 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

Folha 33
Proc. Nº 01-140113
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
RF 11.441

QUADRO Nº 04, anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO/ USOS PERMITIDOS	LARGURA DA VIA		
	L < 10 m	10 m ≤ L < 12m	L ≥ 12 m
Área construída total máxima	250 m2 (1)	-	-
Área construída computável máxima	-	500 m2 (2)	-
Gabarito de altura máxima	-	25,00 m (10)	-
Grupos de atividades permitidos da subcategoria de uso nR1 (10)	Serviços profissionais Serviços da Administração e Serviços Públicos (8)	Comércio de abastecimento de âmbito local Comércio diversificado Serviços pessoais Serviços profissionais Serviços técnicos de confecção ou manutenção Serviços de Educação (3) Serviços sociais Serviços da Administração e Serviços Públicos Serviços de hospedagem ou moradia Associações comunitárias, culturais e esportivas (8)	Comércio de abastecimento de âmbito local Comércio diversificado Serviços pessoais Serviços profissionais Serviços técnicos de confecção ou manutenção Serviços de Educação (3) Serviços sociais Serviços da Administração e Serviços Públicos Serviços de hospedagem ou moradia Indústrias compatíveis Ind-1 a Associações comunitárias, culturais e esportivas Estacionamentos com no máximo 40 vagas
Grupos de atividades permitidos da subcategoria de uso nR2	(9)	Comércio de alimentação ou associado à diversões (4) Comércio especializado Oficinas Estabelecimentos de ensino não seriado Locais de reunião e eventos (9)	Comércio de alimentação ou associado a diversões (5) Comércio especializado Oficinas Serviços de saúde (6) Estabelecimentos de Ensino seriado Estabelecimentos de Ensino não seriado Serviços de lazer e esporte Locais de reunião e eventos Serviços de armazenamento e guarda de bens móveis (7) Usos industriais toleráveis Ind-1b Usos industriais incômodos Ind-2
Sucategorias de uso residencial permitidas	R1, R2h	R1, R2h, R2v (10)	R1, R2h, R2v

(1) Não se aplica a área construída total máxima para o uso Residencial.

(2) Não se aplica a área computável máxima para o uso Residencial.

(3) Grupo de atividades proibido nas vias estruturais N1 e N2.

(4) Não são permitidas as atividades deste grupo quando associadas a diversões.

(5) Atividade proibida nas vias estruturais N1 e N2 com L < 20 m: restaurantes.

(6) Atividade proibida nas vias coletoras com L < 20 m: hospitais.

(7) Área construída total máxima de 750 m2 para este grupo de atividades em vias com L < 16 m

(8) permitidas indústrias ind-1 a na ZPI - artigo 173 desta lei.

(9) uso nR2 permitido de acordo com § 3º. do artigo 174 desta lei.

(10) condições especiais para ruas sem saída – artigo 180 desta lei.

Folha 34
Proc. Nº 01-140113
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
RF 11.441

fls. 51

QUADRO nº 08, anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

Estoques de Potencial Construtivo Adicional por Distrito Municipal discriminados por uso residencial e não residencial

Distrito	Estoque em mil m²		
	Total	Res	N Res
Município de São Paulo	9.769	6.919	2.850
Água Rasa (ARA) - 01	180	100	80
Alto de Pinheiros (API) - 02	60	45	15
Anhanguera (ANH) - 03	Não se aplica		
Aricanduva (ARI) - 04	40	30	10
Artur Alvim (AAL) - 05	30	20	10
Barra Funda (BFU) - 06	180	100	80
Bela Vista (BVI) - 07	90	50	40
Belém (BEL) - 08	90	50	40
Bom Retiro (BRE) - 09	70	40	30
Brás (BRS) - 10	180	90	90
Brasilândia (BRI) - 11	20	15	5

Distrito	Estoque em mil m²		
	Total	Res	N Res
Butantã (BUT) - 12	140	100	40
Cachoeirinha (CAC) - 13	50	35	15
Cambuci (CMB) - 14	30	20	10
Campo Belo (CBE) - 15	120	100	20
Campo Grande (CGR) - 16	180	130	50
Campo Limpo (CLM) - 17	70	50	20
Cangaíba (CNG) - 18	80	60	20
Capão Redondo (CRE) - 19	30	20	10
Carrão (CAR) - 20	140	100	40
Casa Verde (CVE) - 21	70	50	20
Cidade Ademar (CAD) - 22	50	35	15
Cidade Dutra (CDU) - 23	30	25	5

Distrito	Estoque em mil m²		
	Total	Res	N Res
Cidade Líder (CLD) - 24	30	25	5
Cidade Tirandentes (CTI) - 25	10	9	1
Consolação (CON) - 26	140	80	60
Cursino (CUR) - 27	150	110	40
Ermelino Matarazzo (ERM) - 28	20	15	5
Freguesia do Ó (FRE) - 29	130	100	30
Grajaú (GRA) - 30	Não se aplica		
Guainazes (GUA) - 31	60	50	10
Iguatemi (IGU) - 32	5	4	1
Ipiranga (IPI) - 33	120	110	10
Itaim Bibi (IBI) - 34	260	170	90
Itaim Paulista (IPA) - 35	70	60	10

Distrito	Estoque em mil m³		
	Total	Res	N Res
Itaquera (ITQ) - 36	120	100	20
Jabaquara (JAB) - 37	250	170	80
Jaçanã (JAC) - 38	20	15	5
Jaguara (JAG) - 39	20	10	10
Jaguareé (JRE) - 40	40	32	8
Jaraguá (JAR) - 41	20	16	4
Jardim Ângela (JDA) - 42	6	5	1
Jardim Helena (JDH) - 43	15	12	3
Jardim Paulista (JDP) - 44	110	60	50
Jardim São Luis (JDS) - 45	90	80	10
José Bonifácio (JBO) - 46	90	80	10
Lajeado (LAJ) - 47	6	5	1

Distrito	Estoque em mil m³		
	Total	Res	N Res
Lapa (LAP) - 48	95	75	20
Liberdade (LIB) - 49	130	25	105
Limão (LIM) - 50	95	15	80
Mandaqui (MAN) - 51	110	90	20
Marsilac (MAR) - 52	Não se aplica		
Moema (MOE) - 53	290	190	100
Mooca (MOO) - 54	200	160	40
Morumbi (MOR) - 55	40	30	10
Parelheiros (PLH) - 56	Não se aplica		
Pari (PRI) - 57	120	80	40
Parque do Carmo (PQC) - 58	13	10	3
Pedreira (PDR) - 59	12	10	2

Distrito	Estoque em mil m³		
	Total	Res	N Res
Periha (PEN) - 60	180	150	30
Perdizes (PRD) - 61	270	230	40
Perus (PRS) - 62	12	10	2
Pinheiros (PIN) - 63	230	120	110
Pirituba (PIR) - 64	100	60	40
Ponte Rasa (PRA) - 65	20	15	5
Raposo Tavares (RTA) - 66	Não se aplica		
República (REP) - 67	30	20	10
Rio Pequeno (RPE) - 68	80	60	20
Sacoma (SAC) - 69	200	120	80
Santa Cecília (SCE) - 70	120	90	30
Santana (STN) - 71	250	190	60

Folha 85
Proc. Nº 01-140115
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
RF 11.441

Distrito	Estoque em mil m²		
	Total	Res	N Res
Santo Amaro (STA) - 72	350	250	100
São Domingos (SDO) - 73	80	60	20
São Lucas (SLU) - 74	150	100	50
São Mateus (SMT) - 75	50	40	10
São Miguel (SMI) - 76	50	40	10
São Rafael (SRA) - 77	4	3	1
Sapopemba (SAP) - 78	20	16	4
Saúde (SAU) - 79	340	270	70
Sé (SEE) - 80	50	40	10
Socorro (SOC) - 81	30	22	8
Tatuapé (TAT) - 82	470	350	120
Tremembé (TER) - 83	6	5	1

Distrito	Estoque em mil m²		
	Total	Res	N Res
Tucuruvi (TUC) - 84	100	70	30
Vila Andrade (VAN) - 85	330	250	80
Vila Curuçá (VCR) - 86	20	15	5
Vila Formosa (VFO) - 87	190	150	40
Vila Guilherme (VGL) - 88	50	40	10
Vila Jacuí (VJA) - 89	30	20	10
Vila Leopoldina (VLE) - 90	250	190	60

Distrito	Estoque em mil m²		
	Total	Res	N Res
Vila Maria (VMR) - 91	110	80	30
Vila Mariana (VMN) - 92	300	200	100
Vila Matilde (VMT) - 93	80	60	20
Vila Medeiros (VMD) - 94	30	25	5
Vila Prudente (VPR) - 95	120	90	30
Vila Sônia (VSO) - 96	250	200	50

Prefeitura do Município de São Paulo - PMSP
Secretaria Municipal do Planejamento Urbano - SEMPLA
Departamento de Planejamento e Normatização Territorial - DEPLANO - USO DO SOLO
Fonte: Cadastro Territorial Predial de Conservação e Limpeza - TPCL / RI
Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico - SF

Base de dados : legis

Pesquisa : 14242

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 14.242 28/11/2006 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hospitais.

Projeto: Projeto de Lei Nº 173/2005 ([ver documento](#))

Autor(es): José Serra

Alterações: Lei 15.368/2011 - Acresce § 2º ao art. 4º desta Lei, renumerado seu atual parágrafo único como § 1º.; ([ver documento](#))

Lei 15.526/2012 - Acrescenta o parágrafo 3º ao art. 4º, parágrafo único ao art. 6º e o art. 12 a esta Lei. ([ver documento](#))

[[Back](#)]

LEI Nº 14.242, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2006

(Projeto de Lei nº 173/05, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hospitais.

GILBERTO KASSAB, 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 31 de outubro de 2006, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Esta lei dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, em atendimento ao § 2º do art. 239 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, e às disposições dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras. § 1º. As atividades tratadas nesta lei ficam enquadradas na subcategoria de uso não-residencial tolerável - nR2, serviços de saúde, constante do inciso IV do art. 156 da Lei nº 13.885/2004.

§ 2º. Quando os estabelecimentos de que trata o parágrafo anterior pelo seu porte ou natureza puderem causar impacto ou alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura, eles estarão enquadrados na subcategoria de usos não-residenciais especiais ou incômodos - nR3, nos termos do inciso III do art. 157 da Lei nº 13.885/2004.

Art. 2º. Para a utilização dos benefícios previstos nesta lei, a implantação de novos estabelecimentos de que trata o "caput" do art. 1º deverá obedecer às exigências estabelecidas nos Quadros nº 04, integrantes dos Livros I a XXXI da Parte II da Lei nº 13.885/2004, bem como atender aos parâmetros de incomodidade e condições de instalação dos Quadros 02A a 02J da Parte III, todos da Lei nº 13.885/2004, desde que atendidas também às disposições desta lei.

Art. 3º. O coeficiente de aproveitamento máximo das edificações destinadas a hospitais poderá atingir valor superior aos fixados nos Quadros nº 04, integrantes dos Livros I a XXXI da Parte II da Lei nº 13.885/2004, para a zona de uso onde estiverem localizados, observado o disposto no art. 212 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, observados os seguintes índices:

I - nas zonas de uso onde o coeficiente máximo estabelecido for igual a 4,0, poderá atingir 6,0;

II - o coeficiente de aproveitamento poderá chegar a 4,0 nas zonas de uso onde o coeficiente estabelecido for inferior a este índice.

Parágrafo único. Ficam excluídas, das áreas computáveis, para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, destinadas a garagem, estacionamento, carga, descarga e manobras de veículos, até o limite máximo do coeficiente de aproveitamento efetivamente adotado no projeto.

Art. 4º. O acréscimo do coeficiente de aproveitamento máximo de que trata o art. 3º desta lei deverá ser objeto de outorga onerosa e da correspondente contrapartida financeira, calculada nos termos do art. 213 da Lei nº 13.430/2002, e dos arts. 21 e 22 da Lei nº 13.885/2004, a ser calculado a partir do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido pela zona de uso até o coeficiente de aproveitamento adotado no projeto, obedecidas às prerrogativas do art. 241, da Lei nº 13.885/2004.

Parágrafo único. Para as edificações já existentes de estabelecimentos hospitalares, que se encontram em situação regular ou passíveis de regularizações em legislação em vigor, o acréscimo do coeficiente de aproveitamento máximo, será objeto de outorga onerosa e da correspondente contrapartida financeira, a ser calculado a partir do coeficiente de aproveitamento já utilizado.

Art. 5º. Destinação diversa daquelas do "caput" do art. 1º desta lei será permitida apenas mediante pagamento de contrapartida na forma de outorga onerosa, por mudança de uso, da área construída adicional, acima do coeficiente de aproveitamento básico da zona de uso em que está localizada.

Art. 6º. Os hospitais poderão se beneficiar optativamente do acréscimo de taxa de ocupação, totalizando até 70%, sem prejuízo da taxa de permeabilidade exigida por lei para a zona de uso, ou do acréscimo de 30% no gabarito de altura.

Art. 7º. Para as reformas com ampliação de área construída em hospitais regulares anteriormente à vigência da Lei nº 13.885/2004, deverão ser observados exclusivamente os parâmetros de incomodidade dos Quadros 02A até 02H da Parte III da Lei nº 13.885/2004.

§ 1º. Quando as ruas de acesso ao estabelecimento enquadrados na categoria de uso nR2 tiverem largura inferior a 12 metros, os projetos de ampliação deverão ser submetidos à deliberação da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS.

§ 2º. Quando as ruas de acesso ao estabelecimento enquadrados na categoria de uso nR3 tiverem largura inferior a 12 metros, os projetos de ampliação deverão ser subsidiados pela Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS, e submetidos à deliberação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU.

Art. 8º. As edificações novas destinadas a estabelecimentos hospitalares, bem como adequações e adaptações de edifícios existentes anteriores as Leis nº 13.430/2002 e nº 13.885/2004, que se encontram em situação regular, ou passíveis de regularização pela legislação em vigor, poderão se implantar em vias coletoras com largura menor do que 20 metros, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

I - a largura da via seja igual ou superior a 12 metros;

II - o afastamento da edificação seja no mínimo de 12 metros, medidos a partir do eixo da rua, incluindo o recuo de frente obrigatório;

III - os acessos secundários do hospital para ambulâncias, serviços, inclusive de abastecimento, possam ser realizados por outras vias, inclusive locais.

Art. 9º. Os hospitais deverão destinar, no mínimo, vagas de estacionamento dimensionadas na proporção de 1 vaga para cada 50 m² de área construída computável.

§ 1º. A proporção de vagas de estacionamento definida neste artigo se aplica apenas em relação às áreas ampliadas no caso de hospitais existentes regulares.

§ 2º. A exigência de vagas para estacionamento de veículos, previstas neste artigo, poderá ser realizada, por meio de contrato de locação, de imóvel localizado à distância máxima de 200 metros, mediante a expressa vinculação das vagas necessárias ao hospital desse imóvel, cujas vagas deverão estar sempre disponíveis para controle da fiscalização.

Art. 10. Os hospitais deverão ser providos de áreas de embarque e desembarque de pessoas e cargas, inclusive para manobras de veículos fora do logradouro público de acesso, devendo atender 1 vaga de carga e descarga para até 4.000 m² de área construída computável e, acima de 4.000 m², 1 vaga para cada 3.000 m² de área construída computável.

Art. 11. Os hospitais existentes e regularmente instalados até a data da publicação desta lei, mesmo quando a área construída já tenha ultrapassado o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido por esta lei, poderão ser objeto de ampliação, desde que atendidas às seguintes condições:

I - seja motivada por necessidade técnica, de aperfeiçoamento e atualização, devidamente comprovada e justificada pelo proprietário e responsável técnico pelo projeto de ampliação;

II - receba prévio parecer favorável da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, mediante análise de cada caso;

III - a classificação viária, nas zonas mistas não representará impedimento à ampliação.

Parágrafo único. As edificações referidas no "caput" deste artigo, poderão ser objeto de ampliação, inclusive em ZER, desde que a incorporação de lotes ocorra na mesma quadra fiscal da edificação hospitalar.

Art. 12. (VETADO)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 28 de novembro de 2006, 453º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 28 de novembro de 2006.

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal

Base de dados : legis

Pesquisa : 15368

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 15.368 25/04/2011 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Acresce § 2º ao art. 4º da Lei nº 14.242, de 28 de novembro de 2006, que dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hospitais.

Projeto: Projeto de Lei Nº 381/2010 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Gilberto Kassab

[[Back](#)]

Folha 40
Proc. Nº 01-140/15
Leonardo F. M. Dispa Ribeiro
RF 11.441

PUBLICADO DOC 26/04/2011, p. 1 c. 1

LEI Nº 15.368, DE 25 DE ABRIL DE 2011

(Projeto de Lei nº 381/10, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Acresce § 2º ao art. 4º da Lei nº 14.242, de 28 de novembro de 2006, que dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hospitais.

GILBERTO KASSAB, 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 19 de abril de 2011, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. O art. 4º da Lei nº 14.242, de 28 de novembro de 2006, passa a vigorar acrescido de § 2º, com a seguinte redação, renumerado o seu atual parágrafo único como § 1º:

"Art. 4º.

§ 1º.

§ 2º. Até a revisão das normas legais relativas aos estoques de potencial construtivo, nos termos do art. 200 da Lei nº 13.885, de 2004, as ampliações referidas no § 1º deste artigo, cujos projetos tenham sido protocolados anteriormente a 31 de dezembro de 2009, não estarão sujeitas ao limite de estoque estabelecido para o distrito, nos termos do art. 199 da mesma lei, devendo a área adicional objeto de outorga onerosa ser computada no sistema de controle de estoque de área construída adicional e deduzida do estoque definido após a mencionada revisão."

Art. 2º. As disposições desta lei ficam excluídas do art. 46, "caput", da Lei Orgânica do Município.

Art. 3º. As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 25 de abril de 2011, 458º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

NELSON HERVEY COSTA, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 25 de abril de 2011.

Base de dados : legis

Pesquisa : 15526

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 15.526 12/01/2012 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de escolas e acrescenta dispositivos à Lei nº 14.242, de 28 de novembro de 2006.

Projeto: Projeto de Lei Nº 102/2009 ([ver documento](#))

Autor(es): Paulo Frange

Regulamentação: Decreto nº 53.061/2012 - Regulamenta esta Lei, no que se refere à concessão de incentivos à implantação de escolas. ([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.

Revogação: Revoga a Lei nº 8.211/1975. ([ver documento](#))

Legislação explicativa: Lei nº 14.242/2006 - Dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hospitais. ([ver documento](#))

[[Back](#)]

PUBLICADO DOC 13/01/2012, p. 1 c. todas

LEI Nº 15.526, DE 12 DE JANEIRO DE 2012

(Projeto de Lei nº 102/09, do Vereador Paulo Frange – PTB e outros Vereadores)
Dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de escolas e acrescenta dispositivos à Lei nº 14.242, de 28 de novembro de 2006.

GILBERTO KASSAB, 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 16 de dezembro de 2011, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de estabelecimentos de ensino, em atendimento ao art. 239 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, e às disposições dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.

§ 1º Os estabelecimentos de educação infantil e escolas para alunos com necessidades especiais enquadram-se na subcategoria de usos não residenciais compatíveis com o uso residencial nR1 - serviços de educação.

§ 2º Os estabelecimentos de ensino fundamental e médio da educação formal enquadram-se na subcategoria de usos não residenciais toleráveis com uso residencial nR2 - estabelecimento em ensino seriado.

§ 3º Os estabelecimentos de qualquer nível de ensino, com área construída computável, destinada a salas de aula, superior a 2.500 metros quadrados, ficam enquadrados na subcategoria de usos não residenciais especiais ou incômodos - nR3, devendo atender às disposições desta categoria estabelecidas na disciplina de uso e ocupação do solo da parte III da Lei nº 13.885, de 2004, observando o disposto no art. 6º desta lei.

§ 4º Os estabelecimentos de educação ambiental enquadram-se na subcategoria de usos não residenciais compatíveis com o desenvolvimento sustentável nR4 - educação ambiental.

§ 5º Os demais estabelecimentos de ensino, que não tenham sido referidos pelos parágrafos anteriores, ficam enquadrados na subcategoria de uso nR2, de acordo com grupos de atividades a serem definidos em decreto.

§ 6º Independentemente da classificação referida nos parágrafos anteriores, os estabelecimentos qualificados como Polos Geradores de Tráfego ficam sujeitos à observância da legislação pertinente.

Art. 2º A implantação de novos estabelecimentos de que tratam os §§ 1º a 5º do art. 1º desta lei deverá obedecer as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote estabelecidas no respectivo Plano Regional Estratégico da Subprefeitura, bem como atender aos parâmetros de incomodidade e condições de instalação pertinentes à zona de uso, aplicando-se, conforme o caso, as exceções estabelecidas por esta lei.

§ 1º Quando no imóvel dos estabelecimentos referidos no "caput" houver áreas arborizadas de valor paisagístico ou ambiental, reconhecido a critério da Prefeitura do Município de São Paulo, mediante acordo com ela celebrado, em que proprietários e seus sucessores se responsabilizem pela sua total preservação e manutenção, o coeficiente de aproveitamento básico poderá ser beneficiado de acréscimo, na proporção da área arborizada a ser preservada, sem o pagamento de contrapartida.

§ 2º Quando os estabelecimentos de ensino referidos no "caput" se localizem em faixas de até 300 (trezentos) metros de cada lado dos alinhamentos do sistema de transporte público coletivo de massa, ou em círculos com raio de até 600 (seiscentos) metros tendo como centro as estações do transporte metroviário ou ferroviário, a aprovação de edificação com área construída acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o máximo permitido por lei, poderá prever a dispensa do atendimento de até 50% das vagas de estacionamento relativas ao potencial construtivo adicional, mediante parecer favorável do órgão oficial de trânsito.

Art. 3º O coeficiente de aproveitamento máximo das edificações destinadas aos estabelecimentos de ensino será acrescido em 50% (cinquenta por cento) daquele fixado nas características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote estabelecidas no respectivo Plano Regional Estratégico da Subprefeitura, para a zona de uso onde estiverem localizados, mediante outorga onerosa.

§ 1º O acréscimo do coeficiente de aproveitamento máximo de que trata este artigo deverá ser objeto de outorga onerosa e da correspondente contrapartida financeira, observada a disciplina própria da outorga onerosa do Plano Diretor e da legislação de uso e ocupação do solo, a ser calculada a partir do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido pela zona de uso até o coeficiente de aproveitamento adotado no projeto.

§ 2º Para as edificações de estabelecimentos de ensino já existentes, o acréscimo do coeficiente de aproveitamento máximo será objeto de outorga onerosa e da correspondente contrapartida financeira, a ser calculado a partir do coeficiente de aproveitamento já utilizado.

§ 3º Não poderão ter destinação diversa daquelas constantes do "caput" do art. 1º desta lei as edificações que, com a utilização dos incentivos nela previstos, ultrapassarem os índices máximos permitidos para a zona de uso em que se localizam, inclusive do art. 140 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002.

§ 4º O coeficiente de aproveitamento máximo para a construção e reforma das edificações destinadas aos estabelecimentos de ensino que se localizarem em áreas delimitadas por círculos com raio de até 600 (seiscentos) metros tendo como centro as estações do transporte metroviário ou ferroviário será acrescido em 100% (cem por cento) daquele fixado nas características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote estabelecidas no respectivo Plano Regional Estratégico da Subprefeitura para a zona de uso onde estiver localizado, mediante outorga onerosa, não podendo resultar em índice superior a 6,0.

§ 5º O coeficiente de aproveitamento máximo para regularização das edificações destinadas aos estabelecimentos de ensino que se localizarem em áreas delimitadas por círculos com raio de até 600 (seiscentos) metros tendo como centro as estações do transporte metroviário ou ferroviário será acrescido em 120% (cento e vinte por cento) daquele fixado nas características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote estabelecidas no respectivo Plano Regional Estratégico da Subprefeitura para a zona de uso onde estiver localizado, mediante outorga onerosa, não podendo resultar em índice superior a 6,0.

§ 6º Até a revisão das normas legais relativas aos estoques de potencial construtivo, nos termos do art. 200 da Lei nº 13.885, de 2004, os projetos protocolizados não estarão sujeitos ao limite de estoque estabelecido para o distrito, nos termos do art. 199 da mesma lei, devendo a área adicional objeto de outorga onerosa ser computada no sistema de controle de estoque de área construída adicional e deduzida do estoque definido após a mencionada revisão.

Art. 4º Para a reforma com ampliação de área construída em estabelecimento de ensino comprovadamente instalado anteriormente à vigência desta lei, serão mantidas as mesmas condições de instalação previstas no licenciamento anterior, devendo ser observados os parâmetros de incomodidade previstos pela legislação de uso e ocupação do solo vigente.

