

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

01-0277/1997 DE 1997

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0277/1997 DE 1997/97

PROPOVENTE: VEREADOR

AURELIO ROMERO

EXCERPTA

EXCLUSÃO DA ZONA DE USO 21-041 TERCIO DE
CIVILIDADE, NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

EXCERPTA

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
3/11/2010 10:03:34

00000016887-40



03 01 2001
MARIA ISABEL LOES
Chefe de Seção Técnica



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	01	de prod.
n.º	297	de 1999
Ass. Tec. Direção I		

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE: 17 JUN 1999
Comissão de Legislação
Comissão de Meio Ambiente
Comissão de Organização
Presidente

PROJETO DE LEI Nº

01 - PL
01-0297/1999

Exclui da Zona de Uso Z1-014 trecho da Avenida Giovanni Gronchi, no Distrito do Morumbi.

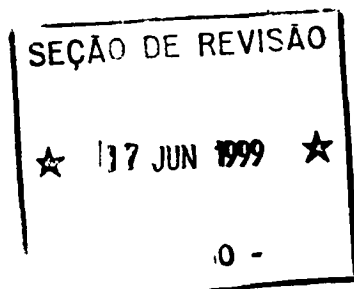
A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º - Fica excluído da Zona de Uso Z1-014, cujo perímetro é descrito no Quadro 8J anexo à Lei nº 9.411, de 30 de Dezembro de 1981, com a alteração introduzida pela Lei nº 9.712, de 25 de Maio de 1984, o trecho da Avenida Giovanni Gronchi (Cadlog 08000-4), de ambos os lados, compreendido entre a Praça Roberto Gomes Pedrosa (Cadlog 17212-0) e a Rua Santo Américo (Cadlog 01081-2), no Jardim Leonor, Distrito do Morumbi.

Art. 2º - O trecho de via pública referido no artigo anterior passa a integrar o Corredor de Uso Especial Z8-CR4, de que trata o artigo 20, IV, da Lei nº 8.001, de 24 de Dezembro de 1973, com as alterações introduzidas pelas Leis nºs. 9.049, de 24 de Abril de 1980, e 9.411 de 30 de Dezembro de 1981.

Art. 3º - As despesas decorrentes da 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, revogadas as disposições em contrário.



Sala das Sessões, em

Vereador AURÉLIO NOMURA

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) juntado(s) nesta data documento(s) rubri-
cado(s) sob n.º 012020 fôlha de informação sob
n.º 03 21/06/99 a Lauro S. S. S.

Noemia M. S. Marques
Ass. Téc. Direção I



Câmara Municipal de São Paulo

JUSTIFICAÇÃO

Folha n.º	02	de pres.
n.º	237	de 1998
<i>Noemia M. S. Marques</i>		

Noemia M. S. Marques
Ass. Téc. Direção I

O trecho da Avenida Giovanni Gronchi compreendido entre a Praça Roberto Gomes Pedrosa e a Rua Santo Américo, no Jardim Leonor, Distrito do Morumbi, situa-se na Zona de Uso ZI-014, que só comporta a categoria de uso R.1, - estritamente residencial unifamiliar.

A mesma avenida, a partir da Rua Santo Américo e até o seu final, é classificada como Corredor de Uso Especial Z8-CR4, em que é permitido uso diversificado.

Ocorre que, seja em razão da existência, a partir daquele ponto, do referido Corredor de Uso Especial, seja, sobretudo, devido à existência, no início daquele trecho, do Estádio "Roberto Gomes Pedrosa", o conhecido Estádio do Morumbi, a destinação do mesmo trecho como estritamente residencial perdeu sua finalidade, quer pelo volume de tráfego que demanda o mencionado Corredor, quer, e especialmente, pelo estacionamento, embora irregular, mas abusivo, até de grande número de ônibus, nos dias em que se realizam jogos naquele estádio.

Tal situação é altamente prejudicial aos proprietários de imóveis situados naquele trecho, que, pelas circunstâncias, não podem residir em suas propriedades, nem as conseguem alugar para outras finalidades que não a residencial, porque vedadas pela legislação.

Ademais, a situação retratada é altamente inconveniente sob o aspecto administrativo, eis que propicia a "invasão de usos não-conformes", possibilitando, em consequência, práticas não recomendáveis.

Dai porque consideramos oportuna a alteração ora proposta, confiando, pelo interesse público de que se reveste, na sua aprovação pelos Nobres Pares.

Vereador *AURÉLIO NOMURA*



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

03

do processo nº 297 de 19 99 21 06 99

(a) Adelina

ADELINA CICONB
Reg. 100.406
ATM

Ao Senhor Assessor Chefe,

Sobre o assunto, consta:

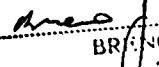
Em 21-06-99

PL. 49/94


INÁCIO VEIGA
Oficial Legislativo
RF. 11.132

A Com. de Const. e Justiça

23/06/99

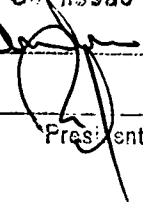

BRENO GANDELMAN
Assessor Tec. Leg. Chefe Subst.
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 24/06/99 às 11:00hs

Ao Nobre Vereador
para relatar.

ITALO CARDOSO

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
em 21 de Setembro de 19 99

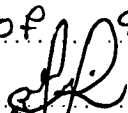

Presidente

ADIV. JUD. AMI
1999

SEGUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº 047

Em 08 / 09 / 99

(a) 

Rosaura Aparecida Ferreira
Secretária



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PL 297/99

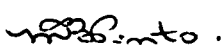
06/07/99

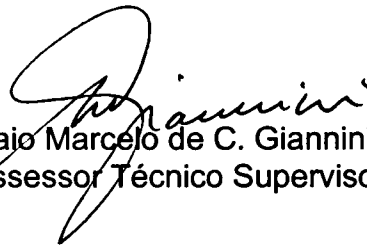
Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Aurélio Nomura, que visa excluir da Zona de Uso Z1-014, cujo perímetro é descrito no Quadro 8J anexo à Lei nº 9.411, de 30 de dezembro de 1981, com a alteração introduzida pela Lei nº 9.712, de 25 de maio de 1984, o trecho da Avenida Giovanni Gronchi, de ambos os lados, compreendido entre a Praça Roberto Gomes Pedrosa e a Rua Santo Américo, no Jardim Leonor, Distrito do Morumbi.

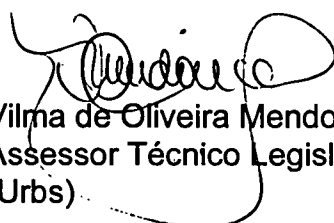
Por se tratar de projeto que versa sobre zoneamento, deverão ser convocadas, pelo menos, 2 (duas) audiências públicas durante a sua tramitação, conforme exigência do art. 41, VI, da Lei Orgânica do Município e do art. 85, I, do Regimento Interno.

A matéria encontra amparo no art. 13, XIV, bem como no art. 70, VIII e parágrafo único, da Lei Orgânica do Município.

Diante do exposto, e sem prejuízo do que dispõe o art. 46, da Lei Maior do Município, o projeto pode prosseguir, face à sua LEGALIDADE.


Maria Dasdôres B. Pinto
Assessor Técnico III
(Juri)


Caio Marcelo de C. Giannini
Assessor Técnico Supervisor (ST.2)

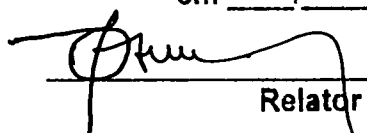

Vilma de Oliveira Mendonça
Assessor Técnico Legislativo
(Urbs)


Marilene Conceição Andreoli
Assessor Técnico Legislativo Chefe

Encaminhe-se, em 1 / 1 /

De acordo para emissão de relatório,
em 1 / 1 /


Roberto Tripoli
Presidente da CCJ


Relator

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
S. G.º 10000 desta data para a Câmara Municipal de São Paulo
folha n.º 051 081 02 2009
CARMEN DE MELLO
Assistente Parlamentar



PUBLIQUE-SE EM-
01/02/001
Câmara Municipal de São Paulo
16 - PAR
16-0019/2000

Folha n.º 03 do proc.
N.º 31-19-35
O funcionário
CARMELO DE MORAES
Assistente Parlamentar

PARECER Nº /99 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 297/99.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Aurélio Nomura, que visa excluir da Zona de Uso Z1-014, cujo perímetro é descrito no Quadro 8J anexo à Lei nº 9.411, de 30 de dezembro de 1981, com a alteração introduzida pela Lei nº 9.712, de 25 de maio de 1984, o trecho da Avenida Giovanni Gronchi, de ambos os lados, compreendido entre a Praça Roberto Gomes Pedrosa e a Rua Santo Américo, no Jardim Leonor, Distrito do Morumbi.

Por se tratar de projeto que versa sobre zoneamento, deverão ser convocadas, pelo menos, 2 (duas) audiências públicas durante a sua tramitação, conforme exigência do art. 41, VI, da Lei Orgânica do Município e do art. 85, I, do Regimento Interno.

A matéria encontra amparo no art. 13, XIV, bem como no art. 70, VIII e parágrafo único, da Lei Orgânica do Município.

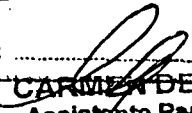
Diante do exposto, e sem prejuízo do que dispõe o art. 46, da Lei Maior do Município, somos

PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 01/02/2000

ecsa/pl0297-9

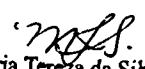
17 - BELCOM
17-0012/2000

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 08 fevereiro 2000
página 54 coluna 3
conferido: 
CARMEN DE MELLO
Assistente Parlamentar

A Dosta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em 10/02/2000

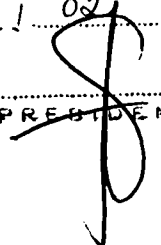
Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130

Recebido na Comissão de
Política Urb. Metrop. e Meio
Ambiente
Em 10.02.00 as 13 h.

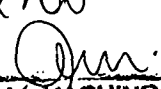

Maria Tereza da Silva Berti
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

AO NOBRE VEREADOR A. GOULART.
PARA RELATAR.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente.

10 / 02 / 00

PRESIDENTE

segue _____, juntado _____, nesta data
documento _____ e parcel de Informação
publicado sob folha n.º 06
Em 27 / 12 / 00


AMÉLIA M. MACHING
Secretária - Rf 11.133



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº # 06 #

do processo nº 297 de 19 99 / 27/12/00 (a)

AMÉLIA M.I. MACHINO
Secretária - RF 11.133

Ao DT-94,

Nos termos do "caput" do art. 275
do Regimento Interno desta Casa.
Em 29 de dezembro de 2000.

Secretário(a)

Reg. nº 11.133

DEPARTAMENTO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Proc. encerrado c/	06
Arquivado em	03.07.2004
O Func.º	
Assistente Técnico de Direção III L.T. 95.	

Segue(m) Juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº 02 e folha de informação
sob nº 8 23. / 09. / 01...
Danilo

BENVINDO DANILO L. CARVALHO

Assist. Parlamentar

Reg. n.º 101 258

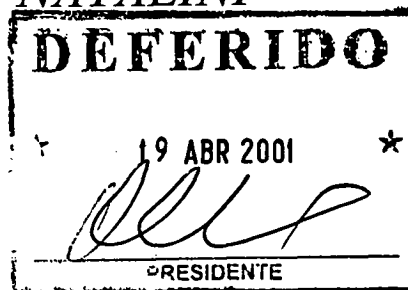


CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

VEREADOR GILBERTO NATALINI

Folha nº 07 do Processo
nº 297 de 1999
2001

BENVINDO CARLOS L. CARVALHO
Assist Parlamentar
Reg. nº 101258



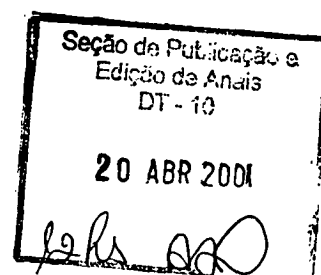
REQUERIMENTO "D" Nº 13.01RDS
13-0646/2001

REQUEIRO à Douta Mesa, nos termos regimentais, seja desarquivado o
Projetos de Lei, nº 297/1999 de autoria do Nobre Vereador Aurélio
Nomura .

Sala das Sessões, de de 2001.

Atenciosamente,


Gilberto Natalini
Líder da Bancada do PSDB





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº

297

de 19

99, 23, 04, 2001

(a)

-08-
BENVINDO DANILO L. CARVALHO
Assist. Parlamentar
Reg. n.º 101 258

Ao DT.94 – Sra. Chefe:

Solicito providenciar o desarquivamento do presente projeto para volta à tramitação.

23/04/2001

BRENO GANDELMAN
Assessor Téc. Legislativo Chefe
ATM

A ATM
Sr. Assessor Chefe,

Conforme o solicitado pelo RDS 73-0646/2001
segue o presente expediente para volta à tramitação.

DT. 94, em 23.04.2001

BENVINDO DANILO L. CARVALHO
Assist. Parlamentar
Reg. n.º 101 258

A Com. de

Política Urbana, Metropolitana e M. Ambiente

94 / 4 / 01

BRENO GANDELMAN
Assessor Tec. Leg. Chefe
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Política Urb. Metropol. e Meio
Ambiente

Em 24.04.01 às 15 h.

M.S.

Maria Tereza da Silva Berti
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

AQ NOBRE VEREADORA *Maryam Athie*
PARA RELATAR.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente.

19

06 / 01

P R E S I D E N T E

SEGUE *M.* juntado nesta data documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº 09 a 37

Em 04 / 09 / 2001
Tania Bery P. Almeida Lima

Assistente (Chefe) Tania

(a)

R.F. 11001



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo n.º 09 do juízo
n.º 297 de 99
O Juiz

Talia R. C. Almeida Lima
Assistente Técnica
R.F. 11001

J

EXMA. SRA. DRA. ALDAÍZA SPOSATI- DD. VEREADORA E
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA DO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

Junta-se aos autos.
28.06.01

ARMANDO SÉRGIO PRADO DE TOLEDO,

brasileiro, casado, portador do R.G. nº 7.186.541, CIC sob nº 695.211.158-15, Magistrado em Segundo Grau, em exercício judicante na Colenda 2ª Câmara Criminal do Tribunal de Justiça deste Estado, na atualidade residente na Cidade e Comarca de Barueri, à Alameda Piratuba, nº 386, Condomínio Morada dos Lagos, em Aldeia da Serra, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com a finalidade de reiterar antigo e angustiante pleito, haja vista os motivos e razões que passa a expor:

Como situação fática, espelho da realidade, se coloca ao conhecimento e apreciação de Vossa Excelência, a verificação no sentido de que o ora Requerente, nos idos de 1.986, iniciou construção de imóvel para moradia com sua família, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 2.307, Jardim Leonor - Morumbi, obra essa que se findou e possibilitou a mudança do Requerente com seus familiares para o endereço retro aos 07 de setembro de 1.989.