Art. 5º Sem prejuízo da taxa de permeabilidade exigida para a zona de uso, o estabelecimento de ensino poderá beneficiar-se do acréscimo de taxa de ocupação, totalizando até 70% (setenta por cento) ou do acréscimo de 30% (trinta por cento) no gabarito de altura exigida por lei para a zona de uso.

Parágrafo único. Além do acréscimo de taxa de ocupação previsto no "caput" deste artigo, para os estabelecimentos de ensino que se localizarem em círculos com raio de até 600 (seiscentos) metros tendo como centro as estações do transporte metroviário ou ferroviário, o gabarito de altura também poderá ser acrescido, ficando limitado tão-somente à utilização máxima do coeficiente de aproveitamento estabelecido nesta lei, exceto se houver limitação decorrente do controle do tráfego aéreo.

Art. 6º Não estão sujeitos a vedações previstas nos parágrafos do art. 158 da Lei nº 13.885, de 2004:

I - os estabelecimentos de ensino que disponham de instalações esportivas, recreativas e culturais, localizados em áreas que apresentem deficiência de tais equipamentos, atestada pelo órgão público oficial de educação, com programas voltados às várias faixas etárias que visam à inserção da família de baixa renda nesses espaços e à diminuição da desigualdade social;

II - os estabelecimentos de educação relacionados ao ensino médio e/ou superior profissionalizante e tecnológico, localizados em áreas que apresentem deficiência de tais equipamentos, atestada pelo órgão público oficial de educação, que ofereçam cursos de ensino médio, técnico e superior tecnológico, criados como instrumentos de formação profissional e tecnológica e de inserção social no mercado de trabalho;

III - os estabelecimentos públicos de ensino, bem como os conveniados com a rede pública ou declarados de utilidade pública, de que trata o § 3º do art. 1º desta lei, quando situados em áreas com demanda para a população de classe econômica menos favorecida, declarada pelo órgão público oficial de ensino.

Art. 7º. Os estabelecimentos públicos conveniados à rede pública ou declarados de interesse público de educação enquadrados como nR1 e nR2 nos termos desta lei, que disponham de instalações localizadas em áreas que apresentem deficiência de tais equipamentos, com demanda para a população de classe econômica menos favorecida, atestada pelo órgão público oficial de educação, poderão ser instalados, ampliados ou regularizados utilizando-se dos incentivos desta lei nas áreas destinadas ao sistema de áreas verdes.

Parágrafo único. Quando os equipamentos referidos no "caput" deste artigo forem instalados em áreas integrantes do sistema de áreas verdes, o órgão ou instituição responsável pelo equipamento deverá previamente proceder à compensação da área, preferencialmente no mesmo distrito, acrescida em no mínimo 50% (cinquenta por cento), ficando, diretamente ou através de convênio, responsável pela preservação e manutenção da área verde doada a título de compensação ambiental.

Art. 8º A instalação de estabelecimentos de ensino classificados como nR1 e nR2, assim como os referidos no art. 6º desta lei, em via local de Zona Mista - ZM e da Zona Mista de Proteção Ambiental - ZMp, em Zona Predominantemente Industrial - ZPI, Zona de Lazer e Turismo - ZLT e Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS, desde que em lotes que tenham acesso por via de largura igual ou superior a 8 (oito) metros será admitida mediante deliberação favorável da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CLTU, do órgão oficial de trânsito, especialmente em relação à efetiva demanda local pelos serviços a serem instalados.

§ 1º Não se aplicam as restrições de área construída computável máxima constantes nos Quadros "02a" e "02g" e as restrições quanto à largura de via constante do Quadro "04" anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, aos estabelecimentos de ensino de que trata o "caput" deste artigo, bem como aqueles indicados no art. 6º desta lei, desde que sejam estabelecimentos públicos, conveniados com o poder público ou situados em imóveis públicos cedidos, destinados ao atendimento à população de baixa renda, mediante a existência de demanda justificada e atestada pelo órgão oficial de ensino.

§ 2º Para os estabelecimentos de ensino de que trata o "caput" deste artigo aplicam-se tão somente as condições de instalação previstas nesta lei e os parâmetros de incomodidade das zonas de uso - via local, independentemente da zona de uso em que se situem.

Art. 9º Os estabelecimentos enquadrados nos §§ 1º, 2º e 3º do art. 1º, comprovadamente instalados até a data da publicação desta lei em qualquer zona de uso, com exceção das zonas de uso Zona Exclusivamente Residencial - ZER, Zona Centralidade Linear I - ZCLZ-I - e Zona Centralidade Linear II - ZCLZ-II, quando a área construída já tiver ultrapassado o coeficiente de aproveitamento

máximo estabelecido por esta lei, poderão ser objeto de ampliação ou regularização, mediante deliberação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, desde que:

I - seja motivada por necessidade de atualização pedagógica ou de higiene e segurança devidamente comprovada e justificada pelo proprietário e responsável técnico pelo projeto de ampliação;

II - a área construída adicional total não ultrapasse 20% (vinte por cento) da área construída total regularmente existente na data referida no "caput";

III - sejam mantidas as vagas de estacionamento de veículos existentes antes da reforma, observando-se ainda, a previsão do art. 14 adiante.

Art. 10. Os estabelecimentos de ensino regularmente instalados nas Zonas Estritamente Residenciais são passíveis de reformas essenciais à atualização pedagógica e necessárias à segurança, acessibilidade e higiene das edificações, instalações e equipamentos, obedecidos aos parâmetros urbanísticos fixados no Quadro nº 4 do respectivo Plano Regional Estratégico, relativo à Zona de Uso em que está localizado o imóvel, vedada ampliação e desde que sejam mantidas as vagas de estacionamento de veículos existentes, sendo admitida a vinculação de novas vagas em outro imóvel somente se este estiver situado em Zona de Uso que permita a instalação de uso não residencial.

Art. 11. Os estabelecimentos de ensino comprovadamente instalados em Zona Centralidade Linear I - ZCLz-I e Zona Centralidade Linear II - ZCLz-II até a entrada em vigor da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, são passíveis de regularização e reformas essenciais à atualização pedagógica e necessárias à segurança, acessibilidade e higiene das edificações, instalações e equipamentos, obedecidos aos parâmetros urbanísticos fixados no Quadro nº 4 do respectivo Plano Regional Estratégico, relativo à Zona de Uso em que está localizado o imóvel, vedada ampliação e desde que sejam mantidas as vagas de estacionamento de veículos existentes, sendo admitida a vinculação de novas vagas em outro imóvel somente se este estiver situado em Zona de Uso que permita a instalação de uso não residencial.

Art. 12. Os estabelecimentos de ensino das subcategorias nR1 e nR2 poderão instalar-se em imóveis localizados nas zonas de uso exclusivamente residenciais - ZER, desde que o interessado obtenha a anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limítrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento escolar, bem como de, pelo menos 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área contida na faixa de 100 m (cem metros) de largura envolvendo o imóvel a ser ocupado por estabelecimento escolar.

Art. 13. Os Clubes Esportivos Sociais, integrantes do sistema de áreas verdes do Município de São Paulo, assim designados pela alínea "c" do inciso II, do art. 133 e pelo art. 140 da Lei nº 13.430/02, e complementações feitas pela alínea "h", inciso III, do art. 10 da Lei nº 13.885/04, que, por deliberação apta, consoante seus estatutos, manifestem interesse em dedicar-se em caráter complementar às atividades de ensino enquadradas nos usos nR1 e nR2, oferecendo vagas de forma aberta à população, será concedido um acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) no coeficiente de aproveitamento, livre de contrapartida, referente aos índices estabelecidos pelo art. 140 da Lei nº 13.430/02, desde que seja observada a taxa de permeabilidade mínima de 0,4 (quatro décimos), que as instalações destinadas à atividade complementar de ensino tenham acesso independente e sejam mantidas as áreas arborizadas existentes.

§ 1º A área destinada à atividade complementar a que se refere este artigo não poderá ultrapassar a área concedida decorrente do acréscimo do coeficiente de aproveitamento.

§ 2º Os clubes esportivos sociais, para preservar a vegetação significativa e atender às necessidades inerentes às suas atividades, poderão rememorar lotes

contíguos aos do clube, atendidas as exigências da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 14. Nas hipóteses referidas no art. 3º, § 4º e § 5º e nos arts. 7º, 8º e 10 desta lei e nas reformas previstas no art. 215 da Lei nº 13.885/04, os estabelecimentos de ensino deverão destinar vagas de estacionamento dimensionadas, no mínimo, na proporção de 1 (uma) vaga para cada 75 (setenta e cinco) metros quadrados de área construída computável.

§ 1º A proporção de vagas de estacionamento definida neste artigo aplica-se apenas às áreas ampliadas no caso de estabelecimentos de ensino existentes regulares, sendo vedada a supressão de vagas já existentes.

§ 2º A exigência de vagas para estacionamento de veículos, prevista neste artigo, poderá ser realizada, por meio de contrato de locação, de imóvel localizado à distância máxima de 600 (seiscentos) metros mediante a expressa vinculação das vagas necessárias ao estabelecimento de ensino deste imóvel, devendo a documentação correspondente estar sempre disponível para controle da fiscalização.

Art. 15. Os estabelecimentos de que trata o § 6º do art. 1º desta lei deverão ser providos de espaço destinado a embarque, desembarque e manobras de veículos, fora do logradouro público de acesso, especificando no projeto os pátios e vias de circulação destinadas a embarque e desembarque de estudantes, carga e descarga de veículos de serviço e parada temporária e manobra de veículos.

Art. 16. O uso dos incentivos previstos nesta lei por estabelecimentos com acessos por vias classificadas como estruturais N1 e N2, de acordo com as definições da Lei nº 13.430, de 2002, dependerão da observância das diretrizes a serem fixadas pelo órgão oficial de trânsito.

Art. 17. Os projetos regularmente protocolizados anteriormente à data de publicação desta lei serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

Parágrafo único. Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta lei.

Art. 18. A instalação e o funcionamento de estabelecimentos de ensino de que trata esta lei em edificações em situação irregular, nos termos da legislação em vigor no âmbito do Município de São Paulo, dar-se-á mediante a obtenção do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado válido por 1 (um) ano, renovável por mais 1 (um) ano.

Parágrafo único. Os documentos exigidos para a concessão do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado serão fixados pelo Executivo.

Art. 19. Acrescenta § 3º ao art. 4º da Lei nº 14.242, de 28 de novembro de 2006, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 4º

§ 3º Até a revisão das normas legais relativas aos estoques de potencial construtivo, nos termos do art. 200 da Lei nº 13.885, de 2004, a instalação, ampliação e reforma de estabelecimentos de saúde públicos, conveniados à rede pública ou declarados de interesse público não estarão sujeitas ao limite de estoque estabelecido para o distrito, nos termos do art. 199 da referida lei, mas a área adicional objeto de outorga onerosa deverá ser anotada no sistema de controle de estoque de área construída adicional e posteriormente deduzida ao respectivo estoque."

Art. 20. Acrescenta parágrafo único ao art. 6º da Lei nº 14.242, de 28 de novembro de 2006:

"Art. 6º

Parágrafo único. Os estabelecimentos de saúde públicos, conveniados à rede pública ou declarados de interesse público poderão adotar os incentivos previstos nesta lei, dispensados das restrições de gabarito."

Art. 21. Acrescenta art. 12 à Lei nº 14.242, de 28 de novembro de 2006:

"Art. 12. Os estabelecimentos de saúde públicos, conveniados à rede pública ou declarados de interesse público que disponham de instalações localizados em áreas

que apresentem deficiência de tais equipamentos, com demanda para a população de classe econômica menos favorecida, atestada pelo órgão público oficial de saúde, poderão ser instalados, ampliados ou regularizados utilizando-se dos incentivos desta Lei, independente da zona de uso nas quais se localizem, inclusive nas áreas destinadas ao sistema de áreas verdes, exceto em Zonas Estritamente Residencial – ZER, Zona de Centralidade Linear I – ZCLZ-I e Zona de Centralidade Linear II – ZCLZ-II.

Parágrafo único. Quando os equipamentos referidos no “caput” deste artigo forem instalados em áreas integrantes do sistema de áreas verdes, o órgão ou instituição responsável pelo equipamento deverá previamente proceder à compensação da área, preferencialmente no mesmo distrito, acrescida em no mínimo 50% (cinquenta por cento), ficando, diretamente ou através de convênio, responsável pela preservação e manutenção da área verde doada a título de compensação ambiental.”

Art. 22. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 8.211, de 06 de março de 1975.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 12 de janeiro de 2012, 458º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

NELSON HERVEY COSTA, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 12 de janeiro de 2012.

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

Regulamentação: Decreto nº 55.750/2014 - Regulamenta o § 5º do art. 327 desta Lei (Conselho Municipal de Política Urbana).; ([ver documento](#))
Decreto nº 55.888/2015 - Regulamenta o parágrafo único do art. 132 desta Lei (Potencial Construtivo Transferido).; ([ver documento](#))
Decreto nº 55.955/2015 - Regulamenta o parágrafo único do art. 276 desta Lei (Equipamento público social municipal). ([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.

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 01/08/2014

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.

V - a proibição da instalação dos usos não residenciais nR3 nas Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC;

VI - o gabarito de 9m (nove metros) em ZEIS 4, previsto no Quadro 2/j anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, observados os gabaritos previstos nas leis estaduais de proteção dos mananciais;

VII - o gabarito de 15m (quinze metros) em ZPIs localizadas nas áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana previstos para 2016;

VIII - as disposições relativas ao número mínimo de vagas para estacionamento estabelecidas pela Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, desde que atendidas as exigências específicas da legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio;

IX - a restrição ao acesso de pedestres prevista no inciso II do art. 148 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

§ 3º (VETADO)

Art. 369. Até que seja revista a Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, aplicam-se inclusive nas áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana as disposições relativas a coeficientes, vagas para estacionamento e demais parâmetros estabelecidos nas leis:

I - 8.006, de 8 de janeiro de 1974, Lei de Hotéis;

II - 13.703, de 30 de dezembro de 2003, Lei de Teatros;

III - 14.242, de 28 de novembro de 2006, Lei de Hospitais;

IV - 15.526, de 12 de janeiro de 2012, Lei de Escolas e Hospitais.

§ 1º Simultaneamente à revisão da LPUOS:

I - deverá ser revista a lei mencionada no inciso I do “caput”;

II - deverá ser elaborada lei específica que trate dos parâmetros de ocupação e condições especiais de instalação para locais de culto.

§ 2º (VETADO)

Macrozonas		Áreas de Influência dos Eixos de Transformação Urbana												
		coeficiente de aproveitamento			gabarito de altura (m)	cota parte máxima de terreno por unidade (m²) (c)	cota de garagem máxima (m²)	taxa de ocupação máxima	taxa de permeabilidade mínima		testada mínima (m) (d)	área mínima do lote (m²) (d)	recuos mínimos (m)	lotes com área superior a 5.000 m² limite de fechamento com muros
		mínimo	básico	máximo (a) (b)					lotes com área menor ou igual a 5.000 m²	lotes com área superior a 5.000 m²				
Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana		0,5	1	4	sem limite	20	32	0,7	0,15	0,2	20	1.000	até a revisão da LPUOS, aplicam-se os artigos 184 e 186 da Lei 13.885/2004 de acordo com o disposto no inciso II do § 1º do artigo 368 desta lei	25% da testada
Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental	Fora da área de proteção aos mananciais	NA	1	2	28	40	32	0,5	0,25		20	1.000	até a revisão da LPUOS, aplicam-se os artigos 184 e 186 da Lei 13.885/2004 de acordo com o disposto no inciso II do § 1º do artigo 368 desta lei	25% da testada
	Área de proteção aos mananciais	Aplica-se a legislação estadual pertinente, especialmente as leis específicas das bacias Billings e Guarapiranga.												

NOTA:

- a) O coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser acrescido em 25% (vinte e cinco por cento) para EHMP e 50% (cinquenta por cento) para EHIS.
- b) Os coeficientes de aproveitamento máximo poderão ser ultrapassados nas áreas de abrangência da Operação Urbana Centro e das Operações Urbanas Consorciadas e com a utilização das leis nºs 8.006/1974 (hotéis), 13.703/2003 (teatros), 14.242/2006 (hotéis), 15.526/2012 (hospitais e escolas) e nos empreendimentos que se beneficiarem de acréscimo da área computável obtido pela aplicação da Cota de Solidariedade.
- c) A cota parte máxima de terreno por unidade determina o número mínimo de unidades habitacionais e não é determinante da área das unidades.
- d) Os parâmetros mínimos definidos para os lotes deverão ser aplicados aos novos parcelamentos.

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Quadro 02A. Características de Aproveitamento Construtivo por Macroárea

(aplicáveis fora das áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana)

Macrozonas		Macroáreas (a)	Coeficiente de aproveitamento			Gabarito da edificação (m)	Número máximo de pavimentos
			mínimo	básico	máximo (b) (c) (d)		
Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana		Arco Tietê	0,5 (e)	1	2	28	Térreo mais 8
		Centro	0,5 (e)	1	2	28	Térreo mais 8
		Arco Jurubatuba	0,5 (e)	1	2	28	Térreo mais 8
		Arco Pinheiros	0,5 (e)	1	2	28	Térreo mais 8
		Arco Tamanduateí	0,5 (e)	1	2	28	Térreo mais 8
		Faria Lima/ Águas Espraiadas/ Chucri Zaidan	0,5 (e)	1	2	28	Térreo mais 8
		Arco Jacu-Pêssego	0,5 (e)	1	2	28	Térreo mais 8
		Avenida Cupecê	0,5 (e)	1	2	28	Térreo mais 8
		Arco Leste	0,3	1	2	28	Térreo mais 8
		Noroeste	0,3	1	2	28	Térreo mais 8
		Fernão Dias	0,3	1	2	28	Térreo mais 8
		Urbanização Consolidada	0,3	1	2	28	Térreo mais 8
		Qualificação da Urbanização	0,3	1	2	28	Térreo mais 8
		Redução da Vulnerabilidade	0,3	1	2	28	Térreo mais 8
Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental (f)	Fora da área de proteção aos mananciais	Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental	NA	1	1	15	Térreo mais 4
		Controle e Qualificação Urbana e Ambiental	NA	1	1	15	Térreo mais 4
		Preservação de Ecossistemas Naturais	NA	NA	NA	NA	NA
	Área de proteção aos mananciais (f)	(VETADO)	—	—	—	—	—
		(VETADO)					
		Contenção Urbana e Uso Sustentável	NA	0,1	0,1	15 (g)	NA
		Preservação de Ecossistemas Naturais	NA	NA	NA	NA	NA

NOTA:

a) Exceto ZEP, ZEPAM, ZEIS e ZER-1 e demais zonas onde a Lei nº 13.885/2004 definiu parâmetros mais restritivos, até a revisão da LPUOS.

b) O coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser acrescido em 25% (vinte e cinco por cento) para EHMP e 50% (cinquenta por cento) para EHIS.

c) Os coeficientes de aproveitamento máximo, o gabarito de altura da edificação e o número máximo de pavimentos poderão ser ultrapassados nas áreas de abrangência das operações urbanas consorciadas e com a utilização das leis nºs 8.006/1974 (hotéis), 13.703/2003 (teatros), 14.242/2006 (hotéis), 15.526/2012 (hospitais e escolas) e nos empreendimentos que se beneficiarem de acréscimo da área computável obtido pela aplicação da Cota de Solidariedade.

d) Nos perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego e Cupecê, o coeficiente de aproveitamento máximo é igual a 4 (quatro), de acordo com o Mapa 11 desta lei e não se aplicam o gabarito da edificação e o número máximo de pavimentos, de acordo com o artigo 364 desta lei.

e) As leis específicas de operações urbanas consorciadas poderão estabelecer coeficientes mínimos superiores ao estabelecido neste quadro, até o limite do coeficiente básico.

f) Aplica-se a legislação estadual pertinente, especialmente as leis específicas das Bacias Billings e Guarapiranga

Base de dados : legis

Pesquisa : 16124

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 16.124 09/03/2015 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social; acresce alínea "f" ao subitem 3.6.2.3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

Projeto: Projeto de Lei Nº 863/2013 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Fernando Haddad

Legislação explicativa: Lei nº 11.228/1992 - Dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis, revoga a Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com as alterações adotadas por leis posteriores, e da outras providências. (ver documento)[[Back](#)]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

LEI Nº 16.124, DE 9 DE MARÇO DE 2015

(Projeto de Lei nº 863/13, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social; acresce alínea "f" ao subitem 3.6.2.3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

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 11 de fevereiro de 2015, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Os equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social poderão ser instalados, reformados e regularizados em todo o território do Município de São Paulo, independentemente da zona de uso e da classificação viária do imóvel, inclusive nas ruas sem saída, nas áreas integrantes do sistema de áreas verdes e nas áreas institucionais de loteamentos.

Parágrafo único. (VETADO)

Art. 2º A instalação dos equipamentos referidos no art. 1º deverá atender ao disposto nesta lei e, subsidiariamente, ao disposto nas Leis nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, nº 14.242, de 28 de novembro de 2006, e nº 15.526, de 12 de janeiro de 2012.

Art. 3º Aos equipamentos públicos de educação enquadrados nas subcategorias de uso nR1 e nR2 aplicam-se os seguintes parâmetros, em detrimento do disposto nos Quadros 02/a a 02/i anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, independentemente da zona de uso e da classificação viária do imóvel em que se localizam:

- I - área construída computável máxima: sem restrição;
- II - horário de funcionamento: sem restrição;
- III - número máximo de funcionários por turno: sem restrição;
- IV - lotação máxima: sem restrição;
- V - (VETADO)
- VI - área para embarque/desembarque: não exigida;
- VII - pátio para carga e descarga: não exigido.

§ 1º Com relação aos parâmetros de incomodidade, aplica-se o disposto no Quadro 02/f anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, independentemente da zona de uso e da classificação viária do imóvel em que se localiza o equipamento.

§ 2º Para os equipamentos de educação enquadrados na subcategoria de uso nR3, a eventual exigência de área para embarque/desembarque observará Certidão de Diretrizes emitida pela Secretaria Municipal de Transportes - SMT.

Art. 4º Aos equipamentos públicos de educação enquadrados nas subcategorias de uso nR1, nR2 e nR3 não se aplicam as restrições do Quadro 04 anexo à Parte III da Lei nº

13.885, de 2004, com relação à largura da via, bem como com relação à área construída total máxima, área construída computável máxima e gabarito de altura máxima.

Art. 5º Aos equipamentos públicos de saúde enquadrados nas subcategorias de uso nR2 e nR3 aplicam-se os seguintes parâmetros, em detrimento do disposto nos Quadros 02/a a 02/i anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, independentemente da zona de uso e da classificação viária do imóvel em que se localizam:

- I - área construída computável máxima: sem restrição;
- II - horário de funcionamento: sem restrição;
- III - número máximo de funcionários por turno: sem restrição;
- IV - lotação máxima: sem restrição;
- V - (VETADO)
- VI - área para embarque/desembarque: não exigida;
- VII - pátio para carga e descarga: não exigido.

§ 1º Com relação aos parâmetros de incomodidade, aplica-se o disposto no Quadro 02/f anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, independentemente da zona de uso e da classificação viária do imóvel em que se localiza o equipamento.

§ 2º Para os equipamentos públicos de saúde dotados de pronto-socorro ou pronto atendimento será exigida área para embarque/desembarque.

§ 3º Para os hospitais, o parâmetro para pátio de carga e descarga deverá obedecer ao disposto no art. 10 da Lei nº 14.242, de 2006.

Art. 6º Aos equipamentos públicos de saúde enquadrados na subcategoria de uso nR2 não se aplicam as restrições do Quadro 04 anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, com relação à largura da via, bem como com relação à área construída total máxima, área construída computável máxima e gabarito de altura máxima.

§ 1º Os equipamentos públicos de saúde dotados de pronto-socorro ou pronto atendimento só poderão ser instalados em imóveis com frente para vias com largura igual ou superior a 10 (dez) metros, não se aplicando as restrições do Quadro 04 anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, com relação à área construída total máxima, área construída computável máxima e gabarito de altura máxima.

§ 2º Os hospitais públicos só poderão ser instalados em imóveis com frente para vias com largura igual ou superior a 12 (doze) metros, não se aplicando as restrições do Quadro 04 anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, com relação à área construída total máxima, área construída computável máxima e gabarito de altura máxima.

§ 3º Aos hospitais públicos não se aplicam as condições estabelecidas no art. 8º da Lei nº 14.242, de 2006.

Art. 7º Aos equipamentos públicos de assistência social enquadrados nas subcategorias de uso nR1 e nR2 aplicam-se os seguintes parâmetros, em detrimento do disposto nos Quadros 02/a a 02/i anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, independentemente da zona de uso e da classificação viária do imóvel em que se localizam:

- I - área construída computável máxima: sem restrição;
- II - horário de funcionamento: sem restrição;
- III - número máximo de funcionários por turno: sem restrição;
- IV - lotação máxima: sem restrição;
- V - (VETADO)
- VI - área para embarque/desembarque: não exigida;
- VII - pátio para carga e descarga: não exigido.

Parágrafo único. Com relação aos parâmetros de incomodidade, aplica-se o disposto no Quadro 02/f anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, independentemente da zona de uso e da classificação viária do imóvel em que se localiza o equipamento.

Art. 8º Aos equipamentos públicos de assistência social não se aplicam as restrições do Quadro 04 anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, com relação à largura da via, bem como com relação à área construída total máxima, área construída computável máxima e gabarito de altura máxima.

Art. 9º Os equipamentos públicos referidos no art. 1º desta lei, quando enquadrados na subcategoria de uso nR3, não estão sujeitos às vedações do § 1º do art. 158 da Lei nº 13.885, de 2004.

Parágrafo único. É vedada a instalação de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social em ZER - Zona Exclusivamente Residencial.

Art. 10. Os equipamentos públicos referidos no art. 1º desta lei, quando enquadrados na subcategoria de uso nR3, ficam dispensados da análise pela CAIEPS e pela CTU referida nos §§ 4º a 6º do art. 158 da Lei nº 13.885, de 2004, desde que obtenham Certidão de Diretrizes emitida pela Secretaria Municipal de Transportes, quando for o caso, bem como apresentem parecer justificando a demanda e a finalidade pela Secretaria responsável pela implantação, reforma ou regularização do equipamento.

Art. 11. Nos equipamentos públicos referidos no art. 1º desta lei, a área construída computável que exceder o potencial construtivo decorrente do coeficiente de aproveitamento básico não será objeto de desconto do estoque de potencial construtivo adicional instituído nos termos do art. 211 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, e do Quadro 08 anexo à Parte II da Lei nº 13.885, de 2004.

Art. 12. O subitem 3.6.2.3 do Capítulo 3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, incluído pela Lei nº 15.831, de 24 de junho de 2013, passa a vigorar acrescido de alínea "f", com a seguinte redação:

"3.6.2.3.

f) de projetos de equipamentos públicos de assistência social, saúde e educação, promovidos pelo poder público." (NR)

Art. 13. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 9 de março de 2015, 462º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 9 de março de 2015.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 10/03/2015, p. 1 c. 1-2

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.camara.sp.gov.br.

Base de dados : legis
Pesquisa : 45817
Total de referências : 1

Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
RF 11441

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](#))

Dec. 54.786/2014 - Altera o art. 4º 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, ajardinados e 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

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

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:

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 lindeiras;
- III - nas vias locais das Zonas Mistas 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 lindeiras e nas Zonas Centralidade Lineares ZCLz -I, ZCLz - II;
- IX - nas vias locais das Zonas Mistas - 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

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

Folha 59
Proc. Nº 01-140-115
Leonardo F. M. do Espírito Santo Ribeiro
RF 11.441

PROJETO DE LEI 01-0306/2008 do Vereador Antonio Carlos Rodrigues (PR)

"Altera a Lei nº 8.211 de 06 de Março de 1975 e demais complementações que estabelecem condições de localização, aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e aos estabelecimentos de educação infantil.

A Câmara Municipal Decreta:

Art. 1º - Fica alterada a Lei nº 8.211 de 06 de março de 1975 e demais complementações que estabelecem condições de localização, aproveitamento, ocupação a recuos para edificações destinadas a estabelecimentos, de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e aos estabelecimentos de educação infantil objetivando a compatibilizá-la com a Lei nº 13.885 de 25 Agosto de 2004.

Art. 2º - Os estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do estado de São Paulo e os estabelecimentos de ensino pré-escolar e seriado enquadrados nas categorias de uso NR1, NR2 e NR3, definidas pela Lei nº 45.817 de 04 de abril de 2005, devem obedecer a todas as exigências fixadas para essas categorias de uso, excetuando-se o estabelecido por esta lei.

Art 3º - Os estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e os estabelecimentos de ensino pré-escolar e seriado poderão instalar-se nas zonas de uso constantes do Quadro anexo, de acordo com todas as exigências nele fixadas quanto a coeficiente de aproveitamento máximo, taxa de ocupação máxima, recuos mínimos obrigatórios, área destinada a estacionamento, embarque, desembarque e manobras de veículos e demais exigências desta lei.

Art. 4º - Os estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e os estabelecimentos de ensino pré-escolar e seriado regularmente instalados até a data da publicação desta Lei, em qualquer zona de uso, excetuando-se as zonas ZER quando a área construída já tenha ultrapassado as exigências estabelecidas no Quadro anexo, poderão ser objeto de ampliação, desde que atendendo às seguintes condições:

I - Seja motivada por necessidades técnicas devidamente comprovadas e justificadas pelo órgão competente para a fiscalização dos estabelecimentos de ensino;

II - Recebe parecer favorável da CTLU - Câmara Técnica de Legislação Urbanística, que poderá, em caráter excepcional, adotar critério diverso do estabelecido nas colunas B, C, D e E do Quadro anexo;

Art. 5º - Quando no imóvel de localização do projeto do estabelecimento de ensino pertencente ao sistema educacional do Estado de São Paulo ou estabelecimentos de ensino pré-escolar e seriado houver áreas arborizadas de valor paisagístico ambiental, a critério da Prefeitura e mediante acordo formal com esta, em que os proprietários e seus sucessores se responsabilizem pela sua total preservação e manutenção, a área edificada resultante da aplicação dos coeficientes fixados no Quadro anexo poderá ser acrescida de área igual à área arborizada a ser preservada.

Parágrafo único - O acréscimo de áreas a que se refere o "caput" deste artigo destinar-se-á exclusivamente a instalações escolares.

Art. 6º - Os estabelecimentos de educação pré-escolar, bem como os pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo do ensino fundamental, poderão se instalar em imóveis localizados em zonas de uso ZER, desde que:

I - numa faixa de 250 metros de largura, envolvendo o imóvel, não exista área pertencente a qualquer outra zona de uso onde são permitidos os usos objeto desta lei;

II - numa faixa de 500 metros de largura, envolvendo o imóvel, não exista área pertencente a outro estabelecimento escolar de mesmo grau de atendimento;

& 1º - A largura das faixas a que se refere este artigo poderá ser alterada, a critério da CTLU – Câmara Técnica de Legislação Urbanística. Quando atingirem obstáculos de transposição impossível ou difícil.

& 2º - Para efeito do disposto no item II deste artigo, será considerada a ordem cronológica de entrada do pedido de licença ou de funcionamento ou de aprovação de projeto para cada Subprefeitura separadamente.

Art. 7º - Os estabelecimentos de educação pré-escolar e os pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo do primeiro grau regularmente instalados anteriormente à vigência de Lei nº 13.885 de 25 de Agosto de 2004 em zonas que passaram à categoria de uso ZER admitir-se-ão exclusivamente as reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos.

Parágrafo único - No caso de reforma com aumento de área construída computável será considerado como um projeto novo devendo atender integralmente ao disposto nesta lei.

Art. 8º - Aos estabelecimentos de ensino instalados em zonas de uso ZER em situação irregular na data da publicação desta lei, que não puderem atender o que ora é estatuído, fica estabelecido que após o encerramento do atual ano-letivo será aplicado o disposto no Título IV – das Regularidades, das Conformidades, dos Procedimentos fiscais e das Multas da Lei nº 13.885 de 25 de Agosto de 2004.

Art. 9º - Para atender às exigências de vagas para estacionamento de veículos previstas no Quadro anexo, poderá ser utilizado um outro imóvel localizado a uma distância máxima de 200 metros, mediante a vinculação desse imóvel com o estabelecimento de ensino.

Parágrafo único - As disposições deste artigo não se aplicam às zonas de uso ZER.

Art. 10º - As edificações que, ao utilizarem os benefícios desta lei, ultrapassarem aos valores máximos permitidos para a zona de uso, em que se localizam, não poderão ter outra destinação que não a objeto desta lei.

Art. 11º - A aplicação dos benefícios desta lei às zonas de uso não mencionadas, no quadro anexo, fica a critério da CTLU – Câmara Técnica de Legislação Urbanística.

Art. 12º - Nas Áreas de Intervenção Urbana poderá ser solicitado o aumento do Coeficiente de Aproveitamento máximo para 6,0 e a aprovação ficará a critério da CTLU – Câmara Técnica de Legislação Urbanística.

Parágrafo único - Nestes casos o acréscimo de diferença entre o coeficiente máximo, permitido para a zona, e o solicitado para aprovação deverá ser feito através de outorga onerosa ou transferência de potencial construtivo.

Art. 13º - Faz parte integrante desta lei o Quadro anexo.

Art. 14º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessárias.

Art. 15º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Às Comissões competentes."

Folha 60
Proc. Nº 01-140-15
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
RP 11.441

PROJETO DE LEI 01-0421/2008 do Vereador Paulo Frange (PTB) e outros

“Altera a Lei 14.242/2008 e dá outras providências.”

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º Altere-se o caput do art. 3º, acrescentando-se a ele o parágrafo 2º da Lei 14.242/2006, com a seguinte redação:

“Art. 3º O coeficiente de aproveitamento máximo das edificações destinadas a hospitais poderá atingir valor superior aos fixados nos Quadros nº 04, integrantes dos Livros I a XXXI da Parte II da Lei nº 13.885/2004, para a zona de uso onde estiverem localizados, desde que observados os seguintes índices:...”

.....

§ 2º - A área, objeto de outorga onerosa não será deduzida do estoque de potencial construtivo.

Art. 2º. Fica acrescido à Lei 14.242 de 28 de novembro de 2006, o artigo 13, com a seguinte redação:

“Art. 13 Na aprovação de projetos de edificações novas, reformas com aumento de área construída, regularizações ou projetos modificativos, poderão ser aplicadas com as seguintes disposições:

I - O § 2º do artigo 33 do Livro X da parte II da Lei 13.885/04 para a zona de uso BTZM-2/06 para efeito de aplicação do artigo 6º da lei 14.242/06;

II - Na aplicação do artigo 3º da Lei 14.499/07, poderão ser aplicadas a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento máximo sobre o lote original”.

Art. 3º As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 4º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação. Às Comissões competentes.”

PUBLICADO DOC 05/02/2014, PÁG 137

PROJETO DE LEI 01-00899/2013 do Vereador Eduardo Tuma (PSDB)

“Autoriza a instalação de atividades que não causam impacto nocivo à vizinhança residencial nos imóveis inseridos em zonas mistas e localizados em vias locais e dá outras providências.”

Art. 1º. Fica autorizada a instalação de atividades que de uso não residencial que sejam compatíveis com a vizinhança residencial bem como aquelas que não causam impacto nocivo a esta nos imóveis inseridos em zonas mistas e localizados em vias locais.

Parágrafo único. Entendem-se como atividades compatíveis as seguintes:

- a) Comércio de abastecimento de âmbito local
- b) Comércio de alimentos ou associado a diversões
- c) Comércio diversificado
- d) Comércio especializado
- e) Locais de reuniões e eventos
- f) Associações comunitárias, sociais e esportivas
- g) Serviços sociais
- h) Oficinas
- i) Serviços de educação
- j) Estabelecimento de ensino seriado

Art. 2º As despesas com a execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Às Comissões Competentes.”

RECEBIDO
Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
Em 12/05/15 às 14h30

[Assinatura]
RE

Paulo Victor Freire Ribeiro
Secretário de Comissão
RF 11.335

REDISTRIBUÍDO
Ao Nobre Vereador /A Nobre Vereadora

Para Relator
Sala de Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa
Em

SEM EFEITO

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

Ao Nobre Vereador /A Nobre Vereadora

Para Relator
Sala de Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa
Em 13/05/2015

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

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGAL

EM 13/05/15 às 19h

POR *[Assinatura]*

SAÍDA: 21/05 AS: 13 h 00 ASS: *[Assinatura]*

Segue M juntado S, nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado S sob folha(s)
nº 62 a 64 Em 21/05/15
Paulo Victor Freire Ribeiro
RF. 11.335

Folha nº 62 do Proc.Nº 1-140 de 20 15

Paulo Victor Freire Ribeiro

RF 11:995 = SGP.12

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PAR

pl0140-15

PARECER Nº

886/2015

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0140/15.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa dos nobres Vereadores Ricardo Nunes, Alfredinho e Arselino Tatto, que visa revogar o parágrafo único do artigo 9º da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015, que estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social.

Para facilitar a compreensão da matéria, cumpre observar que a Lei nº 16.124/15 possibilita a instalação, reforma e regularização dos equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social, independentemente da zona de uso e da classificação viária do imóvel. A única exceção prevista nessa Lei refere-se às ZER - Zonas Exclusivamente Residenciais, onde restou vedada a instalação de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social, exceção esta que a proposta pretende ver suprimida.

De acordo com a justificativa ao projeto, a propositura pretende "corrigir determinação constante da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015, inadvertidamente aprovada e que ao permanecer como está dificultará sobremaneira a instalação de equipamentos públicos básicos e de uso cotidiano dos cidadãos".

Sob o aspecto jurídico a propositura reúne condições para prosseguir em tramitação.

Sob o aspecto formal, nada obsta a tramitação do projeto, eis que o assunto em debate é de peculiar interesse municipal, encontrando fundamento no art. 13, I, da Lei Orgânica, e no art. 30, I, da Constituição Federal.

Cabe observar ainda que o art. 70, VIII, da Lei Orgânica estabelece a competência do Chefe do Poder Executivo para propor projetos de lei pretendendo a alteração da

Folha nº 63 do Proc.
Nº 1-140 de 20 15
Paulo Victor Freire Ribeiro
RF 11.335 - SGP:12



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0140-15

legislação de uso e ocupação do solo, competência essa concorrente com a do Legislativo nos termos do parágrafo único do mesmo artigo.

No que tange ao aspecto material, esclarece-se que o zoneamento deriva da prerrogativa do Poder Público Municipal de dividir o município em áreas segundo sua destinação precípua, com o escopo de planejar o desenvolvimento do aglomerado urbano e garantir o bem estar da sociedade.

É um desdobramento, portanto, de outra prerrogativa do Poder Público Municipal que é o de fixar as regras de uso e ocupação do solo, e que se destinam, segundo Hely Lopes Meirelles (*Direito Municipal Brasileiro*. São Paulo: Malheiros Editores, 1993, 6ª. Ed., p. 405), a "estabelecer as utilizações convenientes às diversas partes da cidade e localizar em áreas adequadas as diferentes atividades urbanas que afetem a comunidade". Decorre, assim, do poder de polícia do Município, que no uso de tais atribuições busca assegurar o ordenamento do ambiente urbano, a fim de garantir o interesse da comunidade.

O projeto encontra fundamento também nas disposições relativas à implementação da política urbana, insertas na Lei Orgânica do Município, e em especial nas disposições constantes do art. 149, I, do referido diploma legal, segundo o qual deverá o Município promover o controle da implantação e do funcionamento das atividades industriais, comerciais, institucionais, de serviços, do uso residencial e da infraestrutura urbana, corrigindo deseconomias geradas no processo de urbanização.

Não obstante, compete à D. Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente (art. 47, III, do Regimento Interno) a análise quanto a adequação e conveniência da propositura.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

pl0140-15

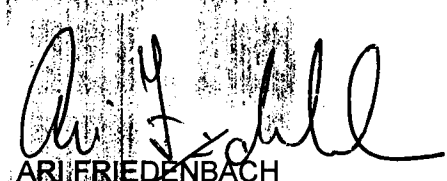
No mais, por se tratar de matéria referente ao zoneamento urbano, deverão ser convocadas, pelo menos, duas audiências públicas durante a tramitação da propositura, conforme o disposto no art. 41, VI, da Carta Municipal e art. 85, I, do nosso Regimento Interno.

O projeto dependerá do voto favorável de 3/5 dos membros da Câmara para a sua aprovação nos termos do art. 40, § 4º, inciso I, da nossa Lei Orgânica, sem prejuízo do disposto no art. 46, "caput" e § 1º da citada Lei.

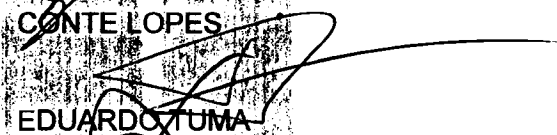
Ante o exposto somos **PELA LEGALIDADE**, sem prejuízo de adequações que as Comissões de Mérito entendam pertinentes.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 27/05/15.


ALFREDINHO


ARI FRIEDENBACH


CONTE LOPES


EDUARDO TUMA


MARCOS BELIZÁRIO


ARSELINO TATTO


DAVID SOARES


GEORGE HATO


SANDRA TADEU

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 28/05/15

Pág. 82 Col. 2

Conferido

Paulo Victor Freire Ribeiro
RF 11.335 - SGP.12

A Comissão de

URB

Em 29/05/15

Paulo Victor Freire Ribeiro
RF. 11.335

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente.

29 MAIO 2015

Secretário

RF

Aparecido Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 101.075

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

JULIANA CANOSO

Para relatar

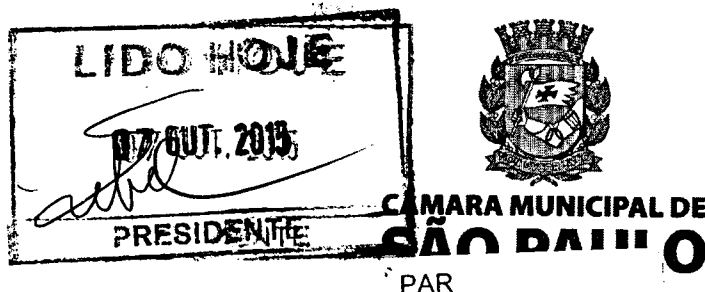
Sala da Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente.

Em

Presidente

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

Segue M jun 15 S neste dia
Documento S e papel de informação
Rubricado S sob folha S nº 6566
Em 09/10/15
João Carlos Chaves
Técnico Administrativo
RF 11.335



Folha nº 65 de
Nº 1-140 de 2015
João Carlos das C
RF 11.838 - SGP.

PARECER CONJUNTO Nº 1774/2015 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 140/15.

Trata-se do **Projeto de Lei nº 140/15**, de autoria dos nobres Vereadores Ricardo Nunes, Alfredinho e Arselino Tatto, que *revoga o Parágrafo único do artigo 9º da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015, que estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social, e dá outras providências.*

A proposição objetiva revogar o parágrafo único do artigo 9º da Lei nº 16.124, de 2015, o qual veda a instalação de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social em ZER - Zona Exclusivamente Residencial.

Segundo a justificativa do projeto, a disposição que se pretende revogar, ao permanecer como está, "dificultará sobremaneira a instalação de equipamentos públicos básicos e de uso cotidiano dos cidadãos, especialmente dos mais vulneráveis do ponto de vista social e que mais carecem de áreas de assistência social, educação e saúde".

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela **legalidade** do projeto, através do Parecer nº 886/15.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, diante dos aspectos que lhe compete analisar, manifesta-se **favoravelmente** a sua aprovação.

A Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor quanto ao aspecto financeiro, e se posiciona **favoravelmente** ao Projeto de Lei nº 140/15.

Sala das Comissões Reunidas, em 07/10/15.

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

GILSON BARRETO

AURÉLIO MIGUEL

NELO RODOLFO

DALTON SILVANO

PAULO FRANGE

JULIANA CARDOSO

SOUZA SANTOS



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 66 do Proc.
Nº 01-140 de 20 15
João Carlos Dias Chaves
RF 11.335 SGP.12

PARECER CONJUNTO Nº
POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; E DE FINANÇAS E
ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 140/15.

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

OK

[Signature]
JOSÉ POLICE NETO
[Signature]

ABOU ANNI

MILTON LEITE

ADILSON AMADEU

OTA

AURÉLIO NOMURA

PAULO FLORILLO

JAIR TATTO

RICARDO NUNES

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) rubrica(s)
sob nº(s) 67 a 69 e
folha de informação nº 17, 12, 13

Marcelo
Assessor Téc. Administrativo
RF: 1598

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 67 do Processo nº 01-140 de 2015. 100
 autenticado em 30/09/2015 00:00:00.
 Assinatura: [Assinatura] 31/09/2015
 Autenticado por: [Assinatura]

Matéria : PL 140 /2015, Ver. RICARDO NUNES, ALFREDINHO, ARSELINO TATTO

Autor : MESA

Requerente : MESA

Ementa : Revoga o Parágrafo único do artigo 9º da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015, que estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social, e dá outras providências.

Reunião : 277ª Sessão Extraordinária

Data : 27/10/2015 - 16:08:58

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ALESSANDRO GUEDES	PT	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ANTONIO DONATO	PT	Sim
ARI FRIEDENBACH	PROS	Sim
ARSELINO TATTO	PT	Sim
CALVO	PMDB	Sim
CONTE LOPES	PTB	Sim
EDIR SALES	PSD	Sim
ELISEU GABRIEL	PSB	Sim
GEORGE HATO	PMDB	Sim
JAIR TATTO	PT	Sim
JONAS CAMISA NOVA	DEM	Sim
JULIANO CARDOSO	PT	Sim
NETUNIO DE PAULA	PDT	Sim
NOEMI NONATO	PROS	Sim
OTA	PROS	Sim
PAULO FIORILO	PT	Sim
PAULO FRANGE	PTB	Sim
REIS	PT	Sim
RICARDO NUNES	PMDB	Sim
RICARDO TEIXEIRA	PV	Sim
SANDRA TADEU	DEM	Sim
SENIVAL MOURA	PT	Sim
SOUZA SANTOS	PSD	Sim
TONINHO PAIVA	PR	Sim
TONINHO VESPOLI	PSOL	Sim
USHITARO KAMIA	PSD	Sim
VALDECIR CABRABOM	PTB	Sim
VAVÁ	PT	Sim
WADIH MUTRAN	PP	Sim

Totais da Votação :

SIM 30 NÃO 0

TOTAL 30

Resultado da Votação :

Pendente de Votação

PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

folha nº 68 do Processo nº 101
nº 01-149 de 2015
Materia 3224
Auxiliar Psc. Administrativo
RF 5/6/18

Matéria : PL 140 /2015 , dos Vereadores
Autor : Diversos
Requerente :

Ementa : dos Vereadores RICARDO NUNES (PMDB), ALFREDINHO (PT) E ARSELINO TATTO (PT) Revoga o Parágrafo único do artigo 9º da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015, que estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social, e dá outras providências.

Reunião : 300ª Sessão Extraordinária

Data : 16/12/2015 - 19:59:57

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ABOU ANNI	PV	Sim
ADOLFO QUINTAS	PSDB	Sim
ALESSANDRO GUEDES	PT	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ANDREA MATARAZZO	PSDB	Nao
ANTONIO DONATO	PT	Sim
ARI FRIEDENBACH	PHS	Sim
ARSELINO TATTO	PT	Sim
ATÍLIO FRANCISCO	PRB	Sim
AURÉLIO MIGUEL	PR	Sim
CALVO	PMDB	Sim
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Sim
CONTI LOPES	PTB	Sim
DALTON SILVANO	PV	Sim
DAVID SOARES	PSD	Sim
EDIR SALES	PSD	Sim
ELISEU GABRIEL	PSB	Sim
GEORGE HATO	PMDB	Sim
JAIR TATTO	PT	Sim
JAMIL MURAD	PCdoB	Sim
JONAS CAMISA NOVA	DEM	Sim
JOSÉ POLICE NETO	PSD	Sim
JULIANA CARDOSO	PT	Sim
LAÉRCIO BENKO	PHS	Sim
MARQUITO	PTB	Sim
MILTON LEITE	DEM	Sim
NOEMI NONATO	PROS	Sim
OTA	PROS	Sim
PAULO FIORILO	PT	Sim
Pr EDEMILSON CHAVES	PP	Sim
REIS	PT	Sim
RICARDO NUNES	PMDB	Sim
RICARDO TEIXEIRA	PV	Sim
SANDRA TADEU	DEM	Sim
SENIVAL MOURA	PT	Sim
SOUZA SANTOS	PSD	Sim
TONINHO PAIVA	PR	Sim
USHITARO KAMIA	PSD	Sim
VALDECIR CABRABOM	PTB	Sim
VAVÁ	PT	Sim
WADIIH MUTRAN	PTB	Sim

Totais da Votação :

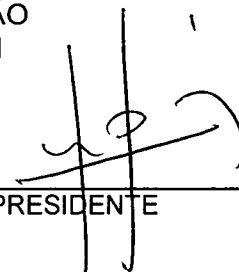
SIM
40

NÃO
1

TOTAL
41

Resultado da Votação :

Aprovado


PRESIDENTE

- “PL 140/2015, dos Vereadores RICARDO NUNES (PMDB), ALFREDINHO (PT) E ARSELINO TATTO (PT). Revoga o Parágrafo Único do artigo 9º da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015, que estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social, e dá outras providências. FASE: 1ª (PENDENTE DE VOTAÇÃO). Aprovação mediante voto nominal e favorável de 2/3 dos membros da Câmara.”