Lugar calmo e pacato, com movimento de veículos e pessoas mínimo, nenhuma linha regular de ônibus aparente, sem nenhum imóvel em larga redondeza, e no todo da referida avenida, com características



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Folha n.º	10	do prot.
n.º	297	de 99
O funcionário	2	

Tania Bonny D. Almeida Lima
Assistente Chefe Técnica
R.F. 11001

que se afastassem do tipicamente residencial; efetivamente, toda a vocação, sem sombra de dúvida, era como Zona 1 (Z1). Apenas, cerca de 300 metros da residência enfocada (altura do nº 2.000), na mesma Avenida Giovanni Gronchi, já por anos, desde 1.960, estava ali localizado o Estádio do Morumbi (maior campo particular de futebol do planeta). Porém, como todos os residentes das cercanias, habituava-se a, três vezes por semana, no horário dos jogos, condicionar a chegada e saída da moradia. Tirante esse razoável incômodo, nada mais importunava a tranquilidade de bem se viver.

Os anos se passaram, não muitos, ressalte-se, e, por volta do ano de 1.994, legalmente a Prefeitura permitiu a possibilidade de exploração comercial, de várias espécies, em ampla escala, na mesma Avenida Giovanni Gronchi, a partir, aproximadamente, do nº 2.380 até seu final (nº 6.400, próximo a Santo Amaro).

De forma expressiva, o progresso demonstrou sua força e fez com que esses cerca de 04 quilômetros, no lapso de apenas 02 anos, se transformassem em vigoroso comércio, com Postos de Combustíveis, Revendedoras de Automóveis das mais diversas marcas, várias Agências Bancárias, restaurantes, Fast-foods, lanchonetes, farmácias, Clínicas, Hospital, Consultórios, Colégios, lava-rápidos, adegas, “pet shops”, etc...., e, inclusive o fantástico “Shopping Center Jardim Sul”, o qual abriga mais de 200 (duzentas lojas). O todo ora referido com endereço e numeração pertencente à mencionada Avenida Giovanni Gronchi.

Esse vasto e variado comércio justificou, em várias travessas daquele longo trecho, a construção de um sem número de prédios (mais de 30), aumentando, sobremaneira, o já então mui elevado movimento



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Assistente Chama Técnica
R.F. 11001

Processo n.º 11 de prov.
n.º 297 de 99.
O funcionário

de carros e pessoas, existente em razão do local já tipicamente comercial.

Haja vista a explosão do número de pessoas que acorriam diariamente aos locais de trabalho, no comércio, e, aquelas interessadas em compras e serviços, além dos inúmeros novos moradores dos prédios, a Prefeitura, como deveria mesmo fazer, cuidou de suprir a avenida de farto transporte coletivo (hoje, cerca de 08 linhas regulares de ônibus, sobem e descem a Giovanni Gronchi, intermitentemente, além de inúmeras peruas e “vans” que fazem lotações).

O mesmo raciocínio se faça com relação a caminhões de porte, os quais, além de irem alimentar os produtos do comércio, encontraram uma avenida capaz de lhes satisfazer como ligação entre bairros e rodovias.

Tornando ao nº 2.000, onde está o Estádio de Futebol do Morumbi, certo é que o mesmo está à Avenida Giovanni Gronchi em encontro que essa faz com a Praça Roberto Gomes Pedrosa. Em referida praça, passou a existir, duas vezes por semana (terças e sábados), uma feira livre, a qual famosa nas redondezas e freqüentada por inúmeras pessoas. E, nessa praça citada, inicia a conhecida Avenida Jorge João Saad, a qual aporta um comércio fenomenal, com Colégios, Postos de Combustíveis, lava-rápidos, adegas, restaurantes e várias prestadoras de serviço, além de outro “Shopping Center”, qual o Butantã, com outras cerca de 200 (duzentas) lojas.

Íncita Vereadora Presidente da Comissão de Política Urbana desta Cidade Paulistana, por gentileza, situe-se com relação ao imóvel do ora Requerente já nos idos de 1.995: casa no nº 2.307, ou seja, entre o nº 2.000 do Estádio de Futebol (com 03 jogos por semana a



abrigar, por vez, cerca de 55.000 pessoas), da Praça Roberto Gomes Pedrosa e da Avenida Jorge João Saad, e, o nº 2.360, início de impressionante comércio da própria Avenida Giovanni Gronchi.

O tráfego de ônibus, caminhões, carros e pessoas, é sintomático, tornou-se absurdo! Em qualquer hora do dia, o trânsito era abominável, chegando-se ao absurdo de, por exemplo, às 7:00 da manhã de dia útil da semana, cronometrado, para conseguir o Requerente levar seu filho à escola, demorar cerca de 06 minutos para conseguir sair de casa e adentrar à avenida, para poder trafegar rumo ao colégio.

Da citada Praça Roberto Gomes Pedrosa, na altura do nº 2.000, até a porta da residência do Requerente (nº 2.307), em horários de pico, demorou-se já 18 minutos!!!

No curso do trecho em questão, e, mesmo vizinho à residência do Requerente, sequencialmente, em ambos os lados da Avenida Giovanni Gronchi, existem todos os tipos de anúncios em "Outdoors".

Dormir, então, praticamente inviável, a não ser pelo período da madrugada, e tal, quando espaçava-se o período entre ônibus (a residência está próxima ao topo de uma subida da avenida).

E tanto fato indiscutível e, já há anos, irreversível, que alguns dos imóveis vizinhos do Autor, mesmo contrariando a, de há muito, ultrapassada "Z1", acabaram por explorar o comércio (loja de livros, loja de antiguidades, de tapetes, de carpetes de madeira e até um campo de futebol de salão de aluguel).



Realmente, em que pese o belo sentimento existente pela família com relação a imóvel tão duramente construído, fruto de cerca de 14 anos de férias não gozadas e trabalhadas, e, outras tantas economias, já em 1.997 era impossível naquele local manter residência, ante tantos fatores desfavoráveis.

Em outubro de 1.997, desassossegados, o Requerente e sua família, infelizmente, premidos pela realidade que acentuadamente se apresentava, acabaram se mudando para uma casa que alugaram e que residem até a presente data.

Único patrimônio de valor que conseguiram amedilhar, de imediato, colocaram a casa da Avenida Giovanni Gronchi para alugar ou vender. Trata-se de imóvel com 386 metros quadrados construídos, em terreno de 410 metros quadrados.

No entanto, para maior angústia, certo é que passados longos meses (**mais de 44**) nada se consegue: não se aluga, não se vende, nada acontece e o patrimônio a se deteriorar.

As imobiliárias em que estavam os anúncios do imóvel (para qualquer resultado rentável), por seus proprietários e corretores, sempre explicavam ao Requerente que, efetivamente, nenhuma era a chance de negócio, pois, como ocorreu ao próprio ora Requerente, ninguém alugaria ou compraria o imóvel para residir; era mesmo inviável tal finalidade.

A verificação dessa VERDADE saltou ainda mais aos



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Tania Barreto Almeida Lima
Assistente Chefia Técnica
R.F. 11001

Folha n.º	14	de	proc.
n.º	297	de	99.
funcionário	6		

olhos, ao ser percebido que no trecho em questão (do nº 2.000 ao nº 2.360) os apenas 08 imóveis existentes estavam ou “desabitados”, ou destinados alguns ao comércio.

Ressalte-se, por demais importante, nesse ponto, que o restante dos terrenos que existem entre essas duas numerações citadas (vários), estão vazios e são usados, em sua totalidade, como “estacionamento” de veículos, principalmente em dias de jogos de futebol (que caracteriza também comércio).

Com essa incômoda situação real, perplexo, repita-se, pela deterioração do patrimônio único de valor, sem qualquer destinação plausível com o zoneamento fixado (Z1, ou estritamente residencial) nos idos de 1.972 (quase 30 anos atrás, data de lei), o ora Requerente, como sempre pautou sua vida, na forma e com base na legalidade, buscou solução junto ao Poder Legislativo do Município.

Para tanto, em meados de 1.998, após a lavratura de minucioso documento explicativo, colheu as assinaturas dos proprietários dos imóveis referentes ao trecho de interesse e foi ter com o Vereador Brasil Vita, pessoa que, conhecedora do local, se disse totalmente solidária ao justo pleito. Encaminhou, por sua vez, ele, o documento ao Vereador Aurélio Nomura, o qual solicitou ao ora Requerente que aguardasse o regular, mas bastante demorado (dependeria de negociações políticas) andamento do procedimento a ser adotado.

Pacientemente e angustiado com a situação de fato que perdurava aparentemente sem fim, por mais de 01 (um ano), o ora



Requerente aguardou notícias positivas, sem que essas, ou quaisquer outras, viessem.

Novamente, por escrito, após esse longo tempo, solicitou informes a respeito do andamento da questão, não só àqueles Vereadores, mas também pediu atenção e interferência do Vereador Presidente da Câmara Municipal, Dr. Armando Mellão, do Exmo. Sr. Prefeito de São Paulo da época, Dr. Celso Pitta, e, do Exmo. Sr. Vice-Prefeito e, então, Corregedor do Município, Dr. Regis Fernandes de Oliveira.

Buscou, o ora Requerente, ante a falta de solução verificada e a crescente angústia, mediante nova exposição (rica em detalhes), junto ao Sr. Administrador Regional do Butantã, a obtenção de um “Alvará de Autorização” para que pudesse explorar comercialmente o seu imóvel, a exemplo da maior parte da Avenida Giovanni Gronchi, avenidas vizinhas, Praça Roberto Gomes Pedrosa, e, seus próprios vizinhos de trecho.

Curiosamente, pode-se perceber do documento que o Engenheiro de Ocupação do Solo da Prefeitura, após verificação do pleito e análise do local, em máquina de escrever, havia “Deferido” o pedido, já que, obviamente, outra não poderia ser a solução; mas, vê-se também que, posteriormente, de molde manuscrito, lançou um “In”, quiçá advertido quanto à absurda caracterização de “Z 1” naquele ínfimo trecho.

Excelência, em decorrência de tudo isso, com todas as medidas e cautelas tomadas anteriormente, não só junto ao Poder Legislativo Municipal, mas também ao Poder Executivo, outra porta não se abre ao Requerente, senão recorrer a Vossa Excelência, em reiteração, Autoridade



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Tania Beny P. Almeida Lima
Assistente Chefe Técnica
R.F. 11001

Folha n.º	16	do	prel.
n.º	297	de	99
O	funcionário		8

capaz de possibilitar ver escrito seu, de nitidez solar, direito, a reparar tão longo, sofrido e vultuoso prejuízo.

DA OUESTÃO CONCRETA, SOB A ÓTICA DO DIREITO.

Ao Município compete, nos termos do art. 30, Inciso VIII, da Constituição Federal, “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”.

De outro lado, o art. 182 da Carta dispõe que: “A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes”.

Pode-se afirmar, pois, que a lei de uso e ocupação do solo urbano, como geralmente é chamada, destina-se a regar as utilizações convenientes às diversas partes da cidade e a localizar em áreas adequadas as diferentes atividades urbanas que afetam a comunidade. Assim é que a lei divide o perímetro urbano em zonas, visando equilibrar e harmonizar o interesse geral da coletividade com o direito individual de seus membros no uso da propriedade particular, cujo direito está entre os fundamentos elencados no art. 5º, Inciso XXII, da Constituição Federal.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Assistente Chefe Técnica
R.F. 11001

Folha n.º	17	do proc.
n.º	297	de
funcionário		99

O direito de propriedade, pois, convive em harmonia com a função social da propriedade e, em se tratando de propriedade urbana, a função social estará cumprida quando aquela atender “às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor” (art. 182, § 20, da Constituição Federal).

O Plano Diretor, leciona Hely Lopes Meirelles, in “Direito de Construir”, Ed. RT, 3ª ed., 1.979, pág. 102, é uno e único, embora sucessivamente adaptado às novas exigências da comunidade e do progresso local, num processo perene de planejamento que realize a sua adequação às necessidades da população, dentro das modernas técnicas de administração e dos recursos de cada Prefeitura. O Plano Diretor não é estático; é dinâmico e evolutivo. Na fixação dos objetivos e na orientação do desenvolvimento do Município é a lei suprema e geral que estabelece as prioridades nas realizações do governo local, conduz e ordena o crescimento da cidade, disciplina e controla as atividades urbanas em benefício do bem estar social.”

A lei de zoneamento segue ao Plano Diretor, como limitação administrativa ao ordenamento das atividades urbanas que afetam a vida da comunidade, de sorte que também, por identidade de razões, é adaptável às novas exigências e progresso de cada parte da cidade.

Hely Lopes Meirelles, a fls. 115 da obra citada, pondera que: “O zoneamento, embora seja um eficiente instrumento urbanístico de ordenação da cidade, há que ser utilizado com prudência e respeito aos direitos adquiridos, pois é sabido que a simples mudança de destinação de



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Folha n.º	48	de	100
n.º	297	de	99
O funcionário	10		

Tania Bery P. Almeida Lima
Assistente Chefe Técnica
R.F. 11001

um bairro ou de uma rua produz profundas alterações econômicas e sociais, valorizando ou desvalorizando substancialmente as propriedades atingidas e as suas adjacências, consoante os novos ônus ou vantagens que acarrete para o local. Por isso, as normas edilícias devem evitar o quanto possível essas súbitas e freqüentes modificações de uso, que afetam instantaneamente a propriedade e as atividades particulares, gerando instabilidade no mercado imobiliário urbano e intranquilidade na população citadina. Além disso, toda vez que o zoneamento ofende direitos adquiridos, expõe o Município a demandas e vultuosas indenizações. O Município só deve impor ou alterar o zoneamento quando essa medida for exigida pelo interesse público, com real vantagem para a cidade e seus habitantes.”

No caso em concreto verifica-se que o imóvel, inicialmente em zona residencial excelente, passa por um processo de desvalorização crescente, sem que ao proprietário seja necessária a imposição desse ônus em homenagem ao interesse da coletividade. As modificações acontecidas nas adjacências contabilizaram um saldo de inconvenientes que tornaram imprópria e desagradável a destinação exclusivamente residencial. O proprietário sacrificado com a descaracterização da zona, emparedado entre zonas comerciais cuja densidade recrudescer com o passar dos anos, vê-se despojado de parcela apreciável de seu patrimônio se não puder fazer uso do imóvel, do qual mudou-se em virtude do uso residencial desconforme com a realidade do momento, como de vocação comercial, única alternativa de, sem abalar o interesse público, ter resguardado seu direito de propriedade.

Sendo assim, não mais se justifica a limitação administrativa que decorre da localização do imóvel em zona residencial. Há odioso desequilíbrio entre os direitos difusos da coletividade e o direito de



propriedade do particular, sem vantagens para uns e apenas com desvantagens para outro.

Também nesse tópico o festejado Hely Lopes Meirelles pontificava: “O sacrifício do direito do cidadão deve ser compensado pelos benefícios de ordem geral, resultantes da restrição imposta à atividade policiada. Fora daí tudo descamba para o arbítrio e se macula de ilegalidade.” (ob. cit., pág. 90).