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato – PT) – A discussão já foi encerrada. A votos o PL 140/2015. Os Srs. Vereadores favoráveis votarão “sim”; os contrários, “não”.

- Inicia-se a votação.

(...)

- Concluída a votação, sob a presidência do Sr. Antonio Donato, verifica-se que votaram “sim” os Srs.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato – PT) – Votaram “sim” 40 Srs. Vereadores; “não”, 01 Sr. Vereador. Aprovado em primeira discussão, volta em segunda.

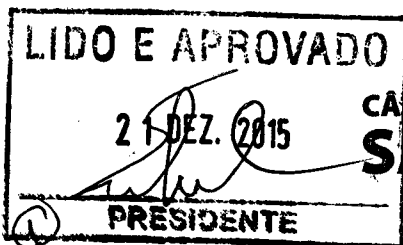
Processo nº 002113
Anexo nº 001
Data: 30/09/2015

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) rubricado(s)
sob nº(s) 70 a 73 e
folha de informação sob
nº 22 e 15

Assinado digitalmente
Auxiliar Ior Administrativo
RF 54568



Folha nº 70 do Processo
nº 01-140 de 2015
Poderes do Prefeito
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO



EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 140/2015

Pela presente e na forma do art. 271, do Regimento Interno, requiro que seja inserido onde couber:

Art. 1º A ementa do PL Nº 140/2015 passa a ter a seguinte redação:

"Altera a redação do parágrafo único do artigo 9º da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015, que estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social, e dá outras providências."

Art. 2º O art. 1º do Projeto de Lei Nº 140/2015 passa a ter a seguinte redação:

"Art. 1º O parágrafo único do artigo 9º da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 9º (...).

§ 1º É vedada a instalação de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social em ZER - Zona Exclusivamente Residencial nos limites do Centro Expandido (mini anel viário) delimitada pelas seguintes vias: inclusive a Marginal do Rio Tietê, Marginal do Rio Pinheiros, Avenida dos Bandeirantes, Avenida Afonso D'Escagnole Taunay, Complexo Viário Maria Maluf, Avenida Presidente Tancredo Neves, Avenida das Juntas Provisórias, Viaduto Grande São Paulo, Avenida Professor Luis Inácio de Anhaia Melo e Avenida Salim Farah Maluf.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

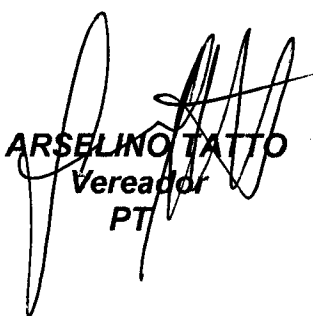
Folha nº <u>71</u>	do Processo	s. 105
nº <u>01-140</u>	de <u>2015</u>	

Assinado digitalmente por [nome ilegível]

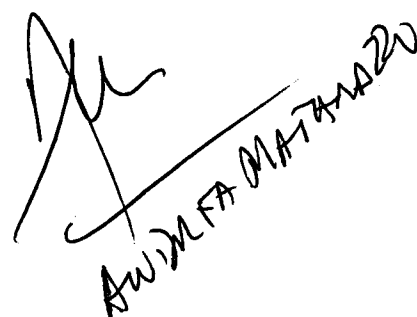
§ 2º As vedações de que trata o parágrafo anterior passam a vigor para os estabelecimentos já instalados até a data da publicação da presente Lei. (NR)"

Sala das Sessões, 21 de dezembro de 2015.


RICARDO NUNES
Vereador
PMDB


ARSELINO TATTO
Vereador
PT


ALFREDINHO
Vereador
PT


ANÍBAL MATOS



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº <u>72</u> do Processo nº <u>01-140</u> de <u>2015</u>
--

[Handwritten signature]
AUXÍLIO TÍT. ADM. MUN. S. PAULO
DE 07/10/15

JUSTIFICATIVA

A presente proposta visa aprimorar texto original, que pretendia a simples revogação do parágrafo único do artigo 9º da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015, que veda a instalação de equipamentos públicos em ZER – Zona Exclusivamente Residencial, em prejuízo de vários cidadãos, em especial dos mais necessitados de serviços públicos ligados à saúde, educação e assistência social.

Note-se que a maior parte das ZER's – Zonas Exclusivamente Residenciais localizam-se fora do Centro Expandido de São Paulo, conforme legalmente definido.

Com esta proposta de Emenda, mantém-se o espírito do PL original, no sentido de eliminar a vedação e possibilitar a instalação de equipamentos sociais em ZER nos limites do Centro Expandido, já densamente povoado, com o objetivo de não prejudicar ainda mais a circulação de pessoas e veículos nessa área, mas permitindo-se nas zonas mais periféricas.

Tendo em vista a inquestionável relevância da presente emenda, contamos com o apoio dos nobres Pares.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

autuado em 30/09/2015 00:00:00.

Folha nº 73 do Processo
nº 01-140 de 2015

Matéria : Emenda ao PL 140 /2015

Autor : RICARDO NUNES

Requerente : Mesa

Assinado digitalmente por RICARDO NUNES
AUXÍLIO 100% AUTOMÁTICO
DE FÉRIAS

Reunião : 303ª Sessão Extraordinária

Data : 21/12/2015 - 18:08:54

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ABOU ANNI	PV	Sim
ADOLFO QUINTAS	PSDB	Sim
ALESSANDRO GUEDES	PT	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ANDREA MATARAZZO	PSDB	Sim
ANIBAL DE FREITAS	PSDB	Sim
ANTONIO DONATO	PT	Sim
ARI FRIEDENBACH	PHS	Sim
ARSELINO TATTO	PT	Sim
ATÍLIO FRANCISCO	PRB	Sim
AURÉLIO MIGUEL	PR	Sim
AURÉLIO NOMURA	PSDB	Sim
CALVO	PMDB	Sim
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Sim
CONTE LOPES	PTB	Sim
DALTON SILVANO	PV	Sim
EDIFILLES	PSD	Sim
EDUARDO TUMA	PSDB	Sim
ELISEU GABRIEL	PSB	Sim
GILSON BARRETO	PSDB	Sim
JAIR TATTO	PT	Sim
JAMIL MURAD	PCdoB	Sim
JONAS CAMISA NOVA	DEM	Sim
JOSÉ POLICE NETO	PSD	Sim
JULIANA CARDOSO	PT	Sim
LAÉRCIO BENKO	PHS	Sim
MARIO COVAS NETO	PSDB	Sim
MARQUITO	PTB	Sim
MILTON LEITE	DEM	Sim
NATALINI	PV	Sim
NELO RODOLFO	PMDB	Sim
NOEMI NONATO	PROS	Sim
OTA	PROS	Sim
Pr EDEMILSON CHAVES	PP	Sim
QUITO FORMIGA	PSDB	Sim
REIS	PT	Sim
RICARDO NUNES	PMDB	Sim
RICARDO TEIXEIRA	PV	Sim
RICARDO YOUNG	PPS	Sim
SALOMÃO	PSDB	Sim
SANDRA TADEU	DEM	Sim
SENIVAL MOURA	PT	Sim
SOUZA SANTOS	PSD	Sim
TONINHO PAIVA	PR	Sim
TONINHO VESPOLI	PSOL	Sim
USHITARO KAMIA	PSD	Sim
VALDECIR CABRABOM	PTB	Sim
VAVÁ	PT	Sim
WADIIH MUTRAN	PTB	Sim

Totais da Votação :

SIM
49

NÃO
0

TOTAL
49

Resultado da Votação :

Aprovado


PRESIDENTE

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Segue m juntado s, nesta data documento 5 rubricado

sob nº 74 a 77 e folha de informação nº

04/01/16

Nome

RF FABIO DE CASTRO PAIVA SGP-12

RF 11.120

Secretário



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO
PARTICIPATIVA**

PRESIDENTE: ALFREDINHO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA.

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 18/12/2015

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Declaro abertos os trabalhos da 23ª audiência pública da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa no ano de 2015, que tem por objetivo expor e debater o PL 140/15, do Vereador Alfredinho, Arselino Tatto e Ricardo Nunes. Revoga o parágrafo único do Artigo 9º da Lei 16.124, de 9 de março de 2015, que estabelece parâmetros específicos para instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de Educação, Saúde, Assistência Social e dá outras providências.

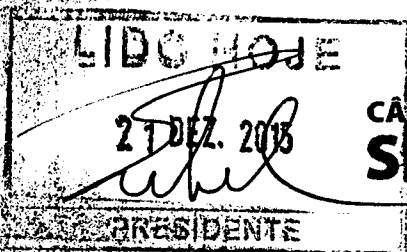
Se alguém quiser se pronunciar... (Pausa). Não há oradores inscritos. Está encerrada a audiência pública ao PL 140/2015.

Passemos ao próximo item, PL 489/2015, do Vereador Antonio Donato. Institui o programa municipal de segurança aquática no município de São Paulo e dá outras providências.

Alguém deseja se pronunciar? Se não há nada a relatar, damos por finalizada esta audiência pública.

Esta reunião está sendo “transmitida através do portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço www.camara.sp.gov.br, links auditórios On-Line”.

Estão encerrados os trabalhos.



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PAR

2479/2015

PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA PROPONDO A REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI Nº
0140/15.

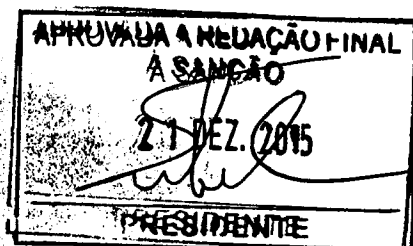
Trata-se de projeto de lei, de iniciativa dos Nobres Vereadores Ricardo Nunes, Alfredinho e Arselino Tatto, que revoga o Parágrafo único do artigo 9º da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015, que estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social, e dá outras providências.

O projeto recebeu parecer pela legalidade da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, bem como parecer favorável conjunto das comissões de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e de Finanças e Orçamento.

Tendo em vista a aprovação de Emenda na 303ª Sessão Extraordinária, foi o projeto encaminhado a esta Comissão para elaboração do parecer propondo a sua redação final.

Feitas as modificações necessárias à incorporação ao texto das alterações aprovadas, segue abaixo o texto com a redação final ao projeto:

PROJETO DE LEI Nº 0140/15



Altera a redação do parágrafo único do artigo 9º da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015, que estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º O parágrafo único do artigo 9º da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º (...)

§ 1º É vedada a instalação de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social em ZER – Zona Exclusivamente Residencial nos limites do Centro Expandido (mini anel viário) delimitada pelas seguintes vias: inclusive a Marginal do Rio Tietê, Marginal do Rio Pinheiros, Avenida dos Bandeirantes, Avenida Afonso D'Escagnole Taunay, Complexo Viário Maria Maluf, Avenida Presidente Tancredo Neves, Avenida das Juntas Provisórias, Viaduto Grande



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0140-15

Folha nº 52 de 112
Processo nº 140/15
Fábio de Castro Falva
Res. 11.120

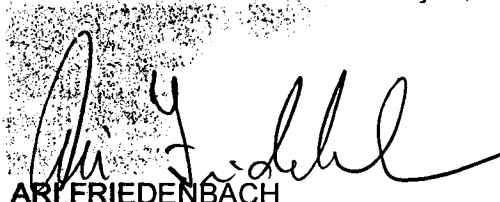
São Paulo, Avenida Professor Luis Inácio de Anhaia Melo e Avenida Salim Farah Maluf.

§ 2º As vedações de que trata o parágrafo anterior passam a vigor para os estabelecimentos já instalados até a data da publicação da presente Lei. (NR)"

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em

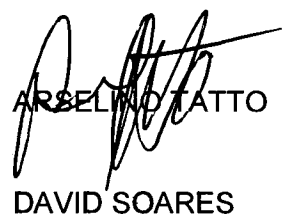

ARI FRIEDENBACH

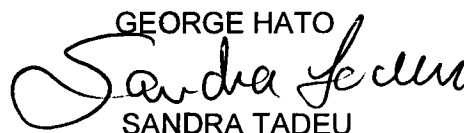
ALFREDO INHO


CONTE LOPES

EDUARDO TUMA

RICARDO TEIXEIRA


DAVID SOARES

GEORGE HATO

SANDRA TADEU

RELCOM
2642/2015



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

PRESIDENTE: ALFREDINHO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
DATA: 15 DE OUTUBRO DE 2015

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Orador não identificado
- Manifestação fora do microfone

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) - Declaro abertos os trabalhos da primeira audiência pública da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, realizada no ano de 2015, tendo como objetivo expor e debater os seguintes projetos de lei.

O primeiro item da pauta: PL 140/2014, do Vereador Reis (PT): "Estabelece diretrizes para a criação e instalação do Parque Municipal Morumbi Sul, e dá outras providências".

Não há oradores inscritos. Dou como encerrada a audiência do PL 140/2014.

Passemos ao segundo projeto, PL 065/2015, dos Vereadores Andrea Matarazzo (PSDB) e Nelo Rodolfo (PMDB): "Dispõe sobre o programa de incentivo aos Polos de Economia Criativa (PEC) - Distritos Criativos no Município de São Paulo".

Não há oradores inscritos. Dou como encerrada a audiência pública do PL 065/2015.

Passemos ao projeto seguinte, **PL 140/2015**, dos Vereadores Ricardo Nunes (PMDB), Alfredinho (PT) e Arselino Tatto (PT): "Revoga o Parágrafo único do artigo 9º da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015, que estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social, e dá outras providências".

Não há oradores inscritos. Dou como encerrada a audiência pública ao PL 140/2015.

Passemos ao próximo projeto, que é do Executivo, que trata da... Que introduz...

Antes de ler o projeto, do Executivo, indago quem é da Secretaria de Finanças que está presente. (Pausa)

Você me passa o nome dos dois representantes da Secretaria de Finanças. (Pausa)

Anuncio a chegada do Vereador Police Neto. (Pausa)

Vou chamar um representante da Secretaria de Finanças para explicar um pouco do projeto aqui apresentado, um de vocês. Seu nome é...? Flávio. Quem que vem de vocês dois? Você mesmo? Flávio? Aqui não tem Flávio, na relação, mas pode vir o senhor. Flávio Sampaio Dantas. Pode vir fazer parte da Mesa.

Em seguida, chamo os componentes da próxima audiência pública, que vai ser do Código de Obras.

Com a presença do Sr. Flávio, representante da Secretaria de Finanças, vou fazer a leitura da ementa do projeto apresentado pelo Executivo: PL 247/2015, do Executivo: "Introduz alterações na legislação tributária municipal relativa ao processo administrativo fiscal e ao Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano - DEC, conferindo nova redação ao § 1º do artigo 50 da Lei nº 14.107, de 12 de dezembro de 2005, e ao "caput" do artigo 41 da Lei nº 15.406, de 8 de julho de 2011. passo agora a palavra para o Sr. Flávio para que ele possa explicar o projeto aqui apresentado.

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - O projeto trata de duas coisas principais: uma alteração do processo administrativo fiscal, pela introdução de um prazo específico para a representação fiscal apresentar suas contrarrazões; e a parte principal do projeto seria a alteração relativa ao DEC - Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano, o contribuinte.

Atualmente o DEC está sendo colocado como obrigatório apenas para as pessoas jurídicas, mas temos algumas outras pessoas - digamos, pessoas quase jurídicas, por exemplo, os condomínios - que não estão abarcadas pela lei, e que deveriam ser abarcadas.

Por isso, estamos solicitando essa alteração. Juntamente com isso, também estamos solicitando a introdução da obrigatoriedade também para os advogados e para os cartórios.

Basicamente são essas alterações solicitadas nessa lei.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) - Pergunto se o Vereador Police Neto quer fazer algum questionamento.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Não, só algumas informações que, talvez, no curso do processo, sejam importantes. A abrangência que pretende a Secretaria atingir, qual o volume de advogados regularmente constituídos que pretende a Secretaria passar a ter uma relação eletrônica de comunicação eletrônica e não mais formalizada por outros instrumentos. Da mesma forma, condomínios edifícios residenciais e comerciais.

Então, na realidade, para tentar reconhecer para a abrangência desse avanço tecnológico, num momento em que a gente discute tanto avanços tecnológicos na relação entres pessoas.

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Na verdade, para os advogados, seria a abrangência para todos que estejam como representantes de alguém em algum processo administrativo.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Então está dizendo, inclusive, aqueles que porventura só

advogando em São Paulo, que não estão sediados em São Paulo, mas estão advogando para algum cliente na cidade de São Paulo.

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Sim.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Então essa é uma legislação que tem abrangência mundial. Portanto,...

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Não, não necessariamente.

Então, na verdade, basicamente, o que nós vamos pegar são aquelas pessoas que estão constituídas e que estão com a OAB vinculada a São Paulo. Essas pessoas vão ter de acessar o sistema para poder verificar as informações que a Prefeitura de São Paulo estaria passando para elas, na função de representantes dos mandatários.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Então, na realidade, é advogado regularmente constituído em processos administrativos?

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Exatamente.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Processos administrativos públicos no Município de São Paulo. Então, se alguém...

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Mas, obviamente, que não vamos conseguir alcançar que os advogados que estejam constituídos no Rio de Janeiro ou em Brasília, por exemplo, se inscrevam do DEC. Não vai ser, a gente não vai conseguir ter essa abrangência tão grande assim.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Perfeito.

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - A lei está colocada de maneira genérica. Digamos que não estamos excluindo a possibilidade de ele entrar no DEC, mas não estamos obrigando.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Perfeito.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) - Registro a presença do Vereador David Soares, também da Comissão de Justiça.

Pergunto se há alguém que queira também se manifestar.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Só mais um questionamento, que acho fundamental para a representação da Secretaria de Finanças percorrer um pouquinho: o dispositivo alterado pelo artigo 41 cita que serão observados condições e prazos previstos em regulamento.

Como que é hoje - para podermos antecipar, para aquele que passará a ser tratado por via digital - essa questão de prazos e obrigações estabelecidos na relação e na comunicação, que deixa de estar formalizados por documento físico e passa a estar formalizado por documento eletrônico?

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - O DEC ainda não está em operação. Essa alteração está sendo feita antes da entrada efetivamente da alteração do sistema. O sistema deve estar, provavelmente, para ser liberado para os contribuintes neste mês de outubro - no mais tardar em novembro.

Então, a partir do ano que vem, seriam colocadas as obrigações para todo mundo. No caso, se a lei for aprovada, também para os advogados, condomínios e cartórios.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Então a gente ainda não tem o sistema em operação e a gente vai colocar o sistema em teste, antes da obrigação? Qual que é... ?

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Os testes já foram feitos. A gente está com alguns trâmites internos, principalmente a elaboração de uma disposição normativa que vai regulamentar o sistema para ele poder entrar em operação.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Então vou fazer uma sugestão. Como a gente vai realizar uma segunda audiência pública, a Secretaria trazer os resultados dessas simulações ou desses testes que foram realizados, porque, se a gente está trazendo isso para o ambiente da lei, e, portanto, tornando isso uma obrigação, me parece absolutamente adequado contar à sociedade qual foi a experiência até o momento com esse modelo de comunicação. Então é fundamental conseguirmos criar essa informação de quais as etapas que foram cumpridas para essa nova modalidade de comunicação...

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Apenas deixar claro que os testes foram realizados em ambientes simulados, não com contribuintes reais, porque só poderíamos colocar contribuintes reais a partir do momento que toda a legislação estivesse conforme.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Mas hoje a gente não tem nenhuma obrigação, mas nada nos impede de criar a modalidade de comunicação eletrônica. Quer dizer, não temos obrigação, mas nada nos impede de ter comunicação eletrônica. Portanto, há condições reais de realizar a simulação, não mais em ambiente virtual, mas em ambiente de contribuinte real.

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Ok.

P - Então, na realidade, talvez esse seja o passo fundamental. Falo isso porque recentemente discutimos aqui na Casa a questão da retirada de (Ininteligível) do IPTU por conta da legislação de 65, ou 66, que estabelece um modelo de terra ociosa, que é absolutamente conflitante com a legislação que define o cumprimento de função social da propriedade. A legislação de 66 estabelece que três vezes a área não ocupada, cinco vezes a área não ocupada, e dez vezes a área não ocupada, torna o imóvel ocioso para fins tributários. E a legislação que vai acolher a ociosidade, e, portanto, o não cumprimento, trabalha com parâmetros urbanísticos. Portanto, 10% da área permitida para edificação não estar edificada.

A gente passa a ter dois controles de função, um deles para a função tributária. Só que, em

momento algum, a gente sugeriu utilizar um mecanismo digital para dizer ao cidadão que o imóvel dele, nesses quase 80 mil imóveis, que a partir da sanção da lei perderem a trava, vão ter tal valor de IPTU pago ano que vem, que a autoridade pública, fiscal, já tem a informação. Então vamos fazer com que o cidadão contribuinte só tenha a informação que todos nós temos quando ele receber o boleto. E essa informação já é prévia. Portanto, qualquer simulador que o cidadão entrasse com o SQL dele ou a informação básica de qual é o seu imóvel, ele teria condição de saber qual o imposto que o ano que vem ele vai pagar, à medida que a legislação que produziu esse efeito já está aprovada. Até porque já tivemos sistema de simulação no site da Prefeitura até o começo da gestão Haddad, para depois serem retirados. Não entendi até hoje por que foram retirados, mas foram retirados.

R – Talvez não seja interessante colocar esse sistema de simulação por um motivo simples: todo ano há uma atualização dos valores, e ela ainda não foi definida. Se nós colocarmos nesse momento um simulador, da maneira como está sendo colocada, poderia gerar uma falsa expectativa no contribuinte sobre o valor que ele iria pagar, mas, na realidade, seria um valor acima daquele, porque ainda haveria uma variação de atualização monetária.

P – Sim, mas veja só. Eu tenho uma informação pública de qual o valor que seria cobrado nesse momento, correto?

R – Sim.

P – E eu não dou essa informação ao cidadão, eu prefiro reservar a informação para dá-la quando cobrar. E, portanto, não me parece a Administração, que quer ter sistema de comunicação eletrônica para cobrar, não informar o quanto quer cobrar na informação que dispõe nesse momento. Nesse momento eu sei o quanto eu vou cobrar, eu não sei qual vai ser o indexador da planta genérica para aumentar um pouco mais, mas menos do que isso que tem hoje não será. Portanto, temos condições reais de dizer ao cidadão que o valor mínimo a ser arcado por ele o ano que vem, segundo a legislação aprovada pelo Município e sancionado pelo Prefeito, é “x”. E aí ele será adicionado à correção que é acionada todo ano. Essa é a informação que está à disposição do cidadão, se imaginarmos que o fisco não é somente um cobrador, já que desenvolve uma política fiscal de tentar mostrar ao cidadão a importância do pagamento do tributo.

Como estamos discutindo uma forma de domicílio eletrônico do cidadão, e estamos dizendo a ele que o Poder Público quer novas formas de se relacionar com ele, para facilitar a operação do fisco, a gente precisa facilitar também a operação do cidadão, dando a ele funcionalidades que hoje servem só para o fisco, e não para o cidadão, porque a legislação está à disposição do cidadão, mas o conjunto de cálculos que ele tem que fazer para conseguir gerar essa informação me parece tarefa típica do agente público, porque é a legislação que dá à autoridade pública a condição de tributar. Correto?

R – Sim.

P – Essa informação é pública. O que a gente está falando é: torne fácil a informação daquilo que a legislação produz. É a legislação que produz o tributo, e, portanto, é uma simulação da própria lei. Então é possível informar ao cidadão o quanto ele paga no dia de hoje, se fosse antecipar, inclusive, o pagamento, ou o que vai pagar o ano que vem, com as correções necessárias. Na realidade, é só para estabelecer uma relação de transparência e informação.

R – Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Antes de passar ao próximo item, quero anunciar a presença do Sr. Miguel Biazzo Neto, da Secretaria de Licenciamento; do Sr. Diogo de Júlio Vasconcelos, da Secretaria de Finanças.

Passemos ao próximo item, a Lei 13.479, de 30 de dezembro de 2002, dos Vereadores Salomão, Andrea Matarazzo e Patrícia Bezerra, que dispõe sobre a instituição da contribuição para o custeio de iluminação pública – Cosip.

Não há oradores inscritos.

Tem a palavra o nobre Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Farei uma brevíssima reflexão.

O projeto de lei apresentado pelos Vereadores do PSDB trata de uma questão, nesse momento, fundamental: o Município discute a transferência dos recursos da Cosip para o agente privado diretamente, para que ele faça a operação do sistema de iluminação da cidade. Então a alteração que a bancada do PSDB preconiza pode tornar impossível a transferência direta desses recursos, necessitando, para tanto, a autorização legislativa prévia, com legislação exclusiva, autorização de transferência de recursos de uma contribuição específica para uma parceria público-privada, que exorbita aquilo que é iluminação pura e simples. Lembrando que o modelo de parceria público-privado adiciona ao sistema de iluminação da cidade outras externalidades positivas, que não constam da legislação que dá suporte à cobrança da contribuição. A contribuição é para financiar um modelo de

iluminação pública que prevê uma função básica, que é segurança.

Todo debate da parceria público-privado traz inovações, na minha opinião, absolutamente positivas, como transporte de dados pela via de energia, e uma série de outras externalidades absolutamente positivas, mas que não podem ser remuneradas pela autoridade pública como uma contribuição exclusiva para a oferta de segurança a partir da iluminação. Então me parece fundamental o debate aprofundado desse tema com o Tribunal de Contas, que, por mais de três vezes, já suspendeu esse edital, não reconhecendo que o Município tem legislação própria para dar suporte a uma parceria público-privado, a uma concorrência de mais de sete bilhões de reais para mais de 20 anos de transferência de competências. Então eu acho que é um tema sobre o qual a Câmara deve se debruçar, porque imaginar que podemos ter, num processo de dissolução de um parceiro privado do Município, por qualquer ocorrência econômica, a interrupção do fornecimento de iluminação pública na cidade de São Paulo é uma catástrofe. Por pior que possa ser o nosso sistema, hoje ele mantém a cidade iluminada e com fornecimento regular para os ambientes públicos.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Está melhorando um pouco, né?

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sempre melhorando; não dá para a gente gastar mais, e piorar o serviço, em especial com os avanços tecnológicos. Mas eu acho que a gente tem que estar muito atento para as modalidades em que a gente aceita a participação do agente privado. O agente privado é absolutamente necessário no setor público, mas com o controle e com o rigor que sabe que não coloca a situação da cidade em risco. E as mais de 620 mil pontos de iluminação que a cidade de São Paulo pretende ter nessa licitação tem de ser observador por mais de um ângulo. No caso, segurança de iluminação da cidade é o primeiro, mas os outros, que trazem outras externalidades positivas, em especial de receita para o Município, não devem ser abandonadas.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Muito obrigado, Vereador Police Neto. Consulto se o Vereador David Soares quer usar a palavra. Não havendo mais nenhum inscrito, encerro a audiência pública para o PL 236/2015.

O próximo item é um PL do Executivo, a Lei 453/2015, que dispõe sobre a restrição ao tráfego de veículos em vilas, ruas sem saídas e ruas sem impacto no trânsito local.

Para integrar a Mesa, convido os representantes do Governo, Sr. Danilo Pitarello, da Secretaria de Relações Governamentais, e o Sr. Vicente Petruccelli, da Secretaria Municipal do Transporte, e o Sr. Fernando Bruno, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Tem a palavra o Sr. Danilo Pitarello.

O SR. DANILO PITARELLO - Bom dia, Sr. Presidente, Srs. Vereadores, demais presentes. Eu sou o Danilo, da Secretaria de Relações Governamentais.

Em primeiro lugar, queria explicar por que é a nossa secretaria que está aqui falando pelo projeto, que não é uma secretaria que fecha as ruas e nem fiscaliza o fechamento das ruas sem saída, nem fiscaliza o trânsito.

O motivo é porque esse projeto foi elaborado em resposta a uma demanda dos moradores de vilas e ruas sem saída, e foi elaborado por meio da formação de um grupo de trabalho, coordenado pela Secretaria de Relações Governamentais. O GT reuniu a Secretaria de Transportes, de Desenvolvimento Urbano, Coordenação de Subprefeituras, Finanças, Procuradoria-Geral do Município e a Secretaria de Governança. Juntas, as secretarias discutiram um projeto a ser apresentado pelo Executivo para substituir uma lei que foi derrubada por vício de iniciativa.

Havia já uma lei anterior que regulava o fechamento de vilas e ruas sem saída, que, no entanto, foi questionada na justiça e foi derrubada por uma questão formal. Era uma lei que se originou de um projeto de lei apresentado por um Vereador, quando deveria ter sido originada de um projeto de lei apresentado pelo Executivo. Então, para corrigir esse vício de iniciativa, essa questão formal, e dar a oportunidade de a Câmara debater a questão, o Prefeito Haddad decidiu pela apresentação desse projeto que permite o fechamento de vilas, ruas sem saída e ruas sem impacto no trânsito local.

Tenho aqui cinco pontos que eu queria mencionar, algumas inovações que o novo projeto traz.

Esse novo projeto se baseia na lei anterior, mas traz algumas inovações.

A primeira inovação é uma maior objetividade nas definições do que é vila, rua sem saída e do que é rua sem impacto no trânsito local, porque substituir a definição da lei anterior de "ruas similares a ruas"...

P – Só para ajudar, para o senhor já me responder.

Esse parâmetro de dez metros de largura. Isso foi feito um estudo. Poucas ruas na cidade de São Paulo, principalmente na parte mais da periferia, você tem dez metros de largura, porque a maioria delas são estreitas, ruas sem saída, principalmente. Então, quando eu vi "dez metros".

R – É a largura máxima.

P – Então tem definição também de largura mínima?

R – Não tem largura mínima, é largura máxima somente.

P – Mas o que eu questiono é o seguinte: se alguém se apegar por aqui, várias dessas ruas não vão atender esse requisito de dez metros. É para isso que eu estou chamando a atenção.

R – Mas é até dez metros, então uma rua de cinco metros pode ser fechada. Tudo que é menor pode.

P – Aí está certo.

R – Esse é um dos pontos que mantém a legislação anterior; os outros pontos inovam.

A autorização prévia – os moradores de uma vila ou rua sem saída, ou sem impacto no trânsito local, vão ter que solicitar autorização da subprefeitura da sua região para realizar o fechamento. Na lei anterior, era só fechar e comunicar a subprefeitura. Então essa é uma diferença. No entanto, para que a autorização não fique perdida numa gaveta, há um prazo para a Prefeitura responder: 180 dias. Caso a Prefeitura não responda nesse prazo, a autorização é concedida por decurso de prazo, exceto no caso de rua sem impacto no trânsito local, para as quais é necessária a autorização da CET, e não tem um prazo definido. E não há a autorização por decurso de prazo.

Outra inovação são as contrapartidas ambientais: os moradores dessas vias vão ter o direito de solicitar o fechamento das suas ruas, mas vão ter que propor contrapartidas ambientais definidas na lei, como plantar árvores, cuidar de jardins, permeabilizar as calçadas. Essa é uma das inovações.

Outro ponto que vale a pena destacar é que a lei anterior não tinha nenhuma penalidade, o que dificultava qualquer tipo de sanção. É caso de os moradores vir a incorrer em alguma irregularidade. Então essa lei prevê uma multa por imóvel, e segue o procedimento de multa das calçadas, da lei das calçadas. Ou seja, caso os moradores tenham sido notificados de alguma irregularidade, eles têm até 60 dias para regularizar, para sanar a irregularidade, e a multa é estornada, não é cobrada. É uma multa com um valor razoável. No entanto, se houver regularização em 60 dias, a multa é estornada.

Bom, um ponto importante é a responsabilidade solidária também. Os moradores que solicitarem o fechamento da rua, o mínimo de 70%, são solidários entre si, de modo que respondem por qualquer intimação, multa, de forma solidária. Basta a Prefeitura notificar um morador, um imóvel, e todos estarão notificados por solidariedade.

O último ponto que eu queria destacar é que essa autorização para fechamento das ruas tem um caráter precário. A Prefeitura pode suspender essa autorização de acordo com o interesse público, caso seja constatado prejuízo ao tráfego de veículos no entorno da rua. Então ela não constitui a aquisição de um direito eterno, vitalício. Na verdade, esse direito pode ser suspenso a qualquer momento pelo Poder Público ou pela Prefeitura.

Bom, e no que conserva alguns aspectos da lei anterior, o Vereador já citou: os 10 metros no máximo de leito carroçável. Só podem ser fechadas as ruas de residências, porque não pode ter nenhuma atividade comercial, nem equipamento público, nem servir de acesso a áreas verdes, parques, praças, e deve conservar a livre circulação de pedestres. A lei anterior já tinha esse dispositivo. Na lei atual, conservamos esse dispositivo, permitindo que as vias fechassem os portões totalmente, das 22h às 6h da manhã.

O SR. FERNANDO BRUNO – Fernando Bruno. Sou da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano. Eu queria destacar que vocês vão reparar que, ainda que a legislação anterior, a norma anterior tenha servido de base, o arranjo administrativo não está posto aqui. Nós compreendemos que tão ou mais importante do que regra é a gestão desse programa; e não está previamente definido aqui que essa seja a responsabilidade exclusiva da subprefeitura. Ainda que a CET tenha um papel... É claro, evidente que ela tem que ter um papel quanto ao mérito do fechamento; mas nós entendemos que tão ou mais importante do que a regra aprovada, é que nós possamos montar, dentro da Administração, uma forma de gestão desses pedidos, e que isso não seja exclusivamente atribuição da subprefeitura ou do órgão A, B ou C. Acho que parte dos problemas, parte da repercussão vem da maneira como isso será gerido e não apenas da regra em si.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Tem a palavra o nobre Vereador David Soares.

O SR. DAVID SOARES – Sr. Presidente, nobre Vereador Alfredinho, nobre Vereador José Police Neto e todos integrantes da Mesa, a pergunta que me vem é sobre um dos pilares que V.Exa. mencionou, das Secretarias Governamentais, quer é a questão da precariedade. Anteriormente, V.Exa. falou que poderão ser propostas contrapartidas ambientais. Digamos que a comunidade presta essas contrapartidas ambientais. Essa precariedade vai permanecer, mesmo após a execução dessas contrapartidas ou a municipalidade vai discutir isso? As pessoas esforçam-se, fazem todo um esforço para cumprir o que foi requerido, e ainda assim não há garantia de que aquilo vai permanecer a qualquer momento? A Prefeitura pode tirar isso. Quer dizer, fazem um benefício, sem ter certeza que a contrapartida vai ser igual ao benefício que foi feito.

Gostaria que me explicassem como funcionaria nesse caso.

NÃO IDENTIFICADO – No caso, são os próprios moradores que vão propor as contrapartidas. A lei propõe uma lista de contrapartidas, mas os moradores vão propor, na medida do possível. A gente sabe que as vilas, ruas sem saída e ruas sem impacto no trânsito local têm diferenças grandes entre si. Há ruas que vão poder receber uma série de contrapartidas e outras não vão ter condições de ter contrapartidas ambientais muito fortes.

O SR. DAVID SOARES – A partir do momento em que se estabelecem quais contrapartidas e se isso é executado, e ainda assim o direito fica precário, eu entendo que fica uma coisa um pouco instável, uma relação instável, nunca havendo segurança de que a vila será fechada. Amanhã se der na cabeça do Sr. Prefeito, S.Exa. pode revogar. Quer dizer, as pessoas fizeram todo um esforço para cumprir aquilo que foi proposto, sem ter a garantia de que algo vai ser permanecido.

NÃO IDENTIFICADO – É uma observação muito valiosa. Esses procedimentos todos vão estar em decreto. Esses critérios todos têm que estar bem claros, em quais circunstâncias a Prefeitura pode retirar os portões. No interesse público, se houver prejuízo no tráfego de veículos, no entorno; mas esses critérios podem estar melhor detalhados, para trazer maior segurança para os moradores, com certeza.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Tem a palavra o nobre Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Primeiramente, nós completamos um ano, em setembro deste ano, quando o município perdeu a ação legislativa de controle de circulação nas ruas sem saída. Então, desde setembro do ano passado, com a decisão do TJ, deixamos de ter legislação. Depois houve uma modulação, por parte do Tribunal de Justiça, que permitiu às vilas que tinham regularidade nesse fechamento a manutenção do fechamento. De maneira muito correta, na minha opinião, o Executivo optou por um debate público. Abriu espaço para a sociedade manifestar-se no curso desse debate e fez chegar à Casa um projeto que é um avanço da situação anterior, que era nenhuma lei, na medida em que a lei existia desde a época da ex-Prefeita Luíza Erundina. Vamos nos lembrar de que essa não é uma lei de 2009. Em 2009, só foi realizada a consolidação de cinco diplomas legais, que vinham em operação na Cidade. A gente tem também que entender quais são as origens de vilas e ruas sem saída. Muitas das ruas e vilas sem saídas têm uma característica de lotes que foram desmembrados e, portanto, produziu-se um volume maior de unidades em um ou dois lotes. Portanto, são lotes menores do que aquele lote histórico, de frente à rua. Portanto, as vilas acomodaram-se, durante muito tempo, a habitação mais simples da Cidade, tanto é que a origem de vilas são as vilas operárias, que acomodavam a população de menor renda.

A forma com que se permite ou não se permite controle de acesso a esses espaços vem sendo tratada como controle de circulação de carros; e assim é o enunciado da matéria. Restringe à circulação de veículos, e se permite uma não circulação de pessoas das 22h às 6h da manhã. Eu venho acompanhando esse tema desde setembro do ano passado, quando da decisão; e o maior valor de ocorrências que chegou ao nosso mandato apontam para horários distintos desses, quando a circulação está sendo obstada. É o sábado e essencialmente o domingo de manhã que tantos arrastões, nos condomínios verticais, como furtos e roubos nas vilas, acontece. Então, o que a gente está fazendo? A gente está oferecendo regras de autossegurança para o cidadão no momento em que isso não acontece.

Então, quando pegam as ocorrências que correm, na internet, todos os dias, porque os moradores de vilas fazem questão de tirar a localidade, mas externalizar a ocorrência, vemos que elas acontecem, na maior parte das vezes, nos domingos no período da manhã, no período que se mantém aberto pela regra oferecida.

Se a discussão anterior não foi a tentativa de o Ministério Público anunciar que o fechamento das vilas está proibido, por conta do direito de ir e vir - porque direito de ir e vir é universal, a todo tempo. Não há direito de ir e vir fora de um horário e dentro de um horário, do ponto de vista da lógica - se eu estou trabalhando, neste momento, com a decisão do TJ, que reconheceu exclusivamente o vício de iniciativa e o Executivo optou por legislar por controle de acesso - e controlar acesso durante o dia inteiro ou parte dele é controlar o acesso - a principal demanda que chegou à Câmara, desde a apresentação do projeto, é que o controle do acesso tem que ser realizado durante as 24 horas. Portanto, a regra de abertura e fechamento sempre estará permitida. A única coisa é que há controle no ingresso, por uma questão objetiva: Quanto a uma vila que tem doze casas e que não leva a nenhum outro lugar que essas doze casas, não me parece que possa obstar de alguém, se não estiver dentro desse hipotético viário, que pode até não ser um equipamento público ou uma área verde, não me parece que controlar o horário seja algo definitivo para essas regras de circular na Cidade ou de direito de ir e vir.

Associando isso à leitura de que a grande parte dessas vilas nascem do novo parcelamento de lotes já parcelados... O loteamento foi feito. Aquele lote grande no meio da vila não tem mais funcionalidade e equação econômica. Ele foi dividido em outros seis ou outros oito, com uma via menor do que a via original, que tinha doze metros ou quinze metros, mas passou a ter quatro, cinco ou seis. Portanto, há acesso a esses seis, oito ou dez unidades habitacionais, até porque a lei prevê que, quando há atividade econômica, não se permite o fechamento. Quando não há o desmembramento, a gente tem a possibilidade de haver a ocorrência do loteamento, que tentou aproveitar a gleba no seu limite. Portanto, ao invés de ligar o seu loteamento com outro, finalizou o loteamento com uma rua sem saída, para maior *performance* desses lotes, que estariam lindeiros a outro loteamento, que ainda não havia sido parcelado. Então, parte das ruas sem saída também nascem de um modelo autorizado pelo setor público, de haver ruas sem saída. O setor público autorizou a existência delas, algumas com bolsões de áreas verdes e outras não. Eu estou falando isso porque se a maior demanda da sociedade tem sido por controle de acesso 24h, obstar isso é quase fulminar a eficiência da lei.

O que está se dizendo? É o ingresso naquele espaço que fragiliza a segurança. Mas por que fragiliza? Porque se o efetivo militar que a Cidade tem a sua disposição, o efetivo civil que tem à

disposição de segurança não dá conta das vias que circula, imaginem aquela onde não há circulação. Então, talvez esse seja um primeiro dos pontos a ser debatidos, repito, por conta da ousadia do Sr. Prefeito, de mandar, pela primeira vez, projeto com essa dimensão. Então, aqui estamos dizendo que é o primeiro Prefeito que teve a ousadia de mandar projeto. É verdade também que, anterior a isso, os Executivos não legislaram, porque a tarefa foi típica do próprio Parlamento. Então, é a primeira vez que o Executivo põe-se a essa disposição. Então, esse é um primeiro ponto.

O segundo ponto que eu queria aqui discutir é sobre as penalizações. A sociedade reúne-se para se proteger, porque o Estado não consegue ofertar segurança. Nessa tentativa de se proteger, pode-se errar no processo, e, sem dúvida alguma, colocarem um portão sem autorização expressa, mas não estão fazendo isso porque querem levar vantagem ou querem tirar algo de alguém. Estão fazendo isso para se protegerem, para garantir a segurança que o Estado não dá.

Então, dizem: "Vou tornar todos vocês solidários. Vocês vão pagar mil reais de multas por tentar se proteger". Então, isso é para a gente tentar entender a situação. É lógico que nós não transferiremos a responsabilidade de segurança para o Sr. Prefeito, mas também a gente não pode transferir para o cidadão. Se não fizerem nos conformes da lei - espero que todos tentem... Não sei se a melhor forma de punição é uma multa pecuniária, como a que está estabelecida, mil reais de multa para aquele solidário; cada unidade vai ter mil reais de multas e todos são solidários àqueles que não pegarem. Aqui é para a gente fazer um pouco a reflexão do que estamos autorizando. Nós estamos reconhecendo uma incapacidade de o Estado oferecer segurança e estamos dizendo: "Olha, essas são as regras para vocês protegerem-se. Se vocês não se protegerem direitinho, eu vou multar vocês, porque, para se proteger da violência da Cidade, ou vocês fazem do jeito do que a gente deixa ou, além de desprotegidos, vocês vão ser multados".

Então, a gente tem que estar muito atento a isso, para que a regra corrobore com algo que é óbvio também. Na medida em que as vilas tornarem-se seguras, o aparato de segurança vai se dedicar a outra tarefa, que não a proteção das vilas. Eu estou dizendo isso porque há muitas vilas na periferia. As pessoas pensam que vilas estão aqui nessa região mais central. Quem visita a periferia e conhece um pouco de como foi edificada a periferia, em especial pela mão pública, quando realizaram os seus condomínios da Cohab ou do CDHU, alguns verticalizados, vê que todos eles têm ruas públicas, que hoje estão fechadas exatamente para garantir segurança dos carros que estão estacionados em todas essas vias.

Quando a gente pega os sobradinhos edificadas, em especial pela Cohab e alguns deles também pela CDHU, nas sobras de áreas onde se não verticalizou, o efeito de vilas é idêntico. Então, a gente tem ocorrência para unidades populares, unidades de classe média e ricos. Então, aqui estou tentando, ao reconhecer esse esforço feito pelo Executivo, ajustar três ou quatro parâmetros, que me parecem fundamentais no debate, que já aconteceu com a sociedade, aqui na Casa, com o mandato e com o mandato de outros Vereadores, mas que agora é permitido fazer isso com o Executivo, até porque o Executivo recebeu da sociedade muitas contribuições. Esses foram os pontos. Foram trazidos dois pontos muito abordados.

Há um terceiro que eu quero aqui também trazer, que é não renovar tarefas burocráticas já cumpridas pelo cidadão. Imaginem só: O cidadão, ao longo desses últimos 30 anos, conseguiu, em todas as vezes que a lei foi alterada, autorização para fechar, e está fechado. Inclusive, não alcançou a ele a decisão do TJ, de tornar a lei inexistente, por inconstitucionalidade. Vão ter que fazer todo o processo burocrático de novo. Resistiram inclusive ao Tribunal de Justiça. Nós vamos agora tirar deles aquilo que conseguiram ganhar, inclusive na modulação feita pelo TJ? Para quê? Para trazer mais trabalho para a gente? Estou falando mais trabalho para gente no setor público e mais trabalho para eles à sociedade. Aqui, onde já se pacificou, a melhor coisa é a gente não inovar, para não criar mais dificuldades para frente. Então, dá-se o tempo de informações, criando-se uma regra transitória. Quanto àquilo que já havia a autorização formalizada ou de não se inovar, poderiam pedir todo um novo volume de documentos, que talvez seja absolutamente desnecessário.

Então, eu estou apresentando essas duas ou três primeiras questões, que foram trazidas de maneira muito contundentes no debate, após a apresentação do projeto. Ficou clara também uma questão do Executivo, de não utilizar a legislação para fins arrecadatórios. Então, também temos que reconhecer que o Sr. Prefeito não trabalhou com nenhuma elevação de imposto ou coisa que o valha para vilas, mas definiu regras de contrapartida, que, na minha opinião, ainda não estão claras e objetivas. Eu apoio a questão de as vilas oferecem serviços ambientais para a Cidade, mas a gente tem que deixar claro o que é esse serviço ambiental, o que é arborizar e o que é tornar drenante o piso, para também não se lançar, na lei, algo que não vai ser conseguido na materialidade.

Então, são esses três ou quatro pontos que vêm sendo debatidos. Essa primeira audiência

pública é fundamental para a gente trocar impressões. Fico muito feliz ao ver o Sr. Fernando acompanhando esse processo, na confiança que, com outras pessoas, vão ter capacidade de reunir as informações dos Vereadores e também da sociedade, para que a legislação que vai dar suporte ao controle de acesso nas vias, para garantir segurança, de fato, vai representar um avanço. O Ministério Público questionava muito a participação da sociedade. A gente realiza o debate aqui como realizamos em diversos outros fóruns dentro de vilas, dentro de subprefeituras para mostrar que, se há desejo de debater, ele é absoluto. Falo isso porque até hoje não recebi nenhuma manifestação de quem se opõe a isso. Ninguém chegou para mim e disse que tem que deixar tudo aberto; ninguém chegou para essa orientação para nós. Portanto, vai ganhando corpo a tese de que me parece importante ter algum controle de acesso, logicamente, limitado àquilo que não tem importância nenhuma para a circulação. Porque, torno a repetir que, se uma via que não é bem uma via, já que só dá acesso a 8, 10, 12 unidades habitacionais, que não leva nada a lugar nenhum, ou melhor, que é só destino, não é passagem, conseguirmos, de fato, dar essa leitura à segurança, que pode ser permitida e não obrigatória a seus moradores, e disciplinada por uma regra muito clara e objetiva, todos ganham.

Quero reconhecer, Sr. Presidente, a capacidade de legislar sempre com o apoio do Parlamento. Acho que há condições para ter uma segunda votação, já que já foi votado em primeira. Que o texto substitutivo também nasça deste entendimento: de o Executivo reconhecer que tem condições de avançar na matéria naquilo que a sociedade traz.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Apesar de a fala ter sido longa, parece que não conseguiu estrangular o projeto, que, portanto, vai permanecer de pé.

Registro a presença do Vereador Eduardo Tuma, membro da Comissão, e da Secretária Paula Motta Lara.

O primeiro inscrito é o sempre presente Sr. Laerte Brasil, que conhece muito sobre ruas sem saída.

O SR. BRASIL LAERTE – Boa tarde. Sou Presidente da Confederação Sustentabilidade do Trabalho e Empreendedorismo da Cidade e do Estado de São Paulo.

O PL 453/15 é um projeto de grande relevância para a cidade de São Paulo. Tivemos uma participação marcante nas 40 audiências públicas da Lei de Zoneamento e uma das teses avançadas que apresentamos foi a das cotas ambientais para empreendimentos para mais de 500 metros quadrados, inclusive para vilas e ruas sem saída.

A cidade de São Paulo é constituída de 96 distritos, que reúnem mais de 2.300 bairros e cerca de mais de oito mil ruas sem saída e de 150 vilas.

Para manter a segurança, essas vilas usam grades, mas elas não são fundamentais, porque mesmos os grandes prédios de luxo da cidade de São Paulo, que contam com um forte esquema de segurança, estão sendo assaltados e sofrendo arrastões de quadrilha todos os dias. A cidade de São Paulo, portanto, está à mercê da falta de segurança que oferece o Governo do Estado.