É de rigor a proporcionalidade entre a limitação administrativa e o interesse público, algo, mais do que razoável, alçado à categoria de princípio. O princípio da proporcionalidade, no escólio de Celso Antônio Bandeira de Mello (*in* “Curso de Direito Administrativo”, Malheiros Editora, in ed., 1.999, págs. 67/68), “enuncia a idéia de que as competências administrativas só podem ser validamente exercidas na extensão e intensidade proporcionais ao que seja realmente demandado para cumprimento da finalidade de interesse público a que estão atreladas. Segue-se que os atos cujos conteúdos ultrapassem o necessário para alcançar o objetivo que justifica o uso da competência ficam maculados de ilegitimidade...”, e prossegue: “Sobremodo quando a Administração restringe situação jurídica dos administrados além do que caberia, por imprimir às medidas tomadas uma intensidade ou extensão supérfluas, prescindendas, ressalta a ilegalidade de sua conduta. É que ninguém deve estar obrigado a suportar constrições em sua liberdade ou propriedade que não sejam indispensáveis à satisfação do interesse público”. Finalmente, arremata: “Logo, o “plus”, o excesso acaso existente, não milita em benefício de ninguém. Representa, portanto, apenas um agravo inútil aos direitos de cada qual. Percebe-se, então, que as medidas desproporcionais ao resultado



legitimamente alvejável são, desde logo, condutas ilógicas, inconseqüentes. Ressentindo-se desse defeito, além de demonstrarem menoscabo pela situação jurídica do administrado, traindo a persistência da velha concepção de uma relação soberano-súdito (ao invés de Estado-cidadão), exibem, ao mesmo tempo, sua inadequação ao escopo legal. Ora, já se viu que inadequação à finalidade da lei é inadequação à própria lei.

O princípio da proporcionalidade está respaldado no art. 37, conjuntamente com os arts. 50, Inciso II, e 84, Inciso IV, todos da Constituição Federal. Mais vale observar-se um princípio, do que limitar-se à letra da lei.

DA PROVA TÉCNICA PERICIAL

Eminente e nobre Vereadora, com plena consciência do direito de que é portador o ora Requerente, conforme retro demonstrado, bem assim do longo no tempo e amargo prejuízo que está a sofrer, fato imediatamente perceptível; mas, por outro lado, ciente da necessidade da demonstração material, técnico-pericial, a retratar com a maior fidelidade e lealdade a situação até então descrita, desde já, com a devida vênia, junta-se dados técnicos subscritos por “experts”, dos mais conceituados na matéria, e Peritos que, a pedido do próprio Requerente, apresentaram trabalhos imparciais, eqüidistantes e totalmente profissionais, sem qualquer intenção de lançar uma linha, sequer, objetivando, só e propositadamente, agasalhar a tese lançada com o presente requerimento em reiteração. Com consciência do



compromisso de seus graus, trouxeram o espelho da realidade verificada, a qual, atualmente, se tem como irreversível para o local.

FINAL

Desta forma, pelo exposto, com todo o respeito, requer a Vossa Excelência seja **ULTIMADO**, com a maior urgência possível, o Projeto já em andamento, há tempos na respeitável Câmara Municipal de São Paulo, de autoria do Exmo. Vereador Aurélio Nomura, propiciando, em definitivo, ao Autor, com relação ao imóvel em tela, a exclusão de limitação administrativa referente à absurda “Z1”, com a alteração de zoneamento, permitindo-se, em consequência, a exploração a nível comercial, conforme apurado pelos Srs. Peritos para todo o mais do local e adjacências.

Termos em que,
Pede e Espera Urgente
Deferimento e Seguimento

Armando Sérgio Prado de Toledo



Folha n.º	22	de proc.
n.º	297	de 99
O funcionário	14	

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Tania Beny P. Almeida Lima
Chefe Técnica
R.F. 11001

Obs.: Toda a documentação necessária e citada no presente documento foi entregue ao Dr. Gilberto Natalini, dd. Vereador e Líder do Partido do ex-Vereador que apresentou o Projeto. Se necessário, novamente remeterei.

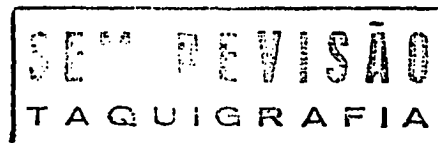


Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DE 10 em 10
Assistente Chefe Técnica
R.F. 11001

Folha n. 23 do proc.
n. 297 do 1999.

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



PL 297/99

MEMBROS: ALDAÍZA SPOSATI- PRESIDENTE
NABIL BONDUKI
MARCOS ZERBINI
DOMINGOS DISSEI
MYRYAM ATHIE
FARHAT
ANA MARTINS

AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO EM 28 DE JUNHO DE 2001.

SOLICITANTE: VEREADORA ALDAÍZA SPOSATI

SECRETÁRIA: MARIA TEREZA DA SILVA BERTI

4498



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha n.º 24 de 297 do proc. 1999

Assessoria Técnica
R.F. 11001
SEM REVISÃO

ROD.:T01 FOLHA:1 TAQ.:Camilo COMISSÃO:URB
ORADOR: DATA:28-06-01

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Vamos dar início a esta audiência pública, que será subdividida em duas partes. Na primeira parte, ela discutirá matérias relativas ao zoneamento da cidade de São Paulo. Como os senhores sabem, existem vários projetos de lei tramitando nesta Casa sobre esse assunto. Fizemos um estudo em 97 e 98, que apresentava cerca de 200 projetos de lei tramitando sobre essa questão. Durante a gestão do ex-prefeito Celso Pitta, foi votada a matéria, talvez nenhuma, talvez só a questão da Operação Centro, a mudança do centro, só o centro; e na gestão Paulo Maluf, foi votada a matéria relativa à Operação Urbana Faria Lima e Água Branca também.

Portanto, os projetos de lei relativos a alterações de zoneamento pontuais têm ficado represados nesta Comissão por dois motivos; o primeiro diz respeito ao tratamento que se dará à questão do zoneamento em São Paulo, considerando que se trata de uma lei do início da década de setenta, e uma lei que foi construída em cima da hipótese da construção de uma malha viária que não foi constituída. Portanto, nesses trinta anos, houve um desenvolvimento diferenciado na Cidade, que traz uma necessidade da revisão do conceito e do desenho da Lei de Zoneamento.

É claro que se trata de uma matéria extremamente delicada, porque existem aquisições também do ponto de vista de qualidade de vida para alguns bairros da Cidade, alguns seguimentos sócio-econômicos da Cidade, mas, do ponto de vista de zoneamento, sabemos também que, na cidade de São Paulo, o zoneamento deixa fora da legislação cerca de 60% do crescimento hoje da Cidade. Portanto, é uma lei que, do ponto de vista da incidência na Cidade, termina sendo



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Assistente Chefe Técnica

ROD.:T01 FOLHA:2

TAQ.:Camilo

COMISSÃO:URB

R.F. 11001

ORADOR:

DATA:28-06-01

SEM REVISÃO

elitista territorialmente, quer dizer, parte está realmente contida e essa outra parte não contida é a parte exatamente onde a Cidade vem crescendo com muito maior densidade.

Esses projetos de alteração de zoneamento têm critérios dos mais diferenciados. Estudos que me referia e que a assessora técnica da Comissão, arquiteta Aideli, atualizou, mostram que, ao longo dos anos, aumentam-se os pedidos de alteração de zoneamento no ano eleitoral. Portanto, isso deve ter significado possivelmente de promessas e não propriamente de estudos mais adensados. Pode ser isso como pode não ser, mas temos as hipóteses colocadas na Mesa.

Então, nosso entendimento aqui, já como antes presidi a Comissão e neste momento também, é de que temos de ter critérios do ponto de vista do exame desses projetos, entendendo que há projetos que podem estar criando efetivamente uma melhoria de qualidade de vida, podem haver projetos que precisam consolidar determinadas situações, e aí há a tradicional polêmica: Gabriel Monteiro da Silva, altera ou não altera? Esse é um exemplo. Aí podemos ter várias polêmicas na Cidade.

Há situações realmente angustiantes, situações em que os estabelecimentos permanecem na ilegalidade sob o ponto de vista da sua regularização administrativa perante à Prefeitura diante questões de aguardo possível de uma alteração de zoneamento. Esse fato então nos fez reservar um conjunto de projetos de lei em tramitação na Comissão que não passaram ainda por audiência pública. Temos aqui um conjunto de três projetos de 98 e cinco de 99. Portanto, são projetos que já



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha n.º 26 de priv.

297 de 1999

Beny P. Almeida Lima
Assistente Chefe Técnica

ROD.:T01 FOLHA:3

TAQ.:Camilo

COMISSÃO:URB

R.F. 11001

ORADOR:

DATA:28-06-01

SEM REVISÃO

estão há dois ou três anos tramitando na Casa. Não podemos dizer que são projetos de lei recentes.

Todos sabem que a votação de zoneamento, de alteração de zoneamento tem uma implicação regimental pela qual a primeira votação tem um quorum determinado, e projetos de lei que venham a ser votados posteriormente ao zoneamento terão um segundo quorum mais elevado. Essa questão tem sido sempre motivo de disputa na Casa do ponto de vista de que, digamos, um projeto de lei que vai nessa primeira leva, seria mais abonado, pois precisa menos quorum do que um projeto de lei de segunda leva.

Consequentemente, para que nenhum leva face ao outro, não se tem votado zoneamento. - Está chegando agora o nobre Vereador Aurélio Nomura, autor do primeiro projeto. Como já disse, existe essa discussão da revisão da lei, e diante de uma proposta da elaboração...

- Conversas fora do microfone.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Portanto, já está
(Camilo)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha n.º 27 do proc.
n.º 297 de 1999

Tania Bony P. Almeida Lima
Assistente Chefeia Técnica

ROD.:T02	FOLHA:1	TAQ.:Camilo	COMISSÃO:URB	R.F. 21001
ORADOR:		DATA:28-06-01	SEM REVISÃO	

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Portanto, já está em andamento, a proposta, por Sempla, da elaboração do novo plano diretor, e há uma previsão de que, na alteração do zoneamento, não fará parte componente do plano diretor. O Plano diretor poderá, portanto, traçar diretrizes, mas será uma lei específica. Foi isso que o Secretário Municipal do Planejamento Urbano, em audiência na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, relatou. Então, é intenção desta Comissão passar todos os projetos de lei pelas audiências necessárias que tramitam na Comissão, mas incorporá-los, mesmo que continuem tramitando na Casa, dentro desse estudo de todos esses projetos de lei para poder fazer constar de uma alteração da lei geral de zoneamento.

Só para fazer um parâmetro, vamos estar fazendo as audiências, mas, de qualquer modo, a questão de levar a voto será um processo conjunto aqui a partir desta alteração da lei de zoneamento.

É com muito prazer que temos a presença do nobre Vereador Aurélio Nomura, com quem partilhamos por muitos anos nesta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Às vezes, S.Exa. como presidente, às vezes eu como presidente, e partilhamos aqui esse caminhar. S.Exa. apresentou o projeto de lei 297 no ano de 99 que vem para a primeira audiência pública e que exclui da zona de uso Z-1-014 trecho da Avenida Giovani Gronchi, no Morumbi.

Tem a palavra o nobre Vereador Aurélio Nomura, para apresentação do projeto.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Bom dia a todos. Preliminarmente, gostaria de cumprimentar a nobre Vereadora Aldaíza Sposati, nossa



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Tania Bony P. Almeida Lima
Assistente Chancelaria Técnica

Folha n.º 28 do proc.
n.º 299 de 1999.

ROD.:T02 FOLHA:2

TAQ.:Camilo

COMISSÃO:URB

R.F. 11001

ORADOR:

DATA:28-06-01

SEM REVISÃO

presidente, que sempre vem trabalhando em prol da nossa cidade, especialmente dentro da discussão da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Cumprimento também o Sr. Secretário até por essa posição, que foi sacramentada durante as discussões que tivemos durante o transcorrer do projeto do plano diretor, que tramitou na Câmara Municipal de São Paulo, na legislatura passada. Pelo menos, a grande maioria da população, dos moradores, dos movimento e das organizações não governamentais chegou à conclusão da necessidade de separar políticas urbanas propriamente da discussão do zoneamento. Isso é de suma importância, mesmo porque entendíamos, na época, e entendemos ainda hoje, que a discussão com relação ao zoneamento deva ser discutido dentro do âmbito de um determinado perímetro.

Acredito que essas discussões e linhas básicas efetivamente são de fundamental importância, para que a população efetivamente possa participar do zoneamento, especialmente analisando a realidade de cada região. Até quando do transcorrer dessas discussões, na qualidade de cidadão, gostaria de participar dessas discussões por serem extremamente importantes e principalmente necessárias dentro desse problema caótico que hoje se encontra a cidade de São Paulo.

Com relação à mudança de zoneamento, ela se dá basicamente ao problema de que a Avenida Giovani Gronchi, principalmente no trecho que se pretende a exclusão do uso Z-1-014 estar próxima ao Estádio de Morumbi. Se verificarmos aquele trecho, verificamos que além do fluxo normal diário, eis porque a Giovani Gronchi ficou como um grande corredor da região do Morumbi, penso que quase todos os dias, há



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha n.º 29 do proc.
n.º 297 do 1999

Tania Beny P. Almeida Lima
Assistente Chefe Técnica

ROD.:T02 FOLHA:3

TAQ.:Camilo

COMISSÃO:URB

R.F. 1001

ORADOR:

DATA:28-06-01

SEM REVISÃO

eventos futebolísticos que impedem efetivamente a permanência de residências de prédios de uso exclusivamente residencial.

Tivemos, por diversas vezes, acompanhando aquele local, e pude constatar que, na época, inclusive quando ocorre esses eventos, realizações das partidas de futebol, sequer os moradores da região têm condições de adentrar em suas garagens, eis porque os flanelinhas tomam conta infelizmente dessa região, impedindo até o acesso, até em alguns casos do impedimento da entrada na garagem.

Então, acreditamos, até por solicitação dos moradores da região, como uma solicitação meritória, e porquanto seria importante submetermos à Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente essa questão. Essa seria a posição do meu projeto, o qual gostaria de submeter aqui à Comissão e a todos os presentes.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Perdão, nobre Vereador, esse trecho eu até estava situando com o Palácio do Governo, é aquele que já é em ladeira na direção depois da direita do cemitérios.

O SR. AURÉLIO NOMURA (PSDB) - Exatamente.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Agora, domingo, por ocasião do falecimento do professor Milton Santos, exatamente observei que há vários estabelecimentos comerciais. Há inclusive um grande posto de gasolina, que tem a construção paralisada em uma das esquinas. Penso que isso se deu até por uma questão de zoneamento.

O SR. AURÉLIO NOMURA (PSDB) - Exatamente.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha n.º 30 do proc.
n.º 297 de 1999.

Funcionário
Tania Rony P. Almeida Lima
Assistente Chefe Técnica

ROD.:T02	FOLHA:4	TAQ.:Camilo	COMISSÃO:URB	R.F. 11001
ORADOR:		DATA:28-06-01	SEM REVISÃO	

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Então, estão inscritos para esse projeto as Sras. Júlia Atites de Rezende e Rosa Maria, que usarão a palavra.

Tem a palavra primeiramente a Sra. Júlia Atites de Rezende.

A SRA. JÚLIA ATITES DE REZENDE - Existem outras associações.
(fora do microfone)

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Somente vou pedir brevidade na exposição. Pode ocupar aquele microfone. Cada orador poderá usar de três minutos, por favor.