Aos incisos I, II e III do artigo 10 desse projeto, quero acrescentar que esta Casa aprovou uma lei obrigando que os cidadãos da Cidade reformem suas calçadas, que hoje só podem ser trafegadas por superatletas. A nossa tese é que a construção das calçadas da cidade de São Paulo seja um dever do Estado e um dever dos municípios a sua manutenção. Hoje a lei obriga que os municípios, os comerciantes precisam pagar por sua calçada, mas, quando as empresas vão fazer alguma obra, quebram as calçadas e deixam tudo esburacada.

Esta é a minha tese: que, nessa lei, as calçadas sejam dever do Estado e o município tenha a incumbência de fiscalizar e fazer sua recuperação.

Era o que eu tinha a dizer.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Muito obrigado.

Tem a palavra a Sra. Angélica Calixto da Silva, moradora de vila.

A SRA. ANGÉLICA CALIXTO DA SILVA – Bom dia a todos. Sou moradora de uma vila localizada na Vila Prudente que foi construída em 1959. Ao redor da Vila Prudente, há os bairros da Mooca, conhecido como o bairro das vilas, o Tatuapé, a Penha; em toda a zona Leste, em Aricanduva, há várias vilas. Sem contar que há outros bairros com vilas em São Paulo como o Ipiranga, na zona Sul.

O que temos percebido é que a maior parte das pessoas pensa em vilas como locais de alta rentabilidade, de poder aquisitivo enorme. Nós estamos falando de uma população de maioria aposentada, já que as vilas são muito antigas em São Paulo.

Então, eu queria que os Vereadores pensassem nisto: que não estamos falando em altos condomínios, de vilas de alto luxo. Nada disso. Nós estamos falando de pequenas moradias.

Verificamos o projeto de lei do Prefeito, e o agradecemos por tê-lo enviado, mas ele ainda não nos atende, principalmente na questão da segurança. Nós não podemos ter as vilas abertas no período em que o Prefeito exige. Nós temos um problema de segurança, nós moramos em becos. Na minha vila, da minha casa, por exemplo, não consigo ter visão nenhuma do que se passa numa rua mais movimentada ou no tráfego. Não posso ter portões abertos para qualquer um, porque, de repente, já estou com um assaltante na minha casa, porque eles fazem dos nossos becos ponto de uso de drogas, de desova de carros, como já aconteceu na minha vila.

Nós fizemos um projeto de lei, que agora está de posse de dois Vereadores da Casa, pedindo a

substituição do projeto de lei do Prefeito. Esse projeto de lei foi feito, com todo o carinho, pelos moradores de vilas; alguns inclusive estão aqui hoje representando várias vilas de São Paulo. Esse projeto apresenta tudo o que nós entendemos que deve ser adequado aos padrões de vilas que há em São Paulo.

Quanto à questão da reciprocidade, do meio ambiente e tudo o mais também foi abordado no nosso projeto, que inclui itens como permeabilização de calçadas e plantio de árvores. Nós moradores de vilas entendemos que isso é necessário para São Paulo e também incluímos essa questão no nosso projeto.

Isso que nós fizemos está bem adequado à necessidades que temos como moradores de vila. Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Obrigado, Angélica.

Tem a palavra a Sra. Maria Cristina Ferreti.

A SRA. MARIA CRISTINA FERRETI – Bom dia a todos. Realmente o Vereador José Police Neto já disse exatamente o que eu queria dizer a respeito dessas leis.

Eu também sou moradora de vila em Santana que existe desde 1950. O fechamento das vilas foi autorizado por lei; não me lembro exatamente do número da lei, mas é de 1990, e desde essa data temos os portões fechados. Houve depois algumas alterações e refizemos os portões de acordo da lei em 2006.

O Vereador Police Neto disse muito bem: como vai ser se for aprovado esse projeto? Teremos que começar tudo de novo? Teremos que remover o portão e começar a fazer anuência dos 70%, fazer requerimento? Como será isso? Os 21 moradores da minha vila realmente estão muito assustados.

Endosso a fala da minha vizinha. Como a vila onde eu moro é de 1950 e é um lugar muito gostoso num bairro antigo, 90% são moradores aposentados. São senhores e senhoras que estão apavorados. Durante alguns meses, realmente nós tivemos alguns problemas de denúncias de coisas absurdas, e a Prefeitura retirou o portão por alguns meses. Nesses seis meses, vocês não imaginam o que nós passamos. Foi horrível sem o portão; inclusive enfrentamos problema de drogas. Então, as pessoas estão realmente apavoradas e assustadas com essa lei do Executivo.

Se não me engano, duas coisas estão sendo abordadas nessa lei: portão para veículos e portão para pedestres. É isso mesmo? Eu queria entender. São duas coisas diferentes? Já foi aprovado o portão para veículo e agora estão discutindo a questão de portão para pedestres? Será que entendi certo?

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. MARIA CRISTINA FERRETI – São duas condições. Então, o de veículos já está...?

(NÃO IDENTIFICADO) – Ainda estamos discutindo aqui. O projeto de lei que versa sobre fechamento de portões para veículos e pedestres ainda vai ser aprovado.

A SRA. MARIA CRISTINA FERRETI – Eu entendo que o direito de ir e vir é de pedestre e não de carro, porque, se é uma vila, uma rua sem saída, vou de carro para onde? Não há para onde ir. Também acho que o pedestre não tem esse direito, porque a rua é sem saída, não tem para onde ir, só se fosse a casa de um amigo, de um parente. Agora, o ir e vir de carro, pensamos nós que não tem cabimento.

São, então, duas situações que estão sendo discutidas: o fechamento de portão para veículos e o fechamento de portão para pedestre.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Muito obrigada, Sra. Maria Cristina.

Tem a palavra o Vereador Eduardo Tuma.

O SR. EDUARDO TUMA – Agradeço o Presidente Alfredinho, na figura de quem cumprimento os demais membros da Mesa. Cumprimento ainda a Secretária Paula Motta, da Secretaria Especial de Licenciamentos, e a parabenizo pela condução dos trabalhos. Acompanho e tenho a honra de acompanhar a profícua gestão da senhora e o belo trabalho que a Secretaria, que foi criada recentemente, desenvolve. Publicamente confesso que não houve um dia em que eu fui à sua Secretaria em que não fui bem-recebido por seu *staff* ou que não tenha recebido respostas técnicas de imediato. Fica, então, essa menção.

Alguns projetos estão pautados para hoje, mas o de nosso maior interesse é o que permite o fechamento das vilas, ruas sem saída ou espaços com essas características. Eu pude entrar um pouco nesse debate quando a sentença do acórdão do TJ, proferido em 2014, estabeleceu que as vilas que tinham sido fechadas na cidade de São Paulo até 30 de julho de 2012 poderiam permanecer fechadas e aquelas que tinham sido fechadas posteriormente a essa data deveriam ser, então, abertas.

O que nos causou espanto foi que as subprefeituras, de uma forma inadvertida e indiscriminada, mandaram abrir todas as vilas, numa clara afronta a uma decisão judicial; talvez por desconhecimento

ou por excesso de zelo. Naquele momento, me pronunciei no Plenário e enviei informações aos 32 subprefeitos exigindo que obedecessem a essa regra. fls. 123

Obviamente, instalou uma grande confusão na sociedade, principalmente entre aqueles que moram nas vilas, e esse assunto chegou a esta Casa e ao Prefeito. Fica, então, o registro também da boa vontade do Prefeito de encaminhar um projeto desse teor, que merece alteração e vai ser alterado, principalmente nos pontos ressaltados pelo Vereador Police Neto, que também é um dos que encabeçam esse movimento juntamente com outros Vereadores para que as vilas possam ser mantidas fechadas 24 horas e, se tiver multa em relação ao descumprimento de qualquer norma que venha a ser estabelecida, que seja diminuta, porque não me parece crível uma multa de mil reais por casa pelo descumprimento; é mais um excesso contra os moradores de vilas.

Para terminar esta minha explanação, eu quero dizer que sou favorável a esse projeto e eu tinha um projeto, rejeitado ontem numa das Comissões, elaborado com base da decisão do TJ, que dizia que o Legislativo não podia estabelecer uma norma concreta; o meu projeto versava sobre uma norma abstrata cuja regulamentação ficaria a cargo do Executivo.

Os colegas entenderam de forma diferente e, desculpe-me a expressão, mas pai de criança bonita todo mundo quer ser. Então, já que não foi permitido a mim dar continuidade a esse projeto, aderi à ideia do projeto do Executivo para que ele tenha êxito e de uma maneira que favoreça à sociedade.

Essa foi a minha posição ontem, está sendo hoje e será amanhã.

Muito obrigado, Presidente.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, posso fazer um brevíssimo adendo que acho fundamental?

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Sim.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Há no projeto uma questão não abordada, que deve ser na Lei de Parcelamento e Uso do Solo, que trata da segurança econômica das vilas.

A restrição ao remembramento de lotes internos a vilas ou remembramento de lotes externos a internos permitirão que as vilas sobrevivam ao processo de verticalização da Cidade à medida que, ao se observa o desenho urbano, são espaços de respiro da Cidade.

Se há parte da Cidade que conseguimos manter não verticalizada e que dão um pequeno respiro a ela são as vilas que sobreviveram. Então, se há uma questão que vamos ter que trabalhar com muito carinho e cuidado é a restrição a remembramento de lotes internos a vilas e remembramento de lotes internos e externos para não permitir uma insegurança do ponto de vista econômico, que é o fato de as vilas não conseguirem sobreviver como espaços não verticalizados de bairros que notadamente tiveram verticalização mais frenética nos últimos 20 anos.

Essa é uma questão também para a gente trabalhar do ponto de vista da conceituação urbanística da cidade. É importante que a cidade se adense, sim. É importante que a cidade se verticalize para oferecer mais unidades habitacionais para uma população que ainda não alçou essa possibilidade. Mas há necessidade também de modular, e se você consegue reconhecer serviços ambientais prestados pelas vilas, talvez as vilas, acessos internos a quadras, possam funcionar, sim, como esse modulador de microclima local, de arborização mais intensa para o miolo dos bairros. Se há algo que ainda pode ser uma contribuição importante para o desenvolvimento saudável da cidade, em especial nesse conceito ambiental da cidade que se verticaliza, as vilas também podem cumprir uma função absolutamente fundamental.

Para isso nós temos dois instrumentos caminhando paralelamente: a Lei de Vilas, que permite uma segurança do morador, e a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que pode permitir um conforto à cidade, porque aí a vila acaba dando um conforto que não só se tem dentro, mas que pode ter na quadra, nas quatro quadras do entorno. Então acho que a gente pode também caminhar nesse sentido, que ela dá mais vigor aos serviços prestados pela vila para a cidade.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho – PT) – Muito obrigado, Vereador. Passo a palavra para o Danilo responder aos questionamentos e, assim, vamos encerrar nossa audiência pública do PL.

O SR. DANILLO – Vou comentar brevemente os pontos que anotei aqui, depois passo a palavra para o Fernando e o Vicente complementarem.

O Vereador Police lembrou muito bem, o projeto versa sobre a restrição ao tráfego de veículos em vilas, ruas sem saída e ruas sem impacto em trânsito local.

É atribuição do município legislar, definir regras sobre o tráfego de veículos, regras aprovadas por este parlamento. Não é atribuição do município a segurança pública, é atribuição do estado. Realmente é importante envolver outros entes da Federação no debate de segurança. O fechamento das vilas, o enclausuramento não é uma solução para segurança pública. O conceito desta administração é que o fechamento ao tráfego, a abertura aos pedestres, a ocupação das ruas pelos pedestres, pelas pessoas por si só aumenta a segurança. É o conceito que permeia todas as nossas iniciativas no que diz respeito a discussão de restrição ao tráfego de veículos, esse tipo de política.

Falando sobre o fechamento 24 horas, a gente não propôs o fechamento 24 horas primeiro porque a gente se baseou na lei anterior, que já garantia a livre circulação de pedestres durante todo o tempo. A lei anterior permitia o fechamento a veículos, mas garantia a livre circulação de pedestres. E por uma questão de risco jurídico. Se a gente colocar na lei que é permitido o fechamento 24 horas aos pedestres, aí sim alguém poderá questionar a lei porque ela fere o direito de ir e vir. A lei caiu

simplesmente por um vício formal, ela não caiu pelo direito de ir e vir, porque ela garantia o direito de ir e vir dos pedestres nas ruas; então foi simplesmente por uma questão formal. A gente vai aceitar o debate, o resultado do debate aqui na Câmara, mas a gente levanta esse risco de ser aprovada aqui uma lei que depois pode ser questionada pela Justiça ou na Justiça.

Com relação à multa, as leis, as regras têm que ter poder de execução, o *enforcement*, que normalmente se usa em inglês. A lei tem que ter dentes, ela tem que morder. Se ela não morde, se ela não tem dentes, ela não vai ter poder de aplicação, não vai ter efeito real, por isso a necessidade da multa. Se esses dentes são muito afiados, se estão assustando, a gente pode discutir um ajuste. No entanto, como eu falei aqui, essa multa pode parecer um bicho-papão, mas na verdade você tem um prazo de regularização. É só fechar a porta do guarda-roupa que o bicho-papão some, ele não vai pegar ninguém. Você tem um prazo de 60 dias para regularizar qualquer apontamento feito pela prefeitura. É um prazo bastante razoável para você se adequar às regras.

Sobre a não obrigação das vilas que tinham direito anteriormente de fechar as ruas, de colocar portões, isso é algo que eu não consigo dar uma resposta aqui. Acho razoável o pedido, no entanto não havia processo burocrático, pelo menos de acordo com a lei anterior. Na lei anterior era só comunicar à subprefeitura e a autorização estava automaticamente concedida. A gente não vai obrigar essas vilas a novamente enfrentar um processo burocrático, porque não havia esse processo burocrático de acordo com a lei anterior. Mas é um ponto que a gente pode levar para discussão do grupo.

Em relação às contrapartidas, elas não são uma obrigação na lei, elas são uma obrigação da vila propor, mas a lista de contrapartidas ambientais é exemplificativa. Ela tem que ser realmente melhor definida em decreto, melhor definido o modo de exigir e de aplicar essas contrapartidas.

Esses são os pontos que tenho anotados, que respondi. Se o Fernando e o Vicente quiserem complementar...

O SR. VICENTE - Bom dia, Vereadores. Bom dia, Secretária Paula Mota e presentes. Eu só queria comentar um ponto que não foi abordado aqui.

A CET foi convidada a participar deste grupo e o que coube à CET nessa discussão foi definir a sinalização necessária para essas vilas, porque esse viário já não é utilizado pelos motoristas, as vilas não fazem falta para a cidade. O que a gente sugeriu e foi acatado pelo grupo foi incluir nessa lei algumas vias que não são vilas nem ruas sem saída, são vilas que têm características de rua sem saída, então elas podem começar numa rua e terminar na mesma rua, ela não é uma vila, mas ela não tem utilidade para o sistema viário. Nesses casos vale a mesma regra, quer dizer, largura mínima, anuência dos moradores e vai ter também um estudo da CET se a via não vai fazer falta para o sistema viário. Algumas a gente já sabe que estão perfeitamente enquadradas nesse critério, outras a gente vai precisar estudar. Esses cacos vão passar pela CET.

É isso que eu queria complementar.

O SR. FERNANDO - Eu faço minhas as palavras do Danilo e do Vicente, só reafirmando dois pontos. Primeiro, a ponderação que há de haver acerca da possível criação de duas classes de vilas. Aquelas que já obtiveram autorização para o fechamento e a sentença do TJ, o acórdão do TJ, ao modular os efeitos meio que convalidou essa situação, mas, independente dessa convalidação, do ponto de vista urbanístico nós estaríamos, sim, criando duas categorias: as vilas que já foram autorizadas e aquelas que ingressariam no novo regime. Isso há de ser ponderado.

Com relação às multas, Vereador Police, eu também gostaria de fazer um corte aí. Primeiro é o corte daquele grupo, daquela comunidade que fecha a vila sem autorização. Se o senhor observar, inclusive o artigo 13 e o artigo 15 tratam como situações diferentes. Outra, tão importante quanto, é daquele grupo, daquela comunidade que consegue obter autorização para o fechamento e descumpre ou as contrapartidas ou as condições.

Há uma condição que eu queria usar como exemplo, que está apenas tangenciada aqui, mas que considero de suma importância, que é a garantia ou o dispositivo explícito no sentido de que a vila tem que manter a sua visibilidade. Há uma questão paisagística muito importante na vila, dos seus aspectos arquitetônicos e de paisagem no sentido estrito, que hoje, em várias situações, não é respeitada com a colocação de portões. Isso não é só uma questão estética, é uma questão de ambiência de onde a gente mora. Então esse tipo de descumprimento, ambos, na verdade, seriam penalizados, tanto o fechamento à margem da autorização, como as alterações nas condições de fechamento posteriores, o descumprimento das contrapartidas ambientais ou das regras do fechamento.

Estamos falando, portanto, de multas ou penalizações para duas condutas diferentes e elas estão sendo tratadas diferentes aqui, no 13 e outra no 14.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) - Obrigado ao Fernando, ao Danilo, Vicente. Dou por encerrada a audiência pública. Mas, antes, tem a palavra a nobre Vereadora Sandra Tadeu.

A SRA. SANDRA TADEU – Eu quero fazer uma pergunta. Talvez seja uma ignorância essa pergunta. Haveria uma maneira de nós classificarmos essas vilas? Porque como disse aquela senhora que acabou de falar, são idosos, são isso e aquilo. Então ninguém aqui pode imaginar que você mora num lugarzinho, que a gente sabe que tem casas na frente e só tem um portão e você entra e as pessoas não têm essa visibilidade. Não teria possibilidade do Prefeito classifica essas vilas e fazer de uma maneira que fosse um condomínio, que houvesse uma desafetação daquela rua, num preço que também precisa ser acessível para as pessoas que moram ali, que a gente sabe que só aquele ali. Porque a gente também sabe que tem outros lugares que poderia ser um valor maior ou uma outra coisa. Haveria essa possibilidade? Eu vou lhe falar mais uma coisa, porque quando os políticos querem fazer, fazem até coisa que Deus duvida. Então isso é uma coisa que hoje a gente não pode tirar das pessoas a segurança e a gente não tem segurança. Eu estava pensando numa maneira assim, como não é competência minha eu estar fazendo essa classificação como Vereadora nesse projeto, já que estão todos aqui estou questionando isso, se há essa possibilidade.

O SR. FERNANDO – Eu acho que o pano de fundo da discussão é que quando nós falamos vilas e vielas parece que estamos falando da mesma coisa e concretamente não estamos.

A SRA. SANDRA TADEU – É. Tem vilas e vilas e vielas e vielas.

O SR. FERNANDO – O Vereador Police inclusive demonstrou muito bem que a origem da viela conduz a tipologias completamente diferentes entre si. São, pelo cadastro de logradouros, mais de duas vilas ou vielas na cidade de São Paulo. Dessas, há um percentual enorme, por exemplo, daquelas que nunca foram abertas. Como nós vamos discutir o fechamento de algo que nunca foi implantado. Então o problema é esse. Além dos dois fatores que o senhor apontou, Vereador Police, há um terceiro que vem da legislação anterior de parcelamento do solo, que era a proibição da quadra muito grande, da quadra acho que de mais de 300 metros aqui em São Paulo. Então, de fato, Vereadora, a questão central, o pano de fundo é que quando falamos de vilas e vielas parece que estamos falando da mesma coisa e não estamos falando da mesma coisa. Por isso acho que qualquer dispositivo, e essa foi uma diretriz do grupo de trabalho, encabeçado pelo Danilo, com participação de todos nós, foi realmente ao mesmo tempo em que estabeleceu algumas restrições básicas, dar uma certa flexibilidade ao Executivo para atender a especificidades como essa que a senhora apontou, porque se formos querer trazer todas as especificidades, todas as tipologias concretas na Cidade, nós vamos ter aqui uma coisa extremamente engessada. É preciso garantir essa flexibilidade.

A SRA. SANDRA TADEU – Nós teríamos que ter uma classificação de tipos de vila, tal vila, tal vila, tal vila, porque, na verdade, esse negócio de deixar o portão até 22h, isso não funciona, a gente é assaltada durante o dia. Até hoje o ladrão não quer ter o trabalho de não dormir a noite, ele já vai e assalta durante o dia. Então eu acho que esse negócio de noite, eu acho assim. E hoje, a gente tem que relevar as condições do País, a violência é uma coisa que está absurda. A gente sai de casa e não sabe se volta, ou se de repente você chega em casa e tem um visitante indesejado lá dentro. Então, por exemplo, o projeto que o Executivo nos mandou ele não agrega, ele não ajuda muito nessa questão em relação aos horários. Fala-se em outros substitutivos e tal.

Mas eu acho, uma maneira aí que o Ministério Público pudesse interferir seria isso, se nós pudessemos transformar essa questão em condomínio, de acordo com a vila, penso eu, não é muito minha área essas questões, mas era uma maneira definitiva de você resolver, porque de repente vem outro lá e diz: “Mas isso infringe aquilo, outro infringi não sei o quê”. Então eu gostaria que, se pudessem, os técnicos que cuidam disso, acrescentar isso, seria, não sei se para todas, mas para uma boa parte, principalmente essas bem pequenas, antigas, que são a maioria de aposentados, pessoas que querem ficar naquela casa, querem morrer naquela casa e, se vacilar, ainda querem fazer o velório naquela casa. Então acho que a gente poderia ter um lado dessa maneira.

Era só isso, Presidente

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Obrigado, Vereadora Sandra Tadeu.

O SR. DANILO – A gente vai considerar essas sugestões no grupo de trabalho e voltamos com as resposta.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Vereador Alfredinho, só para deixar a informação, a segunda audiência pública desse projeto vai ser realizada no dia 22, às 20h, no auditório Sérgio Vieira de Melo. Vai ser na Comissão de Finanças e Orçamento. A gente optou por fazer uma na Comissão de Constituição e Justiça e outra na Finanças para permitir inclusive horários distintos já que a Comissão tinha uma reserva à noite, o que permite uma participação mais intensa da sociedade.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Dou como encerrada a audiência pública do PL 453/2015.

Muito obrigado a todos pessoal da Secretaria de Assuntos Governamentais, da Secretaria de Transportes e CET.

Passo ao próximo item.

Quero cumprimentar a Secretária Paula Maria Motta Lara, da Secretaria de Licenciamento, para fazer parte da Mesa.

Audiência pública do PL 466/2015, do Executivo, que aprova o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, introduz alterações nas Leis 15.150, de 06 de maio de 2010 e 15.764, de 27 de maio de 2013, que introduz o Código de Obras na cidade de São Paulo.

De imediato a Secretaria vai fazer uma apresentação. Tem a palavra a Sra. Secretária.

A SRA. PAULA MARIA MOTTA LARA – Bom dia. Bom dia, Sr. Presidente, bom dia Sr. Vice-Presidente, bom dia Vereador, bom assistência, senhoras e senhores, eu optei por trazer uma apresentação dos conceitos do Código, da minuta da lei, que é uma minuta grande. São mais de 120 artigos com alguns anexos com uma parte um pouco mais técnica.

Essa apresentação pode nos dar uma ideia do conteúdo desse Código e, basicamente, quais foram os nossos objetivos ao elaborar essa minuta.

Para começar, tenho que falar que é um projeto elaborado a muitas mãos dentro da Prefeitura. Todas as Secretarias que, de alguma forma, se envolvem na aplicação do Código de Obras participaram dessa minuta, assim como as coordenadorias das Subprefeituras, Desenvolvimento Urbano, Verde e Meio Ambiente, Pessoa com Deficiência, Finanças, Transporte e Negócios Jurídicos, além, naturalmente, da Secretaria de Governo que acompanha toda a elaboração desses projetos de maior vulto. Paralelamente, entidades dos profissionais da arquitetura e dos empreendedores, como o Secovi e o Sinduscon.

Nós temos um grupo de trabalho, no qual são discutidas várias questões da Secretaria, assim como foi discutida a minuta do novo Código de Obras que está na Casa para apreciação de V.Exas.

O objetivo básico está aqui nesse slide: transformar esse nosso processo tão doloroso hoje de iniciar uma identificação num processo mais ágil, transparente e seguro para o cidadão e para o Poder Público, de uma forma mais moderna. Isso tudo voltado ao que o Sr. Prefeito tem nos dito tão constantemente – foi o objetivo da criação da Secretaria – que é permitir o desenvolvimento da cidade de São Paulo, com produção habitacional, geração de emprego, tributos, naturalmente, que vêm a partir do momento em que uma obra ou um empreendimento se instala na Cidade.

Diretrizes básicas da lei: racionalidade, simplificação, responsabilização de empreendedores e profissionais e a compatibilização com a minuta da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que nós até estamos trabalho e vamos, tão logo definido o Relator, conversar com ele, porque como a minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo também está em elaboração, talvez, teremos que fazer algum ajuste para que as Leis não sejam antagônicas entre si.

A questão da responsabilização de empreendedores e profissionais é um item que já existe desde sempre, acho que até no Código Arthur Saboya, que abriu vielas, mas isso não é uma cultura na Cidade de que a responsabilidade de tudo o que acontece, desde o protocolo do processo até a edificação, é da Prefeitura.

Então, nós precisamos dividir as competências e as responsabilidades. E, agora, de uma forma mais clara e firme do que no Código de 1992, estamos estabelecendo que o profissional que está elaborando o projeto é responsável pelo atendimento da legislação. É ele que é o profissional, tão Arquiteto ou tão Engenheiro Civil quanto os da Prefeitura que estão analisando. Existe uma distorção hoje em dia.

Costumo conversar com o Sr. Prefeito e, constantemente, com meus funcionários, porque, ao longo de um tempo recente, a Prefeitura trouxe para si essa responsabilidade. E, quando acontece um desvio qualquer num projeto, nunca ninguém ouve falar “O Arquiteto fulano de tal errou barbaramente naquele projeto; não atendeu a norma de acessibilidade; não atendeu questões de segurança”.

A culpa é sempre do Técnico e da Prefeitura que não viram que aquele profissional não respeitou alguma norma.

Então, nós estamos querendo dividir essas responsabilidades de uma forma muito clara.

O empreendedor, o dono da casa, é o responsável pelo conjunto da obra, vamos dizer assim, e o responsável técnico, pela execução do projeto da forma que ele foi aprovado.

Partindo desse princípio, vamos propor mudanças na forma de apresentação dos projetos, para aquela forma que hoje funciona na Subprefeitura com os projetos pequenos, que são apresentados de forma simplificada, na qual vamos, como Poder Público, analisar esses tópicos que estão na tela. Ou seja, analisar os aspectos urbanísticos que aquela obra pode ter, implicações para a questão urbana, de vizinhança, ambientais e de direitos, como acessibilidade, segurança e uso.

Toda questão interna da edificação será de responsabilidade do profissional. O Poder Público não vai mais entrar para ver se peitoril da escada ou do terraço tem 90 centímetros ou 1 metro e 10, se ele se esqueceu de medir, o que torna esse procedimento muito lento e moroso.

Então, o Poder Público não vai verificar aspectos estruturais – o que há muito tempo não verifica – e, também, as questões internas da edificação. Vamos examinar contaminação, manejo arbóreo e todas as questões de uso e ocupação do solo, Plano Diretor, Operação Urbana, questões de tombamento, melhoramentos viários, tudo o que tenha alguma implicação para a Cidade, para o bairro, para o urbano.

A proposta traz uma inovação que é a eliminação da obrigatoriedade de licenciamento do que a

gente está chamando de atividade de pouca relevância urbanística.

Dentro desse conceito de que vamos examinar o que é importante urbanisticamente falando, algumas obras foram encaradas como não tendo essa relevância urbanística e, portanto, não precisariam passar por um processo de licenciamento para que fossem executadas. fls. 127

Além da reforma interna – pelo próprio conceito de que não vamos olhar internamente -, pois não vamos licenciar reformas internas, mas coisas como muro, piscina, saliência, obra complementar até 30 metros, serviços de reparo, serviços de limpeza, no Código hoje em vigor, a maioria dessas pequenas intervenções devem ser comunicadas à Subprefeitura.

Esse processo de comunicação acabou se transformando num processo muito grande, muito complexo, que é quase um licenciamento e não, uma comunicação.

Na linha da agilização da simplificação dos procedimentos, outra medida que está sendo proposta é a eliminação da figura do projeto modificativo, como existe hoje no Código de Obras. Ele já foi alterado no Plano Diretor, que permite pequenos ajustes no projeto através de um projeto modificativo, mas, por conta da mudança da regra do jogo, não dá mais para fazer o que se faz.

Ontem, atendi a uma pessoa que entrou com uma residência unifamiliar em 2006; agora, está saindo na instância do Prefeito – se é que vai sair – uma escola com mais de 3 mil metros quadrados. Isso tudo dentro de um mesmo processo. Na verdade, agora, é uma reforma e não mais uma construção.

São procedimentos muito complexos e complicados, nos quais todos acabam se perdendo dentro deles. Não só os profissionais como o Município, o dono do negócio, a dona da escola estava abalada. Ela percebeu que tudo o que foi feito dentro do processo, daquela pastinha, era dela.

Aqui há três aspectos que estamos levantando como relevantes na alteração, sempre na busca da agilização, simplificação e transparência, como falei no começo.

A proposta é que num único alvará se recebe a licença para fazer tudo o que você tem que fazer no seu terreno para que aquele empreendimento fique em pé.

Hoje se tem que entrar com movimento de terra, muro de arrimo, stand de vendas, cada um é um pedaço do processo que, raramente, se consegue juntar no final, porque acaba saindo para todo lado.

O cadastro eletrônico – que hoje já funciona para os elevadores; os senhores já devem saber que houve a possibilidade de fazer isso no ano passado. Então, não há mais aquela verificação técnica se o projetista do elevador está fazendo o elevador certo, correto, se o cabo de aço está com a medida certa.

Essa é uma empresa, cadastrada junto ao Governo Federal, com os códigos específicos para poder fabricar elevador. O que a Prefeitura fará é acompanhar isso. Então, o cadastro, no qual o profissional registra o equipamento e, a partir daí, no caso do elevador, a manutenção anual é feita dentro do sistema.

Se apontar algum problema, daí, sim, a fiscalização entra.

Então, estamos propondo agora para tanques e bombas o mesmo sistema, já está sendo desenvolvido um sisteminha específico e para o sistema de segurança também.

Aqui é só um lembrete dessa compatibilização com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Todas as áreas não computáveis que estão na Lei de Uso e Ocupação do Solo ficarão lá, e as que não estão lá ficarão no Código, por se tratar de questões muito ligadas ao projeto da edificação.

Propomos, também, um aumento de prazo do alvará de aprovação – isso por conta do momento que estamos vivendo, em que o mercado está bastante retraído –, o que é uma solicitação do mercado.

Então, o alvará de aprovação que hoje tem validade de um ano passa a ter validade de dois anos.

Aumento do prazo, especificamente, para os processos que estão agora em tramitação, para mais um ano, para três anos, dentro dessa mudança do Plano Diretor que trouxe muita dúvida de mercado, até os profissionais se adaptarem às novas regras e conseguirem desenvolver projetos para a Cidade.

Aqui há uma regrinha interna nossa proposta que é fundamental para esse processo de mudança de regras e de procedimentos que é, no processo que está em andamento, se você quiser migrar para o projeto simplificado, você deve abandonar esse processo e protocolar outro. Porque não seria possível, num projeto como esse de que falei, que está na instância do Prefeito, cheio de problemas, de repente, some tudo de lá de dentro, aparece um projeto simplificado e sai aprovado. Se quiser ir para o simplificado, terá que protocolar um processo novo.

De novo, estamos propondo a diminuição do número de instâncias de decisão.

Na criação da Secretaria, nós já tínhamos eliminado uma instância. Agora, estamos tirando a instância do Prefeito.

Então, serão três instâncias internas da Secretaria de Licenciamento ou da Subprefeitura ou do sistema eletrônico, dependendo de qual situação em que o processo esteja.

Os processos em andamento, inclusive, aqueles de anistia, que ainda estão correndo, passam para essa nova regra das instâncias de decisão. Será um único comunique-se, um único prazo, para acabar com essa ladainha do comunique-se eterno e o indeferimento sumário.

Na verdade, isso tudo, se formos ler o Código de 1992, todas essas regrinhas já estão lá. Só que a implementação do Código de 1992 se deu num momento de mudança administrativa.

Então, uma Administração elaborou o projeto, e a Administração seguinte implantou o projeto. Isso criou muita dificuldade, inclusive para os técnicos conseguirem aprender todas aquelas mudanças que tinham sido propostas e que acabaram – tem coisa que até hoje é feita como se estivesse na lei anterior a esta que está em vigor hoje.

Para aproveitarmos uma mudança da lei do código de obra para implementarmos, de fato, mudanças urgentes que precisam ser implementadas nessa questão do licenciamento. Não dá mais para termos que atender aos Srs. Vereadores buscando informações sobre o processo porque aqui é uma caixa preta; ninguém entende o que acontece lá dentro; são milhões legislações e procedimentos.

Então, tudo aqui é voltado para que essa seja uma coisa a mais simples possível. É óbvio que não pode ser tão simples assim porque é um processo de construção de cidade, de ambiente, onde as pessoas irão viver, trabalhar e conviver, então nem é nossa pretensão que seja tão rápido e sem complexidade, porque a vida na nossa cidade é complexa, uma vida urbana. Mas, na medida do possível, a minuta traz uma série de propostas que nos permitiriam, de fato, mudar a lógica do licenciamento em São Paulo.

Na parte técnica, vou destacar a questão da requalificação, da reabilitação, ou seja, o aproveitamento de edificações existentes, antigas, das quais a grande maioria está na área mais central da Cidade, mas há também muita coisa já nos bairros mais próximos. Então, estamos propondo uma série de regras específicas, bastante flexíveis, para qualquer edificação existente, anterior a 1992, que queira se modernizar para receber novos usos.

Como sabemos, há uma quantidade enorme de prédios abandonados no centro da Cidade, porque não se consegue fazer um uso condizente com as exigências de uma vida moderna, tanto para prédio de escritório, quanto para a própria moradia, porque são prédios difíceis. A própria Secretaria está no Prédio Martinelli, onde vivemos isso, ou seja, quando a gente quer trazer uma inovação tecnológica temos de fazer tudo de novo, porque o que existe lá em termos de conduíte, de infraestrutura, não suporta.

Então serão aceitas soluções que não atendam absolutamente as regras do código ou a lei de uso e ocupação do solo, e traz para o Código de Obras o conceito que está na legislação federal sobre a acessibilidade, que é a adaptação razoável, onde diz que nenhuma adaptação pode criar um ônus tão grande e desproporcional ao empreendimento e que acaba inviabilizando uma reforma, ou o uso de um prédio, pelo custo que pode acarretar.

O próximo destaque vai para melhoramento e alinhamento. Esse é um pequeno drama interno: a fixação de alinhamento em logradouro existente não só dos oficiais, mas dos loteamentos também e os melhoramentos executados pelo poder público.

Todas as grandes avenidas de São Paulo que são abertas através de Operação Urbana, ou de uma lei específica de alargamento, ou de abertura de via, podem sofrer alteração na sua execução, em decorrência da própria obra, da implementação. Então a gente sempre fica num impasse de não conseguir resolver o problema.

No Largo de Pinheiros, onde teve aquele concurso internacional, reabilitou o espaço e fez um trabalho maravilhoso de requalificação, mas diferente da lei que foi aprovada na Operação Faria Lima. Então, embora esteja tudo pronto hoje, há uma lei de melhoramento que entra um pedaço dentro do terreno de um empreendimento que está lá, e a gente tem de obrigar o cidadão a atender porque a lei está em vigor. Esse é o último caso.

Por esse motivo, estamos especificando aqui: melhoramento executado pelo Poder Público em que haja uma manifestação das Secretarias envolvidas de que aquele melhoramento não será mais mexido será considerado como oficial. E para o melhoramento, vamos fazer um encaminhamento provavelmente para esta Casa para a revogação do melhoramento anterior, para não ficar essa legislação pendente.

Outra novidade é não considerar, para efeito do licenciamento, os melhoramentos viários anteriores a 2002, que é a data do Plano Diretor Estratégico anterior a esse, que foi revisto agora.

Há uma série de legislação viária que está passando por revisão da Siurb, aqui na Câmara também tem um trabalho de revisão dos melhoramentos. Mas isso é um empecilho muito grande para que esse processo de licenciamento seja rápido e com uma análise objetiva, porque a gente obriga o cidadão, mesmo sem Declaração de Utilidade Pública, e tem muito melhoramento público da década de 70, de 60, é coisa muito antiga, que não tem mais nada a ver com o sistema viário de hoje. No entanto, aquela proposta continua em vigor e tendo de ser aplicada. Isso gera um custo muito grande ao município, que tem de considerar um melhoramento que todos sabem que não será executado, mas cuja

lei deve ser atendida. Então, a proposta é que, para fins do licenciamento, não sejam considerados todos esses anteriores a 2002. 11s. 129

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Só para entender, ele não é considerado porque se autoriza o empreendimento? Mas se a lei continua valendo, posso dizer que, ao agravar em uma posição posterior de realizar aquele melhoramento, o proprietário acaba por perder todo investimento que fez em cima daquela via em que tinha o melhoramento?

A SRA. – Hoje já é assim, Vereador. Hoje tem um melhoramento que abrange um pedaço do lote, e se não houver Decreto de Utilidade Pública – que é quando o Executivo manifesta a sua intenção de manifestar um melhoramento – ele constrói sob risco próprio, abrindo mão de indenização. E se posteriormente houver o melhoramento ele tem que tirar. Isso já está em vigor.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – A gente passa a dar referência aquilo que é posterior à aprovação e sanção do Plano Diretor anterior ao que vigora, que, na verdade, recepcionou todos os anteriores.

Então, quando falamos que o corte é a lei, o Plano Diretor recepcionou os melhoramentos, senão a gente fica imaginando que o Plano Diretor, em tese, tem condão de revogar os melhoramentos anteriores a ele quando a gente estabelece o prazo da anterioridade. Na verdade, é para conseguirmos estabelecer o grau de prioridade não pelo tempo, mas pela importância que tem para a Cidade, porque tem melhoramento antigo que tem mais importância do que melhoramentos novos na Cidade. Temos de fazer esse esforço.

A SRA. – É muito difícil esse esforço. O Vereador sabe que há décadas o Executivo vem tentando fazer uma triagem desse mundo de melhoramentos viários que existem. Sei que já tiveram algumas iniciativas desta Casa, e me parece que tem alguma em curso de separar o que ainda pode vir a ser utilizado na Cidade do que já não tem mais o menor sentido.

O que estamos propondo aqui é que, para fins da aprovação, não será considerado. Não estamos revogando nenhum melhoramento, nem poderíamos fazê-lo numa lei de Código de Obras e melhoramento. Talvez seja uma forma até de “forçar” esse processo de limpeza.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Uma das formas de dar mais estabilidade àquele que vai realizar a construção é dar a ele a possibilidade de nos convencer que deixou de ter interesse, porque, na realidade, o poder público fica lutando para tornar importante todos os melhoramentos que existem, mas por outro lado há um conjunto da sociedade querendo realizar onde o melhoramento está lançado e não foi realizado.

A lei prevê a possibilidade de o empreendedor proprietário, aquele que está tentando empreender na Cidade, nos provar que de fato aquele melhoramento não precisa mais persistir e, portanto, você abre a possibilidade do ingresso de informações que até nós não mobilizamos.

A SRA. PAULA MOTTA LARA - Vou dar um exemplo. Tem uma leizinha que, volta e meia, aparece para a gente. Aqui na Rua Dona Adma Jafet, próximo ao Sírio Libanês, tem um melhoramento que prevê um acerto de alinhamento de mais ou menos 1 metro, que não vai executado nunca mais. Se tivesse que ter sido executado, já o teria na década de 60 ou 70, época da lei, se não me engano. Grandes avenidas, sistema viário, obviamente não estamos falando disso, porque isso implicaria um prejuízo urbanístico muito grande para a cidade de São Paulo. Estamos falando dessas pequenas lezinhas de muito acerto de alinhamento, que era uma técnica que existiu na Cidade. Como as ruas eram abertas de qualquer forma, não havia tanto loteamento, não havia projeto viário, elas iam se abrindo e ficavam tortas mesmo. Como o exemplo que eu dei, há uma série de leis que promovem um alinhamento. São coisas no centro da Cidade, com prédios de 11 andares construídos no alinhamento, e jamais haverá a menor possibilidade de o Poder Público dispendir um recurso para desapropriar esses prédios. Também nem tem como eles doarem, porque já estão construídos, então não conseguem doar. É uma série de situações que deveriam, de fato... Tentamos várias vezes em várias reuniões com o próprio Prefeito nós mesmos revogarmos. Propusemos essa revogação da lei como Executivo, ou por meio de uma iniciativa desta Casa propondo a revogação. Há vários estudos sendo feitos. Só que é um processo que ainda não teve final feliz.

A proposta então é que não seja para tudo, naturalmente. Já há um corte temporal, mas qualquer coisa anterior é muito simples: é só soltar um DUP. Porque uma lei da década de 70 que nem decreto de utilidade pública tem parece ecoar para a sociedade como sem nenhum interesse público sobre aquele melhoramento. Então, a travada seria um DUP. Se aparece um projeto, e a Secretaria de Transportes ou Siurb dizem: “Esse aqui precisa”, emite-se um DUP e aí se suspende a aplicação.

Exigências técnicas são muito poucas dentro dessa linha de que a responsabilidade pelo atendimento de toda a normativa – federal, estadual e municipal – sobre a edificação será do profissional, mas haverá alguns capítulos, como esse na tela, muito básicos, sobre assuntos polêmicos, como a questão da APP, por exemplo, medição individualizada, aquecimento solar. Essas são questões ambientais ainda muito novas e que a lei procura exigir para que elas comecem a ser implementadas na Cidade. Também condições de acessibilidade, garantias de aeração e insolação. Em relação a estacionamento, estamos ainda um pouco na dependência da Lei de Uso de Solo para ver como vai ficar no final o corte, se é mínimo ou máximo. Por fim, instalações sanitárias, não da forma como é hoje, que dá uma porcentagem de quantas bacias o empreendedor tem que colocar à disposição do seu público, mas exigência de distância, localização etc., havendo até uma proposta de proporcionalidade entre o uso masculino e feminino em locais de reuniões, estádios de futebol. Há uma série de questões a serem

discutidas.

Era isso o que eu gostaria de falar para iniciar o debate. A última tela mostra aonde a gente pretende chegar com essa história; além de tudo o que já falei, de ser um momento, de ser um instrumento para que a gente possa de fato mudar a regra de como a coisa é feita hoje, dar mais transparência, dar mais segurança para o técnico que analisa, para o profissional que projeta, para o empreendedor, através do projeto simplificado e através de um sistema eletrônico. O sistema eletrônico sem o projeto simplificado é impossível. É impossível a gente analisar – vou dar o pior exemplo – um *shopping center* com aquele piso em que vocês todos já passearam um dia, ver aquilo numa tela desse tamanho e fazer análise de número de banheiro, como é hoje, de largura de não sei o quê, número de vagas, ficar contando.

Acho que foi a grande falha do sistema eletrônico que foi montado, e que nós acabamos na SEL optando por não utilizar, é que ele reproduziu a forma de trabalho no papel, transportando aquilo para dentro do sistema eletrônico. Então, em vez de melhorar, a nossa avaliação é que piorou. Funciona para projetos menores porque são projetos simplificados, então você analisa só implantação, volumetria da edificação e esses outros itens que eu falei.

Mas nós estamos agora também, na SEL, a pedido do prefeito, coordenando esse sistema eletrônico. Já implementamos a aprovação de residência unifamiliar. São cinco dias úteis de aprovação, alguns estão saindo no dia seguinte. Parece o “sonho de uma noite de verão”, entra num dia, no dia seguinte sai o alvará, dentro de algumas condicionantes, desde que o cidadão tenha todos os documentos e que ele protocole aquilo de forma correta. E estamos avaliando e fazendo modificações no sistema para absorver habitação de mercado popular, que é aquela tipologia um pouco acima... seria o Minha Casa Minha Vida dois, um pouquinho mais para cima, para a gente começar a testar o sistema em empreendimentos maiores, para um dia a gente chegar talvez no *shopping center* e colocá-lo dentro do sistema, mas com uma nova regra, uma regra de fato informatizada e não de digitalização de planta e dessa coisa toda, que é como nós encontramos.

É isso, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Muito obrigado, Secretária Paula Motta.

Vamos passar para os vereadores, mas antes de passar para o Vereador Police Neto, que foi o primeiro a pedir, só quero fazer uma pergunta para a senhora e, depois que todos os vereadores falarem, a senhora responde a todas.

Certificado de uso: hoje parece que ele é emitido pela Secretaria de Habitação e é um documento que, pelo menos na região que a gente mora, não sei se o problema maior é dos mananciais, uma série de loteamentos irregulares que existem por lá, é uma dificuldade tremenda. Quando eles solicitam à secretaria, eles abrem um comércio, qualquer tipo de empreendimento, conseguem as licenças provisórias, que é possível abrir, quando chega no certificado de uso demora de três a quatro anos, segundo informações que a gente obtém de alguns que tentam. Não sei se é por estar na Secretaria de Habitação, que faz uma série de exigências. Não era melhor ou levar para a própria Secretaria de Licenciamento, ou para a própria subprefeitura local, que sabe se o local onde está sendo solicitado tem condições de ter comércio, indústria ou não. Simplesmente a subprefeitura vai lá, verifica se há condição e emite um parecer dizendo que há condição ou não. No entanto fica esse tempo todo, de três a quatro anos, para se obter uma certidão de uso que é o desejo de consumo de vários comerciantes que tem nesses lugares, principalmente na periferia de São Paulo. O desejo de consumo deles é ter, porque tendo isso ele resolve o problema de quase toda a documentação que ele necessita.

É pergunta que eu faço, gostaria que a senhora respondesse. Passo agora para o Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, comemorar muito a presença da Secretária Paula Motta, mas comemorar mais o tema que ela traz para a gente debater. Na realidade, se há algo na cidade de São Paulo que durante muito tempo vem sendo um desafio à lógica é a forma como se licenciam as construções e a atividade econômica na cidade. Todos os *rankings* das dificuldades de licenciamento põem São Paulo como uma das cidades em que se leva mais tempo, portanto o desafio imposto para a Secretária Paulo Motta não é pequeno.

Também demonstrou uma prudência muito grande em ir separando as coisas e resolvendo problemas. Se não consegue resolver todos de uma vez só, a responsabilidade que se tem é ir separando, e o projeto tem essa lucidez de estar inserido no debate em que a cidade mergulhou a partir do processo revisional do Plano Diretor.

Estamos falando de dois momentos importantes, o momento 2006-2009, primeira tentativa de revisão frustrada; depois o processo do novo Plano, agora com regras bastante objetivas, e que ele também invade parte dos parâmetros urbanísticos. Lembrar que parte da cidade já teve a sua Lei de

Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo aprovada junto com o Plano Diretor. Quando a gente pega os grandes eixos, eles já vieram; quando a gente pega as ZEIS, já vieram com toda a orientação, então a cidade já pode ser realizada naquilo que é eixo de transformação, então caracterizando que esses são os espaços importantes de serem transformados.

E as Zonas Especiais de Interesse Social, que a gente vem lutando muito para que, ao final de sua implantação, ganhem uma nova nomenclatura de Zona Mista, que na realidade cumpre a intervenção social na realização do bairro para aquelas famílias que pretende ter o interesse social revelado, mas depois disso passa a ser um bairro misto, porque se pode habitação e pode atividade econômica, depois que cumpriu a função da implantação do bairro ou daquela caracterização, ganha uma condição de bairro misto, para a gente não ficar também tipificando área de pobre e área de não pobre, que acho que a gente tem também de começar a superar.

Quero abordar hoje uma única questão que me traz a este debate neste momento. No ano passado, no final do primeiro semestre, eu consegui aprovar aqui na Câmara um projeto de lei que trata de reaproveitamento e reutilização das edificações verticais da cidade, depois de um estudo de quase quatro anos. E ele vinha muito do processo revisional do Plano Diretor que acabou por interpretar que a Operação Urbana Centro em nada conseguiu avançar no aproveitamento das construções da região central.

Em 2011, por causa de uma lei aprovada, de minha autoria, da função social da propriedade, se reconheceram na região central mais de 1.059 imóveis que não cumpriam função social. E que imóveis eram esses? Prédios literalmente abandonados. Para ter um número muito preciso, 98 prédios inteiros estão ocupados na região central. Eram 100 até a semana passada, mas dois foram desocupados nesta semana. A gente passou quase dois meses com 100 prédios ocupados. Dados do Tribunal de Justiça apontam que nós temos mais de cinco mil reintegrações de posse na cidade de São Paulo, que reúnem mais de dez famílias dentro desse imóveis – para começar a entender o ambiente em que a gente está.