A SRA. JÚLIA ATITES DE REZENDE - Sou presidente do Conseg do Morumbi e represento aqui a comunidade local. Eu, assim como outras pessoas que conheço, em confronto com o que nosso Vereador falou, digo que a comunidade é totalmente contrária à mudança de zoneamento. Isso vai piorar a qualidade de vida local. Além de haver uma restrição de loteamento, as pessoas quando moravam lá, eu moro lá há quase 30 anos.

O que ocorre (Monteiro)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Assistente: Rony P. Almeida Lima
Assistente Chefe: Técnica

Folha n.º 31 do proc.
n.º 294 de 1999.

ROD.: T03 FOLHA:1

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: Política Urb.

R.F.: 11001

ORADOR:

DATA: 28-06-01

SEM REVISÃO

O que ocorre é que associações locais, não somente o Conseg, estão divididos em três, quatro associações grandes que representam os moradores e que estão lutando ferrenhamente para que não se termine com o bairro do Morumbi. O Morumbi tem que ser preservado como qualidade de vida. Não é possível, é um dos tão poucos bairros em São Paulo, onde se tem qualidade de vida melhor, onde se paga o IPTU altíssimo para que isso seja mantido. E nós sabemos, existem dois dias de jogos, nem sempre, que são domingo e quarta-feira, mas nem sempre, porque como existe a divisão entre outros estádios, isso não é uma constante. Sabemos bem de todos os problemas que ali ocorrem porque trabalhamos e residimos no local. Então, acreditamos que isso vai piorar a nossa qualidade de vida local.

Independente disso, todas as pessoas que ali residem, ao comprarem o seu terreno para construir, ou quem já comprou uma residência no local, teve de respeitar um contrato de compromisso e venda do Jardim Leonor, onde existia uma restrição de loteamento registrada em cartório, onde você não poderia absolutamente fazer o que você queria, você tinha que seguir as diretrizes desse loteamento. Então não é justo que uma comunidade, que há tantos anos sempre seguiu a lei, sempre respeitou as leis de zoneamento, de repente tenha todo o seu bairro deteriorado por causa de uma... O que nós tentamos lá é preservar, se existem alguns imóveis que estão atentando contra as diretrizes da lei de zoneamento ao se colocarem lá, já temos ações no Ministério Público, na regional e vamos continuar lutando.

Então, se quiserem, nós temos aqui as restrições de loteamento, se vocês quiserem que a gente deixe....



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha n.º	32	do proc.
n.º	297	de 1999
Tânia Beny P. Almeida Lima		
Chefe Técnica		
R.F. 11001		

ROD.: T03 FOLHA:2

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: Política Urb.

ORADOR:

DATA: 28-06-01

SEM REVISÃO

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Pois não, podemos anexar. Muito obrigada.

A SRA. JÚLIA ATITES DE OLIVEIRA - Existe um mapa todo que nos temos e que é feito um estudo. Inclusive é feito, não sei se vocês estão a par, mas nas associações locais é feito um estudo, juntamente com o administrador regional do Butantã, tentando preservar a qualidade de vida local e esse projeto, infelizmente, é totalmente contrário à preservação da qualidade de vida.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Pois não, Dona Júlia. Agradeço e passo a palavra para a Sra. Rosa Maria.

A SRA. ROSA MARIA - Sou a Rosa Maria e sou diretora da Assec do Morumbi. Só lembrando uma coisa: como a Dra. Aldaíza já falou, qualquer mudança nesse momento é negativa. Eu acho que é consenso de todos que qualquer mudança seja feita através da Sempla, num projeto maior de urbanismo. É só isso.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Pois não. Muito obrigada. O Sr. Bruno Amadei. Desculpe, o papel estava embaixo aqui.

O SR. BRUNO AMADEI - Bom dia. Eu represento uma ONG local, Sociedade dos Moradores do Morumbi, sou Diretor, uma entidade constituída no ano passado exatamente para reunir os interesses dos



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Tania Bery P. Almeida
Assistente Chama Técnica

Folha n.º 33 do proc.
n.º 299 de 1999

ROD.: T03 FOLHA:3

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: Política Urb.

R.F. 15001

ORADOR:

DATA: 28-06-01

SEM REVISÃO

moradores e tomar uma posição e uma série de iniciativas contra uma serie de abusos que estão ocorrendo no bairro do Morumbi.

Quando nós falamos em Morumbi, estamos falando na verdade da Zona 1 de São Paulo, que é uma zona que hoje responde por 5% da Cidade, porém detém a maior cobertura vegetal. Quando analisamos essa proposta da mudança da Lei de Zoneamento, entendemos o seguinte: dado ao argumento que foi colocado pelo Vereador, acho que incentivar a prática de mudança de zoneamento, permitindo que uma região reconhecida como Zona 1 possa ampliar para zona comercial, você está dando simplesmente incentivo a um processo em que depois, daqui a alguns anos, vaso ter uma dificuldade muito grande em voltar atrás. Um exemplo é o próprio corredor da Gabriel Monteiro da Silva, que se discute hoje a mudança do entorno para que seja eliminado como zona comercial e o próprio trabalho da nossa ONG, já com uma ação no Ministério Público contra alguns imóveis comerciais na Avenida Morumbi, em fase bem adiantada no sentido de fazer com que se reverta e se volte a ter as características originais.

Estou falando em nome dos moradores dessa área que o senhor propõe a mudança e quero dizer que somos contra, entendemos que essa mudança, ate conforme colocou a vereadora, vai de encontro à chamada qualidade de vida. Ao estabelecer esse corredor comercial você vai gerar problemas para as residências vizinhas e vamos ter, futuramente, mais problemas.

Então, se a Administração Municipal quer que as ONGs colaborem no sentido de inibir a deterioração da Cidade, é importante que haja uma análise não especifica só do bairro, mas o planejamento global da



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Tania Beny P. Almeida Lima
Assistente Chefe Técnica

Folha n.º 34 do proc.
n.º 297 de 1999

ROD.: T03 FOLHA:4

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: Política Urb.

R.F. #1001

ORADOR:

DATA: 28-06-01

SEM REVISÃO

Cidade. Senão, isso vai virar uma colcha de retalhos, nós vamos perder o controle e depois quem vai pagar a conta somos nós mesmos porque quanto mais a Cidade se deteriora mais caro fica para o cidadão, maior o IPTU que vamos e pior a qualidade de vida.

Então, agradeço a oportunidade e quero deixar claro aqui que somos contra essa mudança. Obrigado.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Pois não, senhor.

O SR. - (Fora do microfone) - Eu queria, pela ordem, dar umas palavrinhas.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Então, três minutinhos, por favor. Peço que as pessoas se inscrevam para os projetos para a gente poder ter aqui um controle de tempo. Por favor.

O SR. - Antes, queria cumprimentar a Presidente, Vereadora Sposati, o Vereador Aurélio Nomura, todos os presentes aqui. Eu também sou morador do Morumbi há 30 anos, morei na Padre Lebre, tudo. Sou um dos interessados, e gostaria de esclarecer, na mudança desse trecho.

Eu tenho residência ali, é um trecho que fica, um trecho curto, do estádio do Morumbi à Santo Américo. Da Santo Américo até o fim, nós já temos todos os zoneamentos, Z2, corredor, tudo. São oito residências nesse trecho, que podemos ver, das quais sete estão vazias e duas estão sendo usadas indevidamente. O resto é terreno que é usado



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DE 10

Folha n.º 35 do proc.
n.º 297 de 1979.
Beny P. Almeida Lima
Chefe Técnico
R.F. 11001

ROD.: T03 FOLHA:5

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: Política Urb.

ORADOR:

DATA: 28-06-01

SEM REVISÃO

como estacionamento em dias de jogo, está certo? Esse pequeno trecho se vê totalmente prejudicado por quê?

Porque nós, moradores do Morumbi, temos o Estádio do Morumbi, temos a Calfat ali, que já é todo comercial, e dois quarteirões residências, só isso.

- Manifestação fora do microfone.

O SR.

- Não é Calfat, é aquela avenida que tem o shopping-center... Perdão, Jorge João Saad.

- Manifestação fora do microfone.

O SR.

- É do estádio até a Santo Américo. São três quarteirões, quem conhece lá bem. Não tem condições de residência, as casas estão por alugar e por vender há mais de quatro anos ali, está certo?, e a única vocação desse trecho, e é só o que se pretende. Para o lado do Palácio do Governo, para o lado da praça não se modifica nada, é só esse trecho, onde os moradores que trabalharam a vida toda, formaram aquele patrimônio, só vêem aqueles imóveis se deteriorarem. É só visitar e ver ali que é só... (T04)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha n.º 36 do proc.
n.º 297 do 1999.

Tania Beny P. Almeida Lima
Assistente Chefe Técnica

ROD.:T04	FOLHA:1	TAQ.:Paula	COMISSÃO:Política Urbana	R.F. 11001
ORADOR:			DATA: 28-06-01	SEM REVISÃO

É só visitar e ver ali que é só "vende-se", "aluga-se" ou tem indevidamente uma casa de carpete, uma casa de livros, que é a única coisa que você consegue fazer naquelas casas.

Agora, respeito, acho que o Morumbi tem de ser respeitado como Z1. A realidade da Giovani Groncchi naquele trecho, com um trânsito daquele vulto com ônibus, vans, tudo naquele pedacinho e ficam 8, 9 casas em preservação ou em nome de preservação de um todo chamado Morumbi, acho uma injustiça com os cidadãos paulistanos que têm o seu patrimônio ali locado.

Era isso que eu queria falar. Não gostaria que três bairros fossem prejudicados em nome de um bairro inteiro chamado Morumbi. Até entendo que deva ser preservado, mas não essa avenida em prejuízo de moradores, cidadãos e proprietários que não tem a menor condição de fazer alguma coisa com aqueles imóveis.

Muito obrigado.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Tem a palavra o Vereador Aurélio Nomura para as considerações finais.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Na realidade, ninguém vem aqui discutir qualidade, a piora da qualidade de vida. Acredito que vocês que estão recentemente comparecendo a esta Comissão, não acompanharam a nossa luta aqui dentro. O que estamos discutindo efetivamente é tentando preservar, tentando dar um novo rumo para aquelas três quadras que o senhor acabou de se manifestar. Gostaria até de propor que se fosse possível fizéssemos um levantamento do local para que efetivamente pudéssemos chegar a uma posição. Acredito que poderíamos transformar em diligência para verificar a procedência inclusive da posição



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha n.º 37 de pros.
297 de 1999
TANIA DINI P. Almeida Lima
Assistente Chefe Técnica

ROD.:T04	FOLHA:2	TAQ.:Paula	COMISSÃO:Política Urbana	R.F. 11001
ORADOR:		DATA: 28-06-01	SEM REVISÃO	

levantada há pouco tempo. O que verificamos efetivamente é que nesses trechos as pessoas que possuem residência infelizmente não conseguem sequer alugar as residências, quanto mais vendê-las. Então, estamos fadados a ter essa região do jeito que está indo, com a degradação, a ser completamente abandonada, até sob pena de invasão de pessoas estranhas.

Então, gostaria de colocar como sugestão para a presidência que transformássemos em diligência para estudar melhor o local.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Quero dizer o seguinte: esse projeto de lei está na primeira audiência pública e virá para a segunda audiência pública. Nesse intervalo acho que a Comissão poderá levantar, inclusive se tiver fotos aéreas do trecho. Entendo, Vereador, que na sua proposta seria de certo modo uma transformação do projeto no sentido de que ocorresse uma extensão do corredor nesses três quarteirões. Então, acho que isso poderia ser objeto de debate. Convidaremos o Administrador Regional do Butantã, que aqui também foi levantado, para a próxima audiência pública.

Quero registrar a presença do nobre Vereador Edivaldo Estima.

Vamos passar para o Projeto de lei 635/99, de autoria do Vereador Devanir Ribeiro, também está em primeira audiência pública. Esse projeto de lei altera as normas de uso e ocupação do solo na área situada no Jardim Avelino, em Vila Prudente.

Pediria primeiro para que a Ivani fizesse a considerações do projeto. Depois, passarei a palavra ao representante do Vereador Devanir Ribeiro.

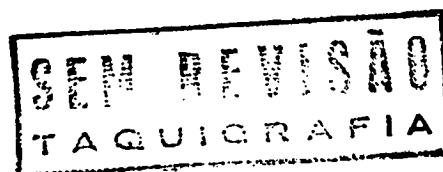
SEGUE m, juntado 1, nesta data
documento 1 e papel de informação
rubricado 1 sob folha 1 n.º 138a 85.

Em 03/10/01

MBS
Maria Tereza da Silva Berti
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente



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



MEMBROS: ALDAÍZA SPOSATI - PRESIDENTE

NABIL BONDUKI

MARCOS ZERBINI

EDIVALDO ESTIMA

MYRYAM ATHIE

FARHAT

ANA MARTINS

PL 297/99

REUNIÃO REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
EM 26 DE SETEMBRO DE 2001.

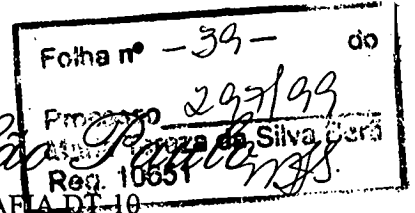
SOLICITANTE: VEREADORA ALDAÍZA SPOSATI

SECRETÁRIA: MARIA TEREZA DA SILVA BERTI



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10



ROD.:N-1 FOLHA:1

TAQ.: dagmar

COMISSÃO: URB

ORADOR:

DATA: 2609

SEM REVISÃO

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - Bom dia a todos.

Vamos realizar as audiências públicas e o primeiro PL a ser discutido é o 096/01 de autoria do Vereador Goulart que proíbe a concessão de alvarás de aprovação e construção de novos hipermercados no Município de São Paulo.

Peço a nossa assessora Ivani que registre a presença do Vereador Goulart, do PMDB.

Arquiteta Ivani, por favor.

A SRA. IVANI - Bom dia.

O PL 96/01, do Vereador Goulart, trata da proibição da concessão de alvarás de aprovação para a construção de novos hipermercados no Município de São Paulo.

A questão do hipermercado, para a legislação do uso do solo, é uma figura que não existe, é analisada pelo zoneamento como um supermercado, na categoria de uso C23.

Essa denominação hipermercado iniciou-se com o Carrefour da Marginal e pelo porte são pólos geradores de tráfego, é um nome fantasia o de hipermercado.

Acontece que precisamos dar o corte do que se consideraria hipermercado para este projeto. Temos a Lei 10.334/87 e no artigo 10º dispõe que os estabelecimentos comerciais, no caso C23, seriam supermercados e hipermercados, que tenham exigência de vagas de número superior a 200, são considerados pólos geradores e teriam de ter análise de CET e SNT.

Então, um supermercado com 10.000 m de área já seria um pólo gerador por essa lei.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº - 40 - do

297/99
R. 10651
Silva Ceri
MS

ROD.: N10 FOLHA:3

TAQ.: MÁRCIA

COMISSÃO: URB

ORADOR:

DATA: 26-09

SEM REVISÃO

decreto, evidentemente acho que a gente está marcando ponto para a cidade e regulamentando uma profissão.

Ninguém mais para se manifestar sobre esse projeto? Eu gostaria de pedir às pessoas que estão acompanhando; a Vereadora Aldaíza Sposati, de uma forma gentil, quer que eu continue presidindo para que ela assuma posteriormente a ordinária da comissão, mas em deferência ao nosso Desembargador Dr. Armando, eu pediria ao Reinaldo: vamos passar ao projeto de interesse do Desembargador, que é de autoria do Vereador Aurélio Nomura, até porque temos aqui, por enquanto, um representante do PSDB. O projeto de lei é o 297/99, que exclui da zona de uso Z-1 014 trecho da Avenida Giovanni Groncchi no distrito do Morumbi. Nossa assessora Evani vai poder nos explicar melhor a respeito.

A SRA. EVANI - O projeto do Vereador Nomura está em segunda audiência. Ele pretende mudar o zoneamento do trecho da Giovanni Groncchi, da Praça Roberto Pedrosa, em frente ao estádio, até a Rua Santo Américo. É o trecho da Giovanni Groncchi interno à Z-1, porque o trecho seguinte já está enquadrado em corredor. Ele propõe o corredor Z-8 CR1.

Essa é a segunda audiência. Na primeira, o Vereador Nomura, em face das manifestações contrárias, algumas favoráveis ao projeto, ele propôs que se fizesse uma vistoria para verificar a situação da via. E essa vistoria foi realizada na semana passada, verificando-se que predominam nesse trecho terrenos vagos. São terrenos muito grandes e vagos. As residências de esquina, em lotes de esquina...(BETH)



Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DE-10

Folha nº - 41 - do

Processo nº 297/99

Assessor: Carlos Silva E. B. R.

Reg. 10651

ROD.:N11	FOLHA:1	TAQ.:beth	COMISSÃO: urbanismo
ORADOR:		DATA: 26-09	SEM REVISÃO

As residências de esquina, em lotes de esquina, todas têm acesso fechado para a Giovani Gronchi, com muros altos e o acesso é previsto pela rua lateral. Existem, eu vi três imóveis à venda e para alugar. Tem um imóvel claramente em situação irregular, até com placas e tudo, é um show-roon, loja de carpete e madeira. Outro que estaria sendo usado para atividades não permitidas não foi possível identificar na vistoria. Porém o que deu para ver é que a mudança pretendida aí afetaria muito os terrenos vagos, atualmente. O que vi também que me impressionou foi a poluição visual. Provavelmente pelo IPTU desse terreno ser muito grande estão explorando anúncios para pagar IPTU. A quantidade de anúncios que tem é assustador. Acho que é um show-room de anúncios em geral. E a proposta do Vereador é que se altere o zoneamento. Conceitualmente não é errado porque esse tipo de via é indicado, tem corredor. São vias inadequadas, só para uso residencial. O tráfego é muito intenso. Fui em dia de semana, às 10 horas da manhã e não conseguia atravessar a rua para fotografar. A situação é essa. Tem um relatório com algumas fotos da vistoria.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Esse trecho, só para ter certeza é aquele trecho que já tem um aclive ou um declive do estádio para cima, não é isso. E inclusive parece que tem a construção de um grande posto de gasolina de esquina interditado, uma delivery, uma loja de 24 horas, de conveniência. Lembro que na audiência pública anterior houve manifestação de vizinhos, não houve? Parece que morador do Morumbi.

O SR. - Foi o seguinte. Um Conseq e duas associações que defendem a área Morumbi em geral. Terminada a primeira audiência pública eu tive a grata satisfação de conhecê-los. Conversando com



Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº - 42 - do
297/99
Reg. 10551
DT-10

ROD.:N11 FOLHA:2	TAQ.:beth	COMISSÃO: urbanismo
ORADOR:	DATA: 26-09	SEM REVISÃO

eles, vou ser sincero, tive de mostrar onde era porque eles defendem em geral o Morumbi. Quando identifiquei o trecho que eram três quadras onde estava se pretendendo modificar o zoneamento eles acabaram me dando razão, até o Vereador Aurélio Nomura estava-lá. Cuidei de mandar por escrito para bem identificar todas essas associações, para identificar o Conseg pois essas três quadras em nada afetam o objetivo maior de todas as associações que é manter como residencial o Morumbi como um todo. Essas três quadras da avenida na verdade só une toda a Giovani Gronchi de Interlagos até a Santo Américo, que tem Shopping Center, é um comércio vasto, à Jorge João Saad onde tem um comércio vasto. São três quadras que ficaram encravadas, os proprietários e moradores não tem destinação nenhuma para aquilo. É impossível se morar, é impossível se vender pois só poderia ser para fins residenciais. Todo aquele patrimônio está a se deteriorar. Eles, os moradores da avenida, da rua, que viesse cuidar acompanhar dada a minha maior facilidade, por ser uma pessoa pública, mas isso está afastado totalmente do meu cargo, sou um proprietário como qualquer outro na região e a vocação ali é não residencial. Então, as manifestações contrárias, repito, respeito e os apoio com relação a não se pretender transformar o Morumbi em um comércio, mas em nada afeta essas três quadras que, confesso, as próprias sociedades concordaram que ali não tem nenhuma feição de Z-1. É o que gostaria de falar e me coloca às ordens para qualquer esclarecimento da Comissão.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Primeiro quero clarear a questão para temos primeiro idéia do trecho, da situação. É exatamente aquilo que conheço. Concordo plenamente com a sua descrição. Como se trata de



Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº -43- do

297/99

R. 1051

MS.

ROD.:N11 FOLHA:3

TAQ.:beth

COMISSÃO: urbanismo

ORADOR:

DATA: 26-09

SEM REVISÃO

uma das propostas incluída no debate sobre a questão dos corredores temos uma situação de fato instalada no debate corredor, com algumas possibilidades de encaminhamento. Claro que uma possibilidade é essa, de projetos individuais, que têm várias críticas no sentido de se trabalhar pontualmente alterações do zoneamento. Não se trata de destituir o mérito mas existe uma discussão se isso tudo vai ser trabalhado junto ou não. A outra questão onde esta proposta está incluída, diz respeito às discussões da CNLU que fizemos, inclusive audiências. O senhor esteve com o Secretário de Planejamento e vários outros especialistas, urbanistas, onde se coloca como questão se cabe uma lei imediatamente para regularização dos corredores, são cerca de 25, mais ou menos, me corrijam, não chega a 30 na cidade, com uma noca classificação do novo tipo de corredor situado junto a área Z-1, mas uma indagação se é possível ter uma lei dessa antes do plano diretor e se essa lei não configuraria uma anistia na medida em que seria onerosa. Essas discussões, do que pude ainda verificar, entraram numa outra velocidade. Estavam aceleradas, na CNLU e parece que entraram agora em retrocesso. Então, não sei se efetivamente chegará do Executivo, esta proposta de regularização de corredores antes do Plano Diretor.

Uma terceira proposta em andamento ...



Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº -44- do
Processo 297/99
Assinatura de Silva Bert
Res. 10651

ROD.:N12	FOLHA:1	TAQ.:beth	COMISSÃO:urbanismo
ORADOR:		DATA:20-09-01	SEM REVISÃO

Uma terceira proposta em andamento na Casa foi apresentada pelo Vereador José Mentor de que houvesse uma regularização transitória, como forma de resolução do conflito, no momento, que se desse em caráter transitório, se acatasse isso para que o Plano Diretor depois fizesse a validação da proposta. O Plano Diretor está previsto ser encaminhado para cá em fevereiro e deverá ter agora no mês de novembro, um conjunto de discussões regionais. De acordo com o estatuto da Cidade, alterações, e mesmo esta alternativa que foi pensada, de trabalhar a alteração do corredor como operação urbana, deveria já estar indicada, de acordo com o estatuto no Plano Diretor para que pudesse ser efetivado depois em lei específica. O que eu queria assinalar, do ponto de vista do compromisso desta comissão é que a proposta vai receber, claro, parecer. Vamos encaminhar. Agora, se a decisão do conjunto dos vereadores for pelo voto caso a caso, pelo voto de uma decisão transitória, pelo aguardo do plano diretor, acho que esse ainda é um processo, estou colocando claramente que não sei ainda aferir o que vai acontecer. Por isso entendo que todos os mecanismos devem estar acionados desde inscrever na CNLU a demanda, inscrever a demanda no debate regional do Plano Diretor, que eu acho para que efetivamente esta questão seja incorporada em qualquer alternativa que for. Então, do ponto de vista do mérito esses projetos devem estar - claro, vamos examinar o parecer da comissão - mas eles deverão ser liberados possivelmente na próxima semana ou na outra. Ainda neste mês, começo de outubro, serão liberados da comissão. Não sei dizer, evidentemente, o parecer de cada um deles. Isso vai ser submetido a parecer dos membros, mas para ter uma idéia do quadro de



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº - 45 - do

Processo 287/99

Assinatura de Eda Silva Berti

Reg. 10651

ROD.:N12 FOLHA:2

TAQ.:beth

COMISSÃO:urbanismo

ORADOR:

DATA:20-09-01

SEM REVISÃO

situação. Eu não posso dizer que é um quadro fluido mas também não é emperrado. O modo pelo qual ele vai desaguar não tenho clareza, nenhum de nós tem, no momento. Depende de vários fatores, mas estão em caminho de resolução.

O SR. - Só rapidamente, com a devida vênica, o que eu compreendo, concordo e acho que tem de ter todas essas cautelas antes de se mexer em 25 corredores eventuais e outras tantas ocorrências que dizem respeito a questões de mudança de zoneamento. O que torna ímpar, o que ressalta, o que torna atípica essa questão é simples: é um corredor já regularizado, em que trechos da avenida tem Z2 e tem sequência e que são três quadras encravadas entre duas partes já regularizadas. É como se viesse um reconhecimento de corredor comercial, ali sumisse tudo e voltasse três quadras abaixo. Então, não seria o estudo de uma avenida, de um corredor porque lá já é. São três quadras que ficou fora, à época, em 70, não sei por que. Só queria essa observação. Desculpe pela insistência na exposição.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - Alguém gostaria de fazer a explanação? Temos aqui o Vicente Bicudo que também gostaria de se manifestar, do diretório do PMDB de Pinheiros e o Sérgio do Instituto de Engenharia.

O SR. SERGIO COSTA - (Instituto de Engenharia) Vou ser repetitivo, mais uma vez. Nós, do Instituto de Engenharia, não gostaríamos que houvesse anistias. Gostaríamos que o Plano Diretor seja discutido genericamente com todos os problemas que abrangem a cidade. Então, mais uma vez, me desculpem, mas tenho de ser repetitivo na questão.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº - 46 - do

Proposto 297/93

Marcelo da Silva Bert

Reg. 10651

ROD.:N12 FOLHA:3

TAQ.:beth

COMISSÃO:urbanismo

ORADOR:

DATA:20-09-01

SEM REVISÃO

A SRA. MYRYAM ÁTHIE (PMDB) - Sr. Vicente.

O SR. VICENTE - Os quatro projetos hoje em discussão têm um denominador comum que é a questão zoneamento. Por pruridos teóricos, talvez, não se colocou nunca nesta Casa. Só coloquei em debate, quando da gestão Erundina. A origem do zoneamento foi implantada, aqui subvencionada, pela Fundação Ford. Doxiades, o arquiteto, quando trazido por Carlos Lacerda, no Rio de Janeiro, é que acentuou o zoneamento em que, como em São Paulo se criou áreas habitacionais com Itaquera longe da área de trabalho, no centro da Cidade, gerando transporte. Em que a área de comércio acabou a unidade de vizinhança, a condição de bairro. Então, a área de comércio fica distante sempre da área residencial gerando, para qualquer atividade a necessidade de transporte, inviabilizando no todo, o transporte coletivo, como em Paris, como nas velhas cidades. Então, a nossa cidade foi desestruturada por esse conceito que gera até os pequenos conjuntos habitacionais, a necessidade do automóvel. Não se conseguirá resolver o trânsito de São Paulo a medida que se criar guetos de residências, etc. Um exemplo disso é a lei estadual do zoneamento industrial...(valéria)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº - 47 - do

Projeto

299/99

Reg. 10651

DI-10

ROD N13 FOLHA:1 TAQ.: Valéria Comissão Política Urbana
Data: 26-09 SEM REVISÃO

Um dos exemplos é a lei estadual de zoneamento industrial, que expulsou de São Paulo fundição: não há uma série de indústrias e não há a mínima restrição à poluição. A fundição da Ford de Taubaté: toda a água servida (mesmo também a da GM) vem e você toma. Depois de corrido o esgoto, tudo é tratado. Então, a questão poluição tem um âmbito que não é abordado - poluição sonora etc - na legislação. No entanto, se proíbe a residência perto do trabalho, ainda que aquela indústria seja não-poluidora - hidroeletrônica, por exemplo, que não faz barulho, nada, que exige mão-de-obra ativa. É o conceito contrário ao da industrialização dos Tigres Asiáticos, onde se permitiu, justamente, a proximidade do trabalho e da residência e se diminuiu os custos. Aqui não: aumentam-se os custos e inviabilizam-se. Hoje, o conceito do trabalho, com a internet, como advirá a discussão do próximo projeto de lei do...

A SRA MYRYAM ATHIE (PMDB) - Qual é a sua proposta, Vicente, para esse projeto, especificamente para o 297?

O SR. VICENTE -. Acho que os dois se unem - tanto esse como o outro - em função da necessidade de se olhar o plano de zoneamento como uma camisa-de-força geradora de transporte, de trânsito - a questão dos corredores. Por exemplo, a própria Prefeitura tornou nula de direito a lei do zoneamento, à medida que a CET, que é dela, botou o tráfego em ruas que eram residenciais. Então, se contra isso recorrerem à instância maior, no Supremo, conforme consulta que a CBS já fez - e falo por essa experiência, pela CBS - Comunicação Brasil Sat -, terão ganho de causa.



Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº -48- do
Proc. nº 297/99
Marcelo Silva Bert
Reg. 10651
DT-10

ROD N13	FOLHA:2	TAQ.: Valéria	Comissão Política Urbana
Data:	26-09	SEM REVISÃO	

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Acho que essa questão da crítica ao modelo de zoneamento vigente na Cidade desde 72 mereceria...

O SR. VICENTE - Ela expulsou o trabalho da Cidade.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Sim, é. Nós temos várias coisas, vários diagnósticos. Podemos dizer que ela elitizou pedaços da Cidade, podemos ter várias questões. Mas o que nós sabemos é que, na verdade, essa lei não corresponde à realidade da Cidade de hoje. O que ela tem de benefício, como preservar, e o que ela trouxe de malefício, como redirecionar. O que só está claro é que Plano Diretor trará diretrizes para tratar o zoneamento.

O SR. VICENTE - Espero.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Estou dizendo ao senhor: essa é a direção da proposta do Plano Diretor, ele tem que ser isso. Senão...

O SR. VICENTE - Espero.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Senão não é um Plano Diretor, não é? Ele tem que ter diretrizes. Mas o novo zoneamento deverá ser uma outra lei dentro das diretrizes do Plano Diretor. Estou colocando só essas questões, porque temos que começar a acumular discussões. Estamos aqui com o Instituto de Engenharia e tantas outras organizações para saber o que pensam e propõem a respeito do zoneamento da Cidade. Os jornais ontem prenunciavam algumas idéias que a equipe atual da Secretaria de Planejamento está colocando. Por exemplo, uma nova modalidade do conceito de Z1, isto é, uma nova modalidade do conceito de uso residencial, que não estaria atrelado somente a moradias de alto padrão, mas também a residências de bairros



Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DE

Folha nº - 49 - do

Processo 297/93
M.ª da Silva Berd
Reg. 10651
10

ROD N13 FOLHA:3	TAQ.: Valéria	Comissão Política Urbana
Data: 26-09	SEM REVISÃO	

como Bosque da Saúde e outros. Essa é uma direção, que terá concordâncias e discordâncias.

Sr. Presidente, proponho que esses argumentos e análises da lei do zoneamento, de algum modo, ao chegarem aqui, sejam providos por essas organizações, debates etc, para que chegue no debate do Plano Diretor de uma forma mais propositiva no sentido de como deveria ser tratado o Plano Diretor, começando a formar opinião. A sugestão é que não ficassem esses comentários só para efeito de audiência de alguns projetos, mas se pudesse ganhar densidade na sua avaliação histórica de modelo de urbanização, apropriação do ponto de vista da Ford. Que isso pudesse estar organizado num debate, talvez com outras entidades.

O SR. - Eu prometo prover a Comissão com um artigo meu a respeito, comentário da ação da Fundação Ford ... (ininteligível) ..., com um plano organizado em várias cidades do mundo, inclusive esta, fatalmente.

A SRA MYRYAM ATHIE (PMDB) - Na legislatura passada, estive ao lado da Vereadora Aldaíza Sposati na Comissão de Política Urbana, e, naquela época, naquele Governo - que nós nem precisamos mais dizer -, havia o receio de falarmos em mudança de zoneamento e Plano Diretor. Sob o comando da Vereadora Aldaíza Sposati, foram feitas algumas audiências em níveis periféricos da Cidade, mas isso acabou não surtindo muitos efeitos; esse Plano Diretor foi devolvido ao Executivo e, eventualmente, deve estar retornando a esta Casa. Fico muito à vontade para falar e expressar isso, pois não sou urbanista, mas sempre defendi, Sérgio, a idéia de que você tem de ter um Plano Diretor, com diretrizes, o que não impede que você façam as mudanças



Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 50 - do
Processo 297/93
Assessoria da Silva Bert
Ass. 1000

ROD N14	FOLHA:1	TAQ.: Valéria	Comissão Política Urbana
Data:	26-09	SEM REVISÃO	

O SR. - Não, são três quadras: da Praça Roberto Gomes Pedrosa até Santo Américo.

A SRA MYRYAM ATHIE (PMDB) - Então, para corroborar esse pedido ao projeto de autoria do Vereador Aurélio Nomura, que a Comissão, o Governo, a Vereadora Aldaíza Sposati, o Secretário de Planejamento tenham o objetivo de ouvir a sociedade como um todo, através de uma manifestação, de um abaixo-assinado, até para que esta Casa amanhã não seja acusada de estar fazendo uma mudança de lei de zoneamento pela qual estará beneficiando aquele ou aquele empresário, ou empreiteiro etc. Sei que V.Exa. tem muita ascendência, mas que não vai usar de seu cargo para influir nas decisões desta Comissão. É importante, quando se tem um pedido dessa natureza, que a manifestação do entorno seja anexada ao projeto de lei, para que a Comissão, a relatoria e esse projeto tenham mais fluxo na medida em que se tem a manifestação popular. Serão aqueles beneficiários - que não tem a disposição e a vontade que V.Exa. tem de vir aqui acompanhar a audiência pública - que estarão se manifestando. Faço essa sugestão, até para que fiquemos mais à vontade se tivermos de decidir pontualmente, e não por pacote.

O SR. - Perfeito. Vereadora, só para fazer constar que em 99, quando se oficiou ao Vereador Aurélio Nomura, solicitando propositura desse projeto, este foi acompanhado de abaixo-assinado e manifestações de todos os moradores. Não sei por que não foi juntado, mas ele tinha em mãos, já em 99, abaixo-assinados de todos os proprietários dessas três quadras.

A SRA MYRYAM ATHIE (PMDB) - Então, vamos pedir à assessoria do PSDB que tente localizar tais documento junto ao Vereador Aurélio



Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 51 - do
Processo 297/99
da Silva Baril
Reg. 10051

ROD N14 FOLHA:2 TAQ.: Valéria Comissão Política Urbana
Data: 26-09 SEM REVISÃO

Nomura, nesse momento importantes de serem anexados ao projeto, para que não se tenha novamente o trabalho. Tem a palavra o nobre Vereador Nabil Bonduki.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Em primeiro, Sra. Presidente, queria me desculpar por ter chegado atrasado na audiência pública e aproveito também para comunicar que eu estava numa reunião, no Gabinete da Prefeita, de um fórum criado para discussão sobre a região metropolitana. Foi criado um fórum entre todos os prefeitos, com três subgrupos - habitação, meio ambiente e circulação e transporte. Convidaram-me para participar da reunião da habitação, que, por acaso, não tinha representante de nenhum município. Só para ressaltar, coloquei na reunião que esta Comissão nossa é uma Comissão metropolitana, e temos interesse em acompanhar essa discussão metropolitana, fundamental de ser feita na cidade de São Paulo.

Não entrarei na discussão sobre o zoneamento, Vicente, porque é muito longa, e perderíamos um pouco o horizonte da discussão específica do PL, embora ache absolutamente importante que façamos essa discussão para recuperar a história do zoneamento - discussão esta, inclusive, objetivo de tese defendido na USP por uma colega minha, professora da Escola de Engenharia de São Carlos, que discute o histórico do zoneamento, muito anterior ao dossiê ACS (?), e que remete aos anos 50. Grande parte das Z1 foram criadas por lei nos anos 50 e depois apenas consolidadas na lei de zoneamento de 72. Mas isso é uma discussão longa, e talvez seja importante, no processo de revisão geral, aprofundarmos o debate.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 52 - do
Processo 297/99
Reg. 10651
da Silva Bert
mjs.

ROD N14	FOLHA:4	TAQ.: Valéria	Comissão Política Urbana
Data:	26-09	SEM REVISÃO	

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - É o seguinte, Vereador, não só está feito, como está feita uma parceria com o Secovi. Não só o estudo está feito, foi completado o estudo...

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Atualizado?

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Completamente atualizado. Esta Comissão é outra dinâmica. Está atualizado, e não só: também está sendo digitado e geocodificadas todas as alterações.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Propostas aqui...

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - É, as da Comissão.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Acho que isso é uma base concreta ... (valéria)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA-DT-10

Folha nº - 53 - do

Processo 297/99

Ass. Paulo Roberto Silva Bert

Reg. 10051

ROD N15	FOLHA:1	TAQ.: Valéria	Comissão Política Urbana
Data:	26-09	SEM REVISÃO	

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Acho que isso é uma base concreta para levar para a discussão do Plano Diretor, de modo que tenhamos uma visão do conjunto, do que e onde se está propondo mudar. Percebemos que isso se concentra nos corredores sobretudo, há também algumas mudanças de Z2 para Z1...

A SRA MYRYAM ATHIE (PMDB) - Vereador Nabil, eu já sou mais contundente que V.Exa., que é urbanista (eu não sou). Acho que há coisas arraigadas, que podem mudar. Senão, teremos que esperar três meses, depois três meses para discutir, e passará mais um ano; e isso não é característica desse governo. Eu sempre digo o seguinte: quem quer ser governo tem que ter ônus. O ônus é, eventualmente, Rosângela, agradar nem sempre a todos. Mas existem situações que estão arraigadas e que não interfeririam eventualmente no Plano Diretor. Esta Comissão é muito importante, e não tenho por que fazer média com a Vereadora Aldaíza Sposati, pessoa extremamente inteligente. Muitas vezes, tivemos embates com relação a isso. Existem coisas que, se hoje a Vereadora assumir, por ser hoje Governo, e V.Exa. assumir, porque é Governo, e eu também assumir, por fazer parte da base, não há nenhum problema em que a gente vire o ano mostrando para a Cidade que tivemos coragem de tomar algumas atitudes. Então, fico apostando no governo de V.Exas., acreditando que situações que estão concretizadas, que poderão ser objeto de um estudo mais aprofundado no Plano Diretor, poderiam perfeitamente, Vereadora Aldaíza Sposati, ser mudadas com critério. Devemos aproveitar este momento, de votações importantes na Câmara, para mostrar para a Cidade que esta Casa mudou, mas com responsabilidade, e não para 'agradar guetos ou apadrinhados - mudou,



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 54 - do
Processo 297/99
Assessoria: Silva Berti
Reg. 4031

ROD N15	FOLHA:2	TAQ.: Valéria	Comissão Política Urbana
Data:	26-09	SEM REVISÃO	

porque a vocação da Cidade mudou. Esperarei isso dos dois Vereadores que estimo muito, que são especialistas na área.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Até se pode fazer isso, desde que seja absolutamente coerente com as diretrizes mais gerais que estiveram, ou deverão estar, com certeza, presentes no Plano Diretor. Senão, corremos o risco de fazer, aqui, uma mudança, e, daqui a três, quatro meses, ou temos de fazer uma mudança lá, ou criar uma inadequação entre a legislação...

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Presidente, só o seguinte. O que levanta o Vereador Nabil eu já havia colocado antes, sobre os caminhos. A atitude desta Comissão tem sido a de preparar todos os projetos e ter um parecer. Isso está no nosso âmbito, e é exigência. Esses projetos estavam parados; o projeto que estamos examinando é de 99, e estava parado. Com esta segunda audiência, hoje, este projeto não tem mais nenhuma pendência regimental que impeça o parecer desta Comissão. Havendo o parecer, o projeto já está habilitado a passar pela última Comissão, a de Finanças, e pronto para votação. Mas o modo pelo qual se dá a votação é uma segunda questão que eu levantei. O compromisso efetivo (e o que estamos fazendo) é não segurar nada no âmbito desta Comissão. Claro, a Vereadora Myryam Athie, ora como Presidente desta Comissão, levanta que, para além disso, temos que ter uma posição. Se concorda, mas temos esse antecedente de deixar todas as propostas prontas com o parecer. Então, eu, pessoalmente, acho irracional que três quarteirões de uma rua estejam numa legislação diversa do restante da rua - isso é profundamente irracional, como aquelas que ruas que ficam um pedaço sem asfalto e o restante



Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DF-10

Folha nº - 55 - do
Processo 297/99
Alc. Pereira da Silva Berti
Reg. 10031

ROD N15 FOLHA:3 TAQ.: Valéria Comissão Política Urbana
Data: 26-09 SEM REVISÃO

asfaltado, com um pedaço sem drenagem, o resto com drenagem, um gueto sem tratamento. Isso é, efetivamente, uma desconexão que não faz sentido. Se há, por exemplo, várias justificativas nesta situação, certamente haverá outras, apesar do modelo fordismo de zoneamento aqui - certo? -, temos questões de natureza tão só de especulação, que não levam em conta a qualidade de vida. Esse balanço tem vários fatores. Nossa posição é limparmos tudo, aqui, e tomarmos essa decisão nas alternativas: votar-se individualmente os projetos; dar andamento à proposta do Vereador José Mentor, de um tratamento no que se refere a corredor, provisória, até o Plano Diretor; esperar o Plano Diretor. É o que eu levantei: temos três posições e teremos de assumir.

A SRA MYRYAM ATHIE (PMDB) - Nós vamos fazer, não é, Vereadora?

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Sem dúvida nenhuma.

A SRA MYRYAM ATHIE (PMDB) - Então, nada mais a tratar sobre esse projeto. Vereadora Aldaíza Sposati, eu faço sempre tudo o que eu penso. V.Exa. falou uma coisa e eu queria parabenizá-la. Como Presidente desta Comissão, V.Exa. tem agilizado o trabalho da Comissão de Política Urbana, dando-lhe um outro tipo de característica. Preciso registrar isso nas notas taquigráficas, porque V.Exa. sabe que sou também Vice-Presidente da Casa. Quando trouxemos aqui uma minuta de convênio que já havia existido nesta Casa, há muito tempo, com o Secovi, que eu reputo de muita seriedade, o Presidente da Casa se negou a assinar, dizendo que estaríamos fazendo lobby para sindicatos. V.Exa. teve a coragem de trazer o Secovi para fazer parte das discussões da Comissão de Política Urbana. Então, queria parabenizá-la, pois é assim o comportamento de mulheres como a senhora e como eu:

55



Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

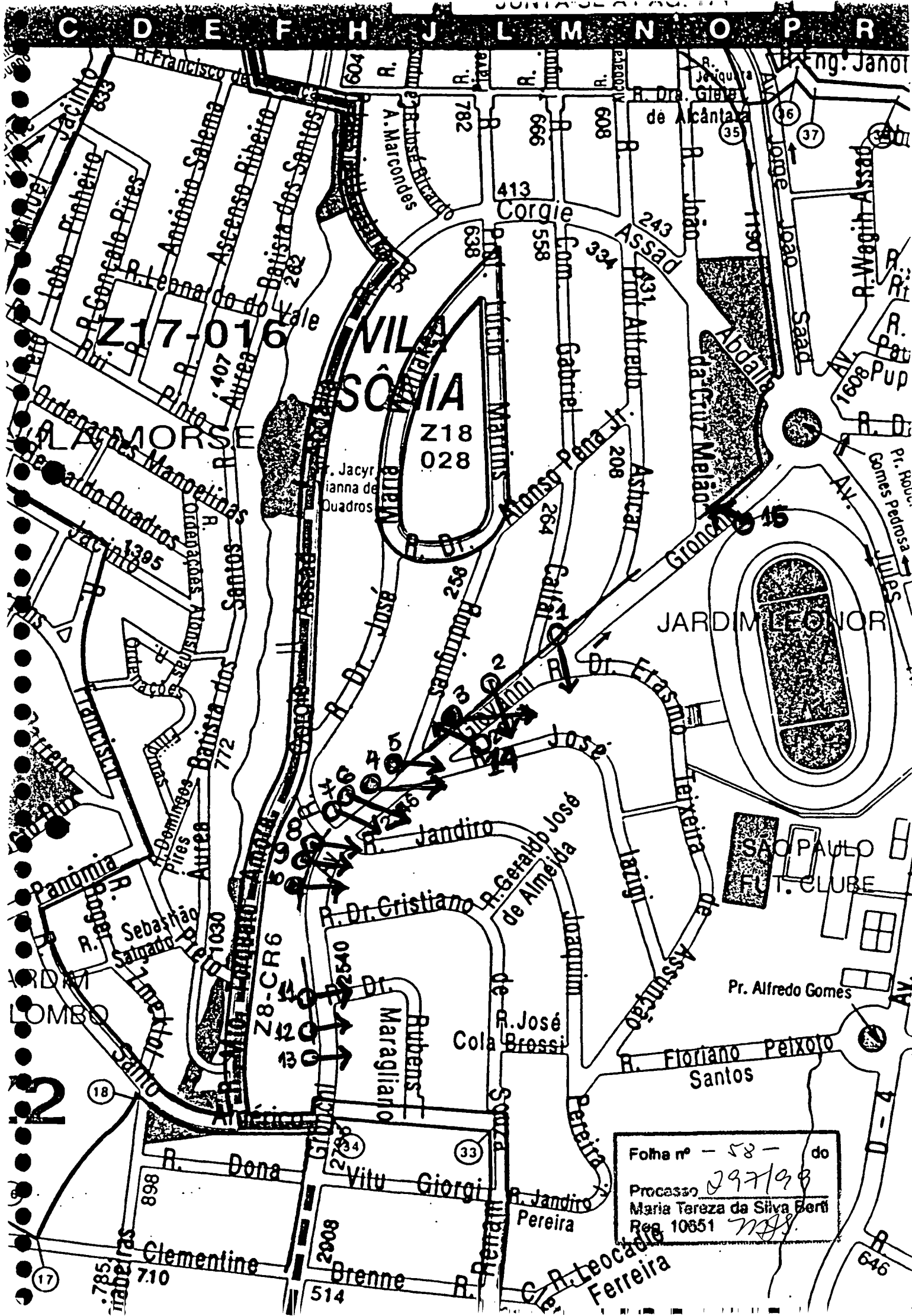
Folha nº - 56 - do
Proj. 391/99
Ass. Silva Bert
Reg. 10551

ROD N15	FOLHA:4	TAQ.: Valéria	Comissão Política Urbana
Data:	26-09	SEM REVISÃO	

nós não temos medo de posições e de trazer às Comissões pessoas que realmente visam ao interesse da Cidade, como é o caso do Instituto de Engenharia, do Secovi e tantos outros sindicatos que estão aqui para nos auxiliar. Queria parabenizá-la, o que não fez a Mesa Diretora da Casa, porque o Secovi é um sindicato que se propôs a trazer para nós colaborações, e, infelizmente, o convênio não foi assinado.

O próximo é o projeto 391/99, do Vereador Wadih Mutran, que trata da liberação para que microempresas, empresas de pequeno porte e profissionais liberais funcionem na residência de seus titulares, e dá outras providências. A nossa assessora é a Evani.

A SRA. EVANI - O projeto do Vereador Wadih Mutran vai um pouco... (valéria)



RUA DE ERASMO TELKEIRA DE ASSUNÇÃO

RESIDÊNCIA (?)

FOTO 1

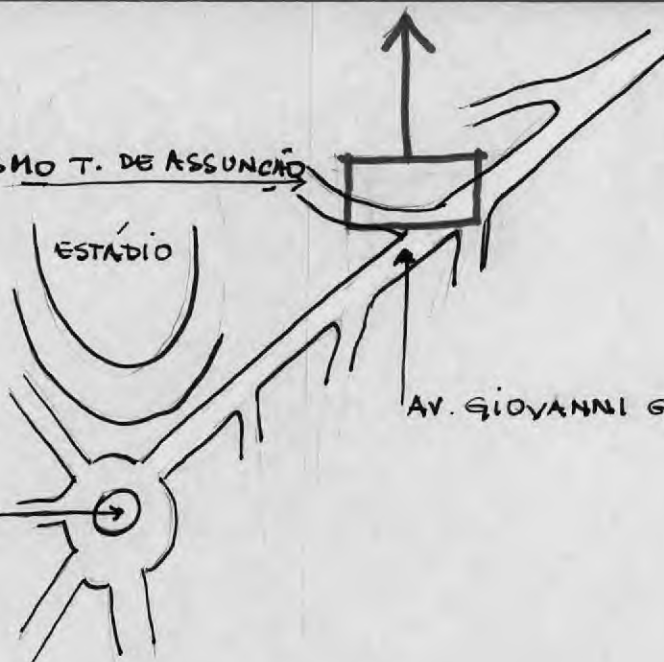


RUA DR. ERASMO T. DE ASSUNÇÃO

ESTÁDIO

AV. GIOVANNI GRONCHI

PRACA
ROBERTO
GOMES
PEDROSA



Folha nº - 60 - do
Processo 239/99
Maria Tereza da Silva Berti
Reg. 10651 *MS.*

FOTO 1



RUA JOSÉ IAZIGI

RESIDÊNCIA A VENDA
SEM ACESSO
P/ AV. GIOVANNI GRONCHI

TERRENO
VAGO

FOTO 2

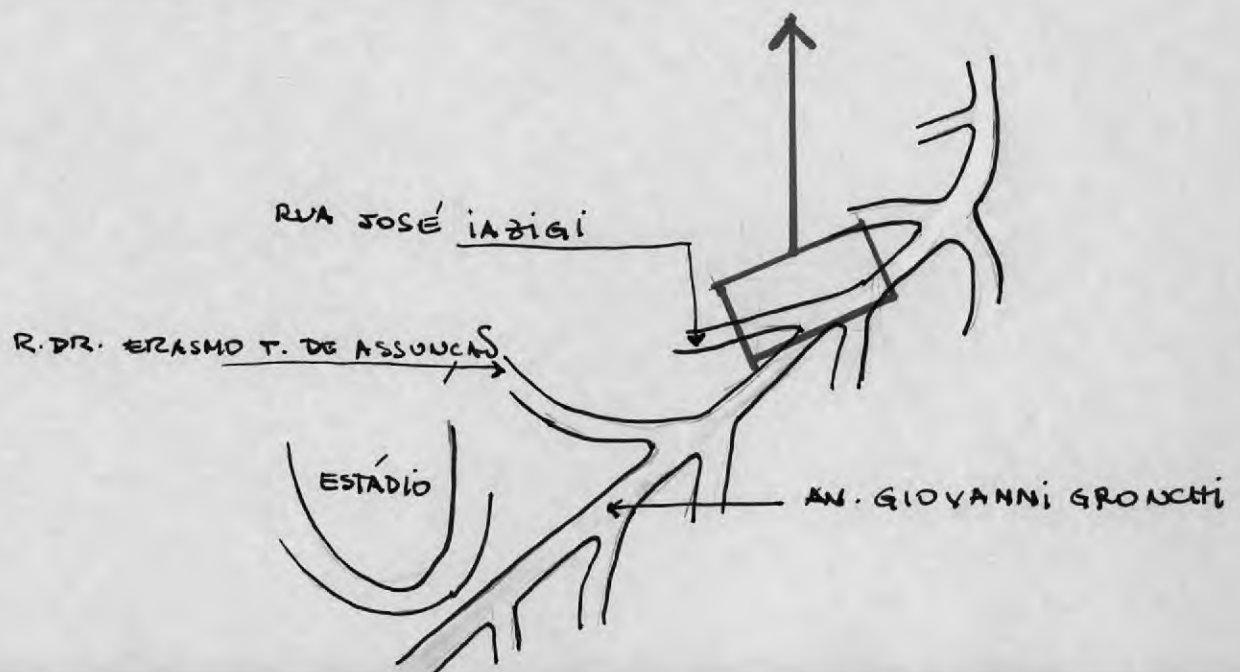
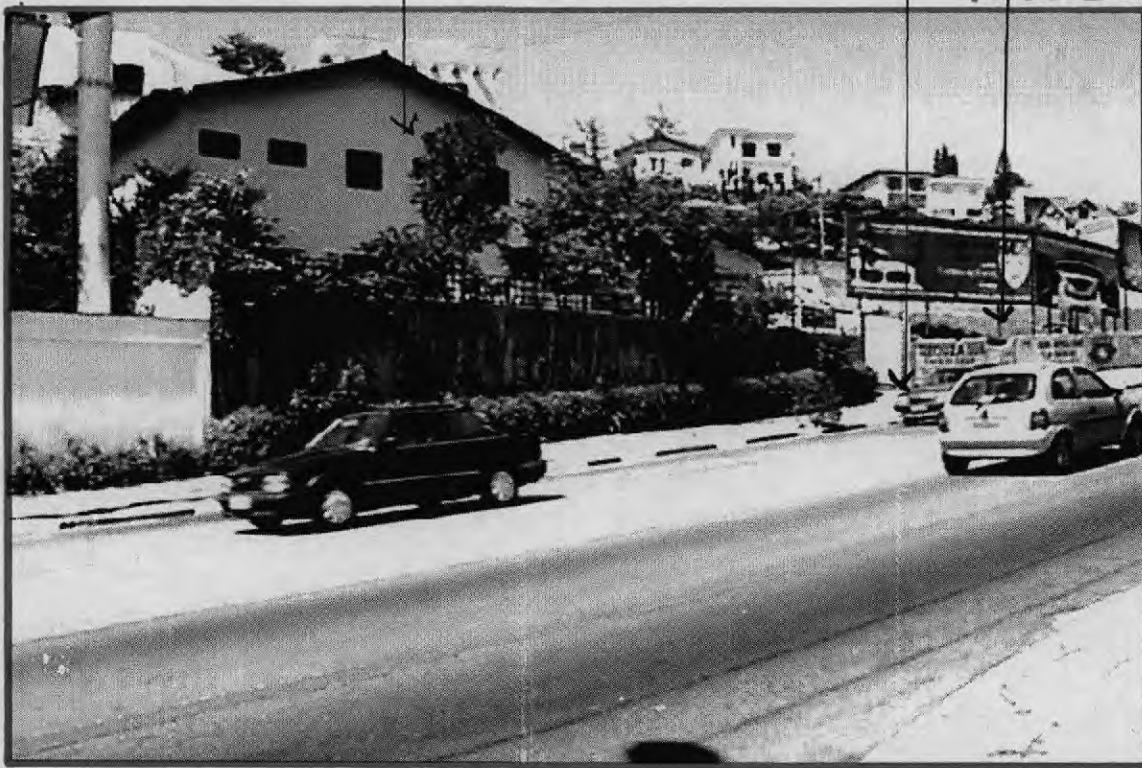


FOTO 2



TERRENO VAGO

ESTÁDIO DO
MORUMBI

RESIDÊNCIA SEM ACESSO
PARA A AV. GIOVANNI
GRONCHI

TERRENO
VAGO

FOTO 3

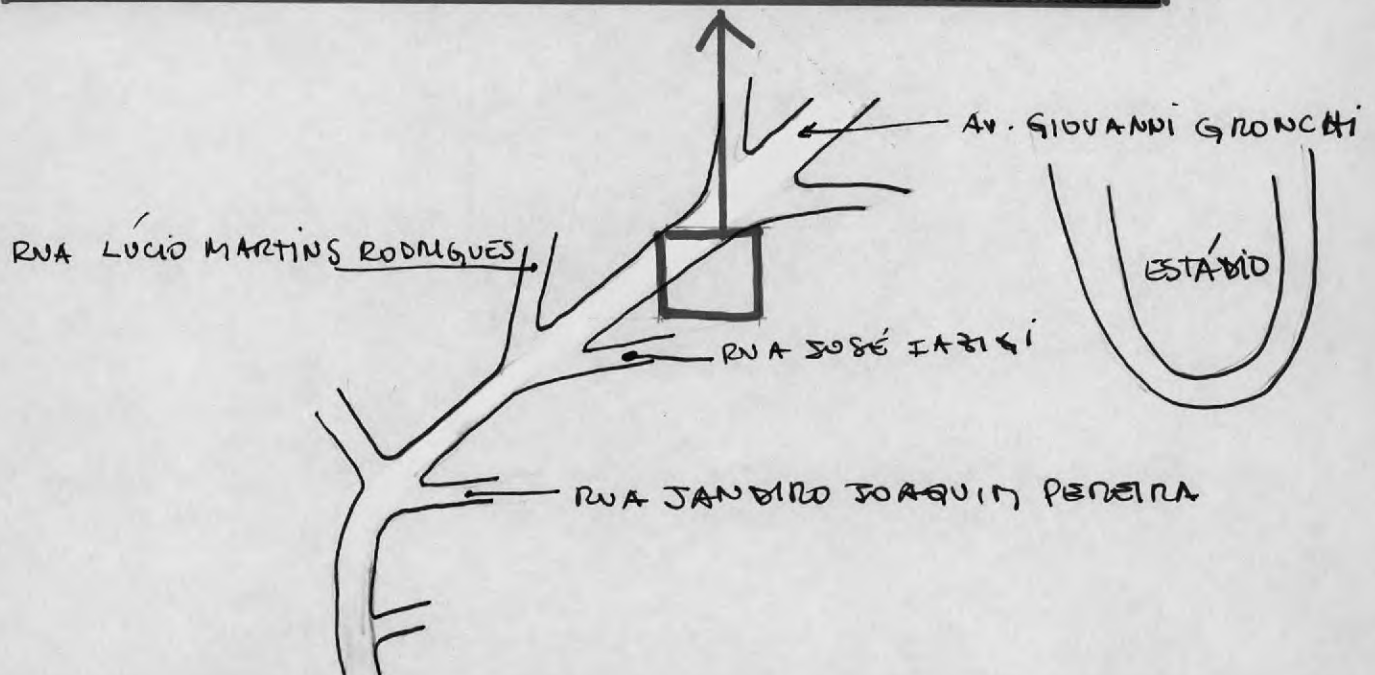


FOTO 3



RUA JOSÉ IABIGI

TERRENO VAGO

SHOW-ROOM (LOSA?) DE CARPET DE
MADEIRA

CASA A VENDA

FOTO 4

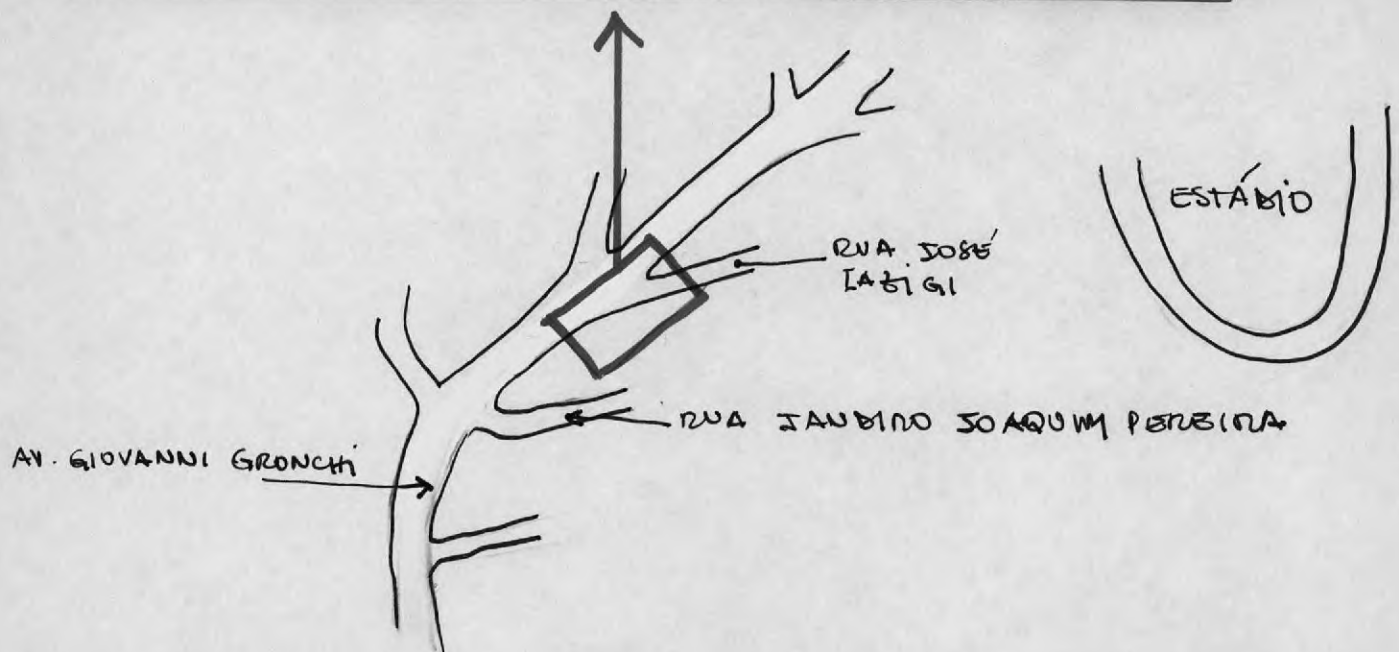


Foto 4



TERRENO
VAGO

TERRENO
VAGO

TERRENO
VAGO

Foto 5



RUA
JOSÉ
IATIGI

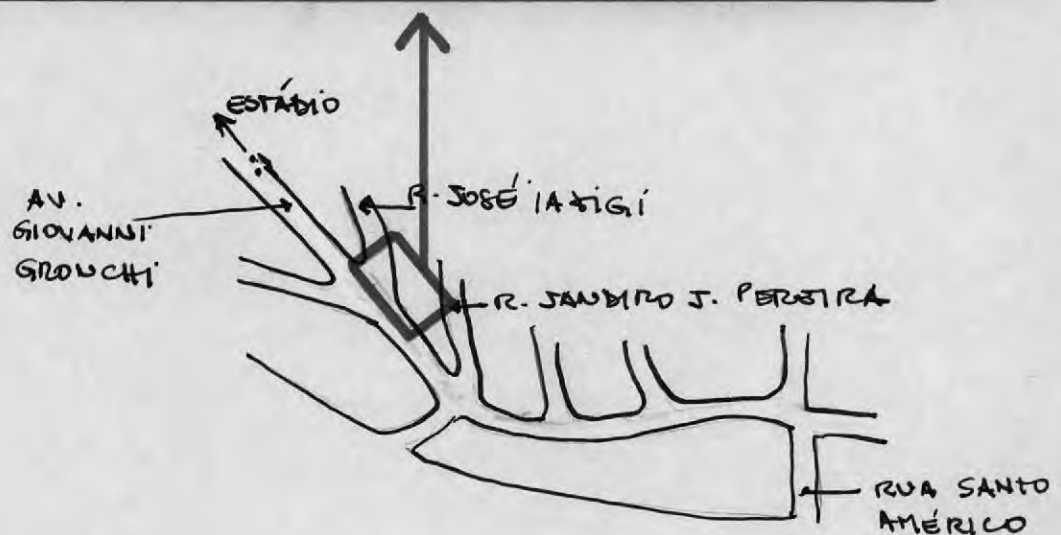


FOTO 5



TERRENO (S) VAGO (S)

FOTO 6



RUA JOSÉ IATIGI

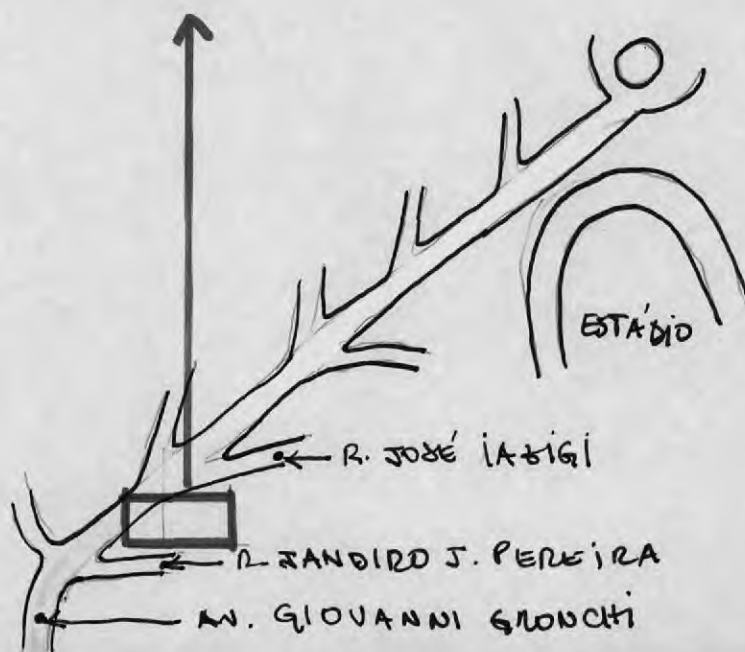


Foto 6



Folha nº - 71 - do

Processo 297/99
Maria Tereza da Silva Berti
Reg. 10651 mjs.

SHOW-ROOM (LOJA ?)
CARPET DE MADEIRA

TERRENO
VAGO

CASA A VENDA

FOTO 7

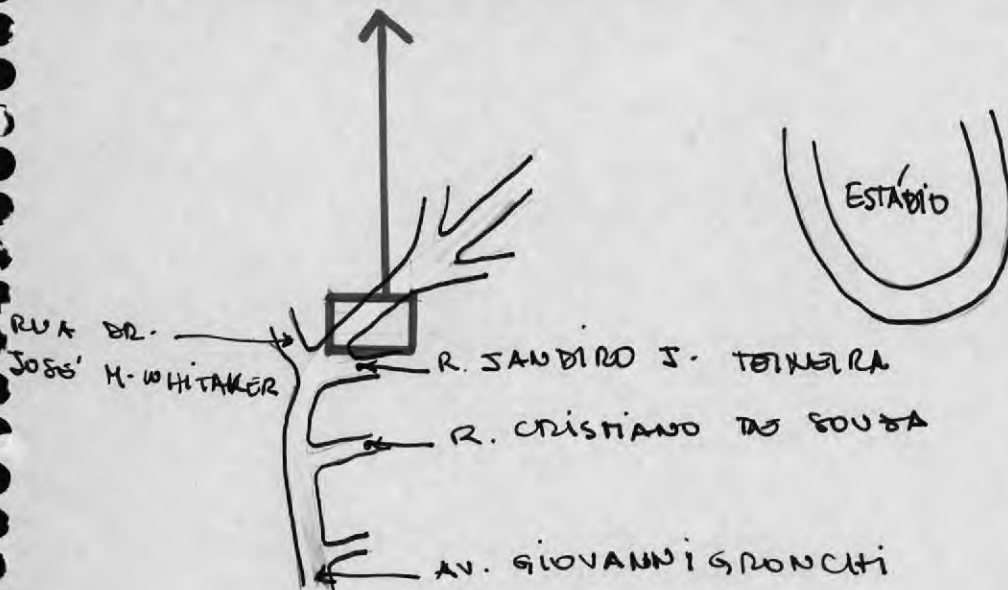


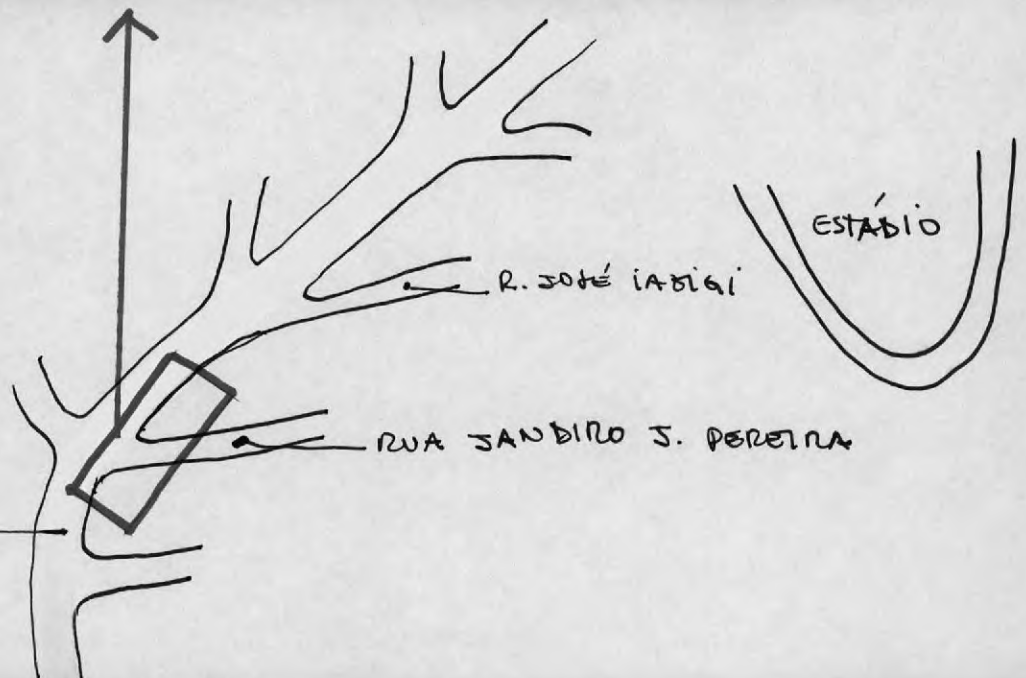
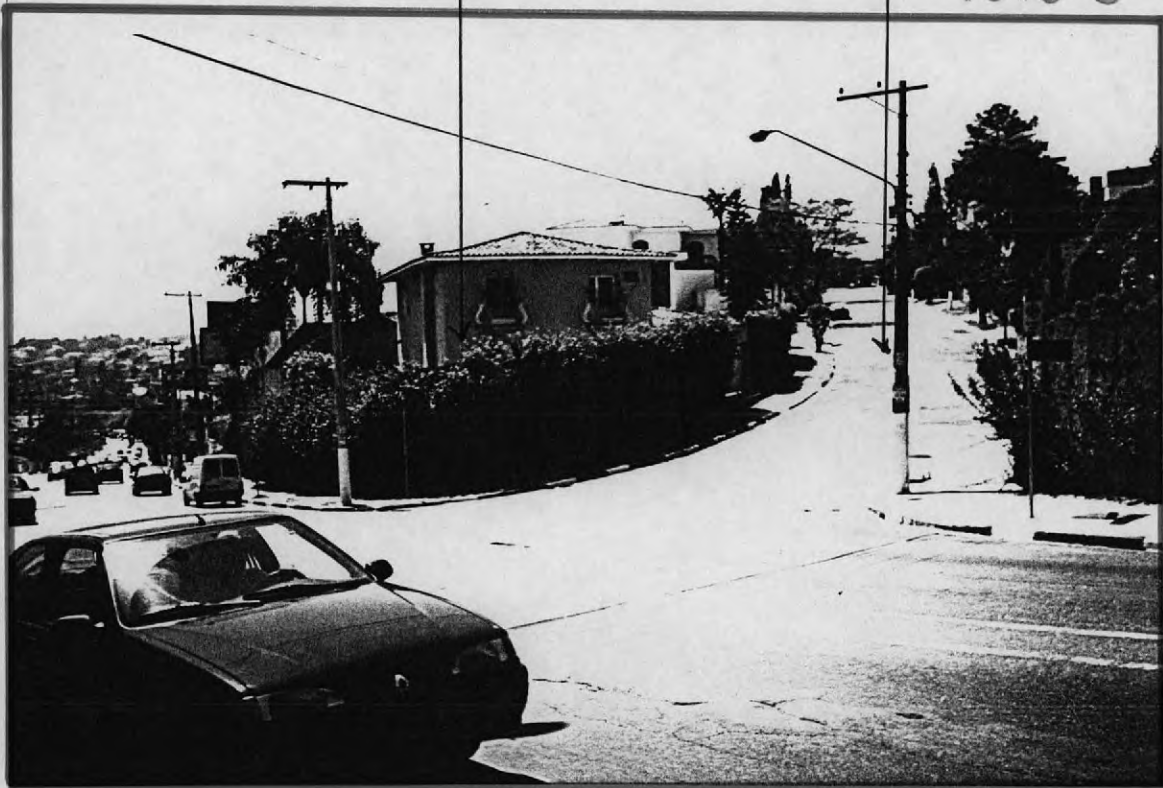
FOTO 7



RESIDÊNCIA SEM ACESSO P/ A AV. GIOVANNI GRONCHI

RUA JANDIRO JOAQUIM PEREIRA

FOTO 8



AV. GIOVANNI GRONCHI

Folha nº - 74 do 74
Processo 297/99
Maria Tereza da Silva Berti
Reg. 10651

FOTO 8

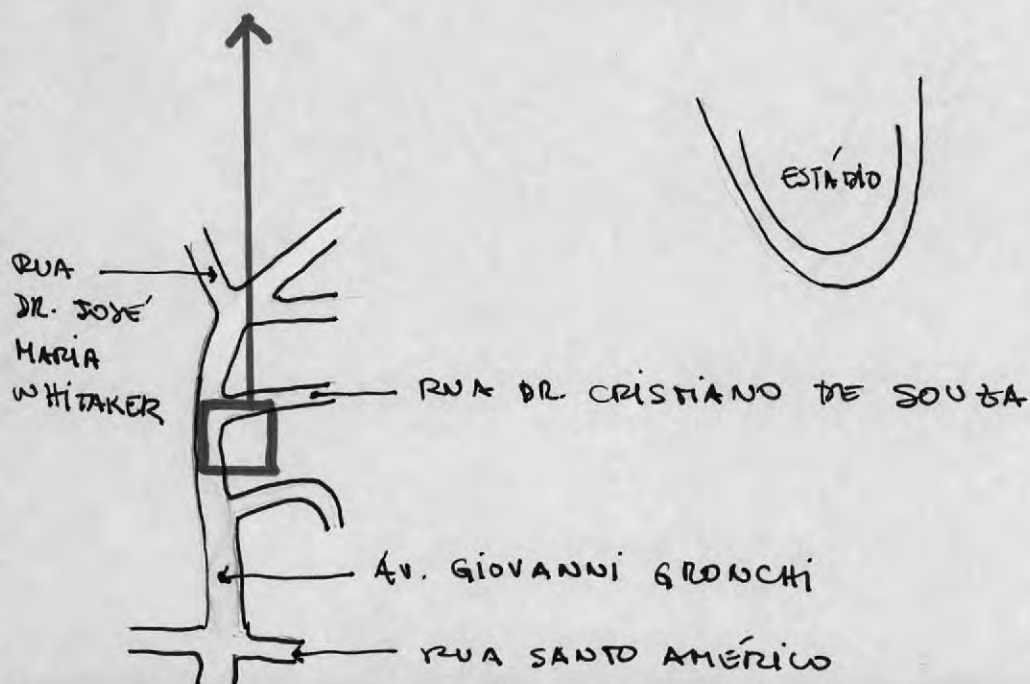


Folha nº - 75 -	do
Processo 297/99	
Maria Tereza da Silva Berti	
Reg. 10651	MS

RUA DR. CRISTIANO DE SOUZA

TERRENO VAGO

FOTO 9



TERRENOS VAGOS

FOTO 10