A legislação que a gente elaborou, que infelizmente não teve a sanção do prefeito, tratava exatamente da simplificação da autorização de – termo que convencionado internacionalmente – *retrofit*. Na realidade, a única coisa que a gente colocou é que para a região central, já que a gente não dava curso à Operação Urbana, o *retrofit* tinha uma característica de famílias, portanto renda familiar a ser ocupada. Na realidade, se eu quero ocupar com maior velocidade a região central e trazer o trabalhador que é trabalhador da região central para a região central, não adiantava só apresentar regras que simplificavam a nova utilização de edificações verticais no Centro porque, na realidade, eu precisava também dizer qual tipo de famílias, para cumprir duas questões essenciais: que tipo de família vem habitar esse imóvel que no passado foi comercial e agora precisa de regras simples para assumir uma condição de residencial; e enfrentar temas polêmicos no Brasil, o que me parece que a Secretária está muito disposta a fazer. Esse prédio é um dos exemplos. Nossa escada externa aqui foi fechada porque não podia ser aberta. Qualquer pessoa que viaje o mundo vai enxergar muitas escadas de segurança externas abertas. Não vou dizer que é preguiça de bombeiro nosso, mas me parece que o grau de exigência que está imposto para um volume de construção é para tornar cada vez mais distante do acesso da maior parte da sociedade. Se a gente tem mais de 1 milhão de metros quadrados ociosos na região central, quero resgatar um pouco o projeto que tratava do reaproveitamento e reutilização, porque o texto que a senhora traz ao nosso debate toca de maneira muito objetiva nesse ponto, ponto ao qual me dediquei em parte do meu mandato. Infelizmente, como ele carregou a Copa do Povo, para o Prefeito foi mais importante a Copa do Povo do que o programa de retrofit social, que, em minha opinião, daria no mínimo 50 Copas do Povo. Saímos daquele processo sem a Copa do Povo e sem o programa de retrofit social.

Então, quero neste momento me somar a esse debate fundamental do reaproveitamento das edificações verticais, em especial da região central. Esse processo de reocupação, sim, enfrenta a Cracolândia. Se a gente acha que é outra política, que não a de trazer povo para morar no centro, que vai enfrentar a Cracolândia, não é; vamos enxugar gelo para os próximos 50 anos se continuarmos com o centro esvaziado ou com o centro mal ocupado, como ocorre hoje. É inimaginável que, no dia seguinte a que o Prefeito aponta para o Green Building como uma das alternativas de desenvolvimento da Cidade, pensarmos em jogar ao chão tudo o que está na região central. Porque, infelizmente, o texto do Plano Diretor que saiu da Casa traz isso. O coeficiente de aproveitamento das edificações verticais do centro acompanha a nova construção. É quase como dizer: se formos destruir o Martinelli, vai se poder construir os 19 de C.A. que há nele. Então, isso é um pouco para entendermos qual é o adversário do processo de reaproveitamento das edificações verticais, que, se tiver uma condução social, em minha opinião, dá equação inclusive econômica. Mas, se tivermos adversários do tamanho desse... Quero dizer o seguinte: se jogarmos ao chão o Mirante do Vale, a gente pode construir os 22 que o Zarzur construiu ali de Coeficiente de Aproveitamento. Pode chegar a um momento em que dá equação se jogar ao chão para fazer de novo, e a gente sabe o custo social e ecológico que isso significa.

Estou querendo aqui trazer meu apoio incondicional à matéria que a senhora nos traz, em especial desse, do reaproveitamento, da reutilização das edificações verticais. Mas quero lembrar que se ele não tiver um tratamento social, a gente corre o risco de espantar mais uma vez do centro aquele que está no cortiço do centro, que poderia ir para uma habitação um pouco melhor. Trago isso como elemento para o debate, para contribuir com algo que estudei bastante, na certeza de que o COE, que

historicamente é tratado como uma lei fria, pode ter conceituações sociais, sim, advindas dessa leitura em que parte dos elementos dele produzem uma nova cidade não só pela construção que se permite, mas pelo modelo de recheio que a Cidade deve tratar. Aí, então, acho que a gente tem uma condição real de reaproveitar não só o centro neste momento como outros centros que vêm sendo esvaziados.

Porque observamos a formação de segundos centros. Já tivemos o processo de derrocada de Pinheiros e sua recuperação, mas foi por uma operação urbana. Se a gente for observar um trecho de Santana, a região de esvaziamento de moradias de lá é muito parecida com a que se formou em Pinheiros. Quando a gente vai para parte da Mooca, onde se pretende fazer operação urbana, também teve esvaziamento muito similar. Assim, dá-se o “efeito cracolândia”, ou esvaziamento econômico por perda da vocação ou por disputa de espaço inclusive, como ocorreu no centro, que perdeu espaço para a Paulista, que perdeu espaço para a Berrini. Se tivermos uma legislação sólida de reaproveitamento das edificações verticais, a gente pode ter um sistema de realocação de famílias muito eficiente, consumindo parte daqueles que já não conseguem realizar construção. É o caso de pequenas empresas que se dedicam a dois, três empreendimentos durante sua vida útil, durante os 15 a 20 anos em que têm vigor no mercado. Então, pode ser que a gente encontre, inclusive, tarefa para um conjunto de empresas de médio e até de pequeno porte, que podem se dedicar com maior vigor a intervenção que qualificam prédios que foram desabilitados, em certo momento, do mercado do aproveitamento.

Trago isso como contribuição de meu mandato com a certeza de que o Código de Obras – e de modo muito preciso colocado pela Secretária – é uma consequência dos dois outros diplomas já aprovados: o Plano Diretor e a Lei de Parcelamento e Uso. Mas ele pode, se tiver competência, corrigir inclusive algumas das falhas que historicamente o COE não conseguiu corrigir. Se a gente pega o nosso Plano Diretor anterior e a Lei de Parcelamento anterior, como não houve um COE para complementá-los, este ficou desassociado. Então, podemos, pela estabilidade que o COE tem, porque ele acaba por recepcionar muitas normas da ABNT e portanto coisas que são convenções mundiais, ele tem mais estabilidade do que as leis de parcelamento, uso e ocupação do solo, inclusive até mais que o próprio Plano Diretor, que pode ir criando novas diretrizes. Agora, materialização daquilo como um ambiente saudável, salubre, estável para se morar ou para se praticar atividade econômica, sei que ele tem mais estabilidade; por isso, quero poder contribuir em especial com a questão do reaproveitamento, daquilo que já está edificado, especialmente as edificações verticais.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Passo a palavra para o Vereador David Soares. Em seguida, Vereadora Sandra Tadeu.

O SR. DAVID SOARES Na verdade, só quero fazer um complemento do que o Vereador Police falou. Julgo, pelo que a senhora expôs e pelo que já estamos analisando na Casa, que é um projeto moderno, simplificador e finalmente vamos dar fim a muitas dores de cabeça que as pessoas que estão entrando com projeto sofrem hoje.

Fica minha observação para que a senhora, junto com sua equipe na Secretaria, estude a questão desses percentuais que, muitas vezes, em edificações, precisam ser um pouco ultrapassados. Que se estude como ficaria essa situação de quando se ultrapassassem os percentuais, se haveria esse número mágico de 5% que está estabelecido ou se haveria outra saída. Enfim, que possamos estar juntos para corresponder a esse dinamismo que a cidade de São Paulo demonstra.

E em relação ao artigo 36, que fosse colocado em estudo a questão dos certificados de regularização. Que possa ser estudada a possibilidade de pagamento de outorga onerosa nas áreas computáveis já executadas. Acho que essa é uma coisa que poderia ser colocada em estudo, o que ajudaria muito a quem já está com projeto em andamento e a outros que estão pensando em entrar junto à Secretaria para aprovação de novos projetos.

No restante, gostei do que ouvi e julgo que temos colaborar para construir uma lei ainda mais concisa e dinâmica. Fica minha contribuição. Agradeço V.Exa. pela sua vinda e pelos esclarecimentos prestados a esta Comissão.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Vereadora Sandra Tadeu.

A SRA. SANDRA TADEU – Eu queria agradecer à Secretária Paula por ter vindo a esta Comissão esclarecer algumas dúvidas sobre o projeto. Nós aqui estamos ainda começando a estudar, porque ficamos parte do tempo na questão do zoneamento e o trabalho acabou se acumulando. Mas esperamos que realmente essas novas leis tragam facilidade para o munícipe, porque hoje ainda há algumas dificuldades. Eu até iria marcar uma hora para falar com você, mas você veio aqui. Eu tenho ido a algumas subprefeituras e tenho encontrado dificuldade em relação aos processos eletrônicos, que às vezes desaparecem e às vezes fica complicado dar um retorno ao munícipe. Há bairros com casas cujos proprietários são pessoas idosas que muitas vezes não têm habilidade de entender essas questões.

Como você acabou de dizer, e também já me disseram, lá tem uma parte que ficou no papel,

que é apresentada em plantas. Pergunto, então, se não há possibilidade de repassar o que você fez na Secretaria para as subprefeituras, porque algumas demoram mais de três meses, mas não por culpa da pessoa que está lá, mas porque esse processo eletrônico que acabaram de instalar em todas as subprefeituras é mesmo meio complicado.

Outra coisa que me preocupa é se, de repente, apagar tudo. Como ficaria isso? Porque em algumas subprefeituras aconteceu de tirarem o pagamento das pessoas, e os funcionários tiveram que fazer tudo a mão.

Diante dessas dificuldades, poderíamos pensar em fazer da maneira como você apresentou na sua Secretaria e isso ser repassado para as subprefeituras. Parece que na Subprefeitura de Pinheiros tem algo mais moderno, mas não sei bem qual é o processo. Não sei por que há diferença entre uma e outra, mas pelas quais tenho andado que ficam na periferia é complicado. Tem que se ter um papel na mão, porque depender apenas de um processo eletrônico é complicado.

Esse é o apelo que faço a você para que possamos facilitar o processo, já que muita gente na Cidade de São Paulo não depende apenas de um botãozinho; são pessoas velhas que, como eu, não é da geração dos botões. Já me considero me encaminhando para a terceira idade, e temos que também levar isso em conta.

Era o que tinha a dizer. Agradeço a participação.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Tem a palavra a Secretária Paula Motta Lara.

A SRA. PAULA MOTTA LARA – Vou responder começando pela questão da Vereadora Sandra Tadeu. É um problema mesmo. Na verdade, são vários problemas. Como eu comentei, o sistema foi colocado no ar em 2012 de uma forma muito afoita, já que, em nossa opinião, não estava totalmente desenvolvido e testado para abruptamente acabar com o papel e trabalhar somente com o eletrônico.

Sempre cito o exemplo do imposto de renda, que antes era feito no papel e entregue assim à Receita. Depois veio o disquete flexível, que tinha que ser entregue pessoalmente. Depois veio o *pen-drive* e só então passou, primeiro opcionalmente, a ser feito pela internet; anos depois, atualmente, é tudo feito pela internet e todo mundo aprendeu a fazer. É um sistema muito simples como todo sistema deverias ser: o sistema nos conduz, não há como não saber preencher o imposto de renda hoje; diferentemente do papel, cujo preenchimento contava com a ajuda de um manual.

A grande falha que hoje encontramos no sistema foi pela falta de teste, seus ajuste aos poucos, já que não é um sistema que é muito complexo de licenciamento e que abrange desde o protocolo, hora em que o profissional abre o processo, à geração, conferência e análise de guia de recolhimento, além de emissão de um documento, que é armazenado numa nuvem no sistema da Prefeitura caso posteriormente a própria pessoa ou o Ministério Público queira acessá-lo ou ter uma cópia. É, portanto, uma operação bastante complexa que foi feita de uma forma muito rápida, justificada na época pelo que estava acontecendo na Prefeitura, quando se precisava dar uma resposta.

Vereadora, as falhas estão sendo analisadas, corrigidas, e pelas informações que já me foram passadas, estão sendo vencidas. Lembro-me de um empresário que veio me mostrar seu primeiro alvará de aprovação logo que cheguei a São Paulo. Seis meses depois ele ainda não tinha conseguido obter o alvará de execução porque o sistema não o emitia. Na pressa, fizeram o alvará de aprovação e se esqueceram do de execução.

Estamos, então, aos poucos, testando e melhorando o sistema e acreditando que, até o final do ano, se tudo der certo, quando o colocarmos no ar esse novo sistema da habitação de mercado popular, todos esses probleminhas que o sistema tem apresentado serão solucionados.

Não temos como continuar no papel; a cidade de São Paulo não comporta mais isso. Não sei se vocês conhecem o Arquivo Geral da Prefeitura. Qualquer processo pedido, não importa a data, mesmo que de cem anos atrás, é achado e entregue à pessoa em três dias. No entanto, apesar dessa organização, é assustador: são galpões enormes, com prateleiras enormes. Não há mais como ser assim, porque o solo da cidade de São Paulo é muito caro.

O papel dificulta muito. Se, por exemplo, há um papel que precisa passar pela Secretaria do Verde, pela Secretaria de Transporte e pela nossa Secretaria, a de Licenciamentos, ou chamamos todo mundo para um mesa para analisar o mesmo papel ou, como é feito hoje, o papelada é juntada e montada em sete dossiês, que vão via malote para as sete Secretarias e só então é marcada uma reunião. Se isso tudo fosse feito via sistema, bastaria clicarmos para cada Secretaria analisar e mandar sua resposta.

Há muitas facilidades que a informática nos traz que não podemos desprezar, da qual não podemos abrir mão, mas o sistema tem que ser simples o suficiente, como é o do imposto de renda, já que, afinal de contas, é a nossa vida, pagamos ou recebemos de volta tudo apenas preenchendo aquilo que dá para a pessoa fazer sozinha em 90% dos casos.

Esperamos que o nosso sistema também chegue a um ponto em que qualquer técnico ou cidadão possa entendê-lo.

Sobre a questão da outorga onerosa no certificado de regularidade, infelizmente não é matéria do Código de Obras. Esta Casa aprovou via Plano Diretor a possibilidade de o Executivo fazer uma lei especial de regularização, chamada de anistia, que, na verdade, não tem nada de anistia, tanto que estamos tentando acabar com o estoque de processos de 2011. Agora, então, é ainda mais impossível, já que o próprio Plano Diretor determina que o Executivo faça uma lei específica de regularização.

Então, esse assunto da obra irregular construída em desacordo e que pode ser regularizado através da outorga onerosa deverá ser tratado por lei específica, que, acho, não será a nossa Secretaria que vai elaborar, porque é muito difícil para o técnico fazer uma regra para a nova, para a velha, para a coisa irregular, e assim por diante. Mas é um assunto que já está no Executivo e tenho notícias de que também está nesta Casa e, com certeza, após elaborada a lei, com certeza haverá a figura da outorga onerosa para algumas situações.

Lembro que Governo Marta Suplicy tinha uma proposta de outorga onerosa, inclusive para além do que a lei permitia, o que culminou numa ação do ajuizada pelo Ministério Público, que ganhou e, portanto, tivemos que aprovar outra lei. Por isso tem que ser feito com cuidado. Já existe uma outorga onerosa acima do coeficiente básico e essa lógica vai continuar, mas vamos discutir isso num apartado específico sobre o assunto, pois não dá para discuti-lo no Código de Obras.

Sobre a questão do reaproveitamento das edificações abordada pelo Vereador Police, nós concordamos totalmente nas ideias. Esse é um pleito bastante antigo, mas especificamente no centro há vários instrumentos, pois uma série desses prédios está em região de ZEIS. Por isso temos que criar condições para que o programa Minha Casa, Minha Vida ou qualquer outro programa se concretize dentro desse prédio que não atende às condições ideais.

É um grande problema a acessibilidade, mas agora, com esse novo conceito da adaptação razoável, uma série de problemas poderá ser resolvida. Há outros problemas, como o da função social, uma lei do Vereador, a ser aplicada nesses prédios para que o proprietário de a ele uma função e, se não for uma ZEIS, dar a ele outra destinação, cujas regras também devem ser claras.

Sobre o Certificado de Uso, Vereador Alfredinho, me parece que é emitido é a Secretaria de Desenvolvimento Urbano. Se bem entendi, esse documento, que existe em vários municípios, mas que em São Paulo nunca foi sistematizado, informa em que zona está localizado o imóvel e, consequentemente, informa quais usos podem ser instalados nele. O documento é um tipo de diretriz mesmo, só que não de parcelamento de solo, como é a diretriz que emitimos na nossa Secretaria.

Essa competência seria da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e, quando não é um caso complexo, o próprio sistema eletrônico do alvará de funcionamento dá conta disso, já que busca informações nos bancos de dados da Prefeitura e emite um documento automaticamente. O problema é quando é Incra, quando são zonas que, no Plano Diretor e na Lei de Uso e Parcelamento do Solo, apresentam sobreposições. Nesse caso, não há banco de dados, tem que ser feito no papel e é um assunto da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, do Secretário Fernando de Mello. Não é nossa competência nem da subprefeitura, pois eles são os guardiões das informações urbanísticas, principalmente as de zoneamento, que são necessárias para aplicar as outras.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Obrigado, Secretária Paula Motta Lara.

Agradeço aos Vereadores a presença.

Não havendo mais nada a ser tratado, dou por encerrada a audiência pública sobre o PL 466/15.

Muito obrigado a todos a participação.

RECEIVED
FEB 10 1964
RF 5-100

- “PL 140/2015, DOS VEREADORES RICARDO NUNES (PMDB), ALFREDINHO (PT) E ARSELINO TATTO (PT). Revoga o Parágrafo único do artigo 9º da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015, que estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social, e dá outras providências. FASE DA DISCUSSÃO: 2ª. Aprovação mediante voto nominal e favorável de 2/3 dos membros da Câmara.”

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT) – Em discussão. Há Vereadores inscritos.

(...)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato – PT) – Obrigado, nobre Vereador Eduardo Tuma. Não há mais oradores inscritos. Encerrada a discussão. A votos o PL 140/15. Os Srs. Vereadores favoráveis votarão “sim”; os contrários, “não”.

- Inicia-se a votação.

(...)

- Concluída a votação, sob a presidência do Sr. Antonio Donato, verifica-se que votaram “sim” os Srs.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT) – Votaram “sim” 40 Srs. Vereadores; “não”, 6 Srs. Vereadores. Está aprovado.

Há sobre a mesa emenda, que será lida.

- É lido o seguinte: (Emenda ao PL 140/2015)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato- PT) – Em discussão. Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. Os Srs. Vereadores favoráveis votarão “sim”; os contrários, “não”.

- Inicia-se a votação.

(...)

- Concluída a votação, sob a presidência do Sr. Antonio Donato, verifica-se que votaram “sim” os Srs.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato- PT) – Votaram “sim” 49 Srs. Vereadores.
Aprovada a emenda. Vai à redação final da Comissão de Justiça.

“PL 140/2015, DOS VEREADORES RICARDO NUNES (PMDB), ALFREDINHO (PT) E ARSELINO TATTO (PT) 140/2015, DOS VEREADORES RICARDO NUNES (PMDB), ALFREDINHO (PT) E ARSELINO TATTO (PT).Revoga o Parágrafo único do artigo 9º da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015, que estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social, e dá outras providências. FASE DA DISCUSSÃO: PARECER REDAÇÃO FINAL .Aprovação mediante voto favorável da maioria dos membros da Câmara.”

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato – PT) –Peço ao Sr. Secretário que proceda à leitura do parecer de redação final.

- É lido o seguinte: (Parecer de redação final ao PL 140/2015)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT) – Em discussão. Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos o parecer de redação final ao PL 140/2015. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Aprovado. Vai à sanção do Sr. Prefeito.



do processo nº 01-0140 de 2015

22/01/2016

(a)

Márcia Gazoti
RF 51.538

À SGP.23

Sr. Supervisor,

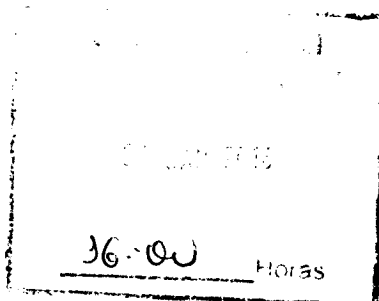
O Substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa propondo a Redação Final de folha(s) nº 76 e nº 77 ao presente Projeto de Lei foi aprovado na 304ª Sessão Extraordinária da 16ª Legislatura, no dia 21 de dezembro de 2015.

Encaminho os presentes autos para elaboração dos documentos pertinentes à sanção do respectivo Projeto de Lei.

22/01/2016

Solange Rainone dos Santos

Secretária de Apoio Legislativo
SGP.2



Jose Cristino Souza Santos
Técnico Administrativo
RF 10963

2

94
92
96
11 06 11



PRESIDÊNCIA

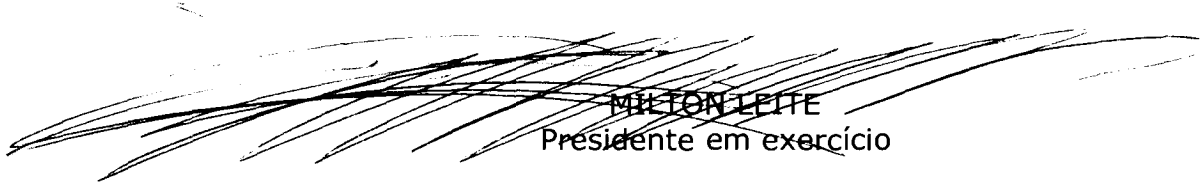
São Paulo, 07 de janeiro de 2016.

Ofício SGP-23 nº 126/2016

Senhor Prefeito,

Encaminho a Vossa Excelência texto da lei aprovada pela Câmara em sessão de 21 de dezembro de 2015, relativa ao Projeto de Lei nº 140/15, de autoria dos Vereadores Alfredinho, Arselino Tatto e Ricardo Nunes, que altera a redação do parágrafo único do art. 9º da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015, que estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social, e dá outras providências.

Na oportunidade, renovo protestos de elevada consideração e respeito.


MILTON LEITE
Presidente em exercício

A Sua Excelência o Senhor
Fernando Haddad
Prefeito do Município de São Paulo.

ARS/chll

01-146^{qs}
V 13



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 21 DE DEZEMBRO DE 2015

Cópia extraída de fls. 76/77 do processo

(PROJETO DE LEI Nº 140/15)

(VEREADORES ALFREDINHO – PT, ARSELINO TATTO – PT E RICARDO NUNES – PMDB)

Altera a redação do parágrafo único do art. 9º da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015, que estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social, e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 21 de dezembro de 2015, decretou a seguinte lei:

Art. 1º O parágrafo único do art. 9º da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º

§ 1º É vedada a instalação de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social em ZER – Zona Exclusivamente Residencial nos limites do Centro Expandido (minianel viário), delimitada pelas seguintes vias: inclusive a Marginal do Rio Tiête, Marginal do Rio Pinheiros, Avenida dos Bandeirantes, Avenida Afonso D’Escagnole Taunay, Complexo Viário Maria Maluf, Avenida Presidente Tancredo Neves, Avenida das Juntas Provisórias, Viaduto Grande São Paulo, Avenida Professor Luis Inácio de Anhaia Melo e Avenida Salim Farah Maluf.

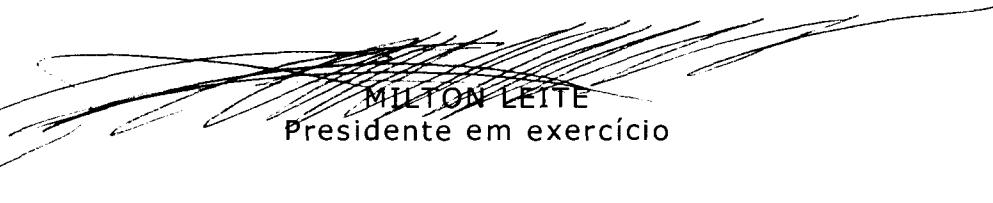
§ 2º As vedações de que trata o parágrafo anterior passam a vigor para os estabelecimentos já instalados até a data da publicação da presente lei.” (NR)

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de São Paulo, 07 de janeiro de 2016.

ARS/chl|


MILTON LEITE
Presidente em exercício

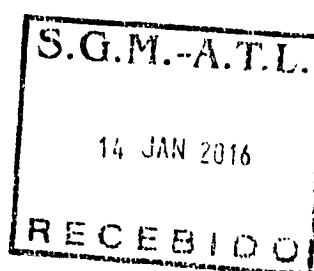


**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

01-14/16
V 11

São Paulo, 14 de janeiro de 2016.

Recebi ofício SGP-23 nº 126, de 07 de janeiro de 2016, encaminhando ao Executivo texto da lei decretada pela Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº 140/15, de autoria dos Vereadores Alfredinho, Arselino Tatto e Ricardo Nunes.



Luciana Andréia dos Santos
Chefe de Seção II
RF: 794.875.1



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

fls. 144

Papel para informação, rubricado como folha nº 92
do processo nº 01-140 de 20.15, 11, 02, 16 (a)

À SGP-22 – Sr. Supervisor,

Para as devidas providências, tendo em vista o **VETO TOTAL**.

SGP-23, 11/02/16


ANDERSON ROGÉRIO DE SOUZA
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo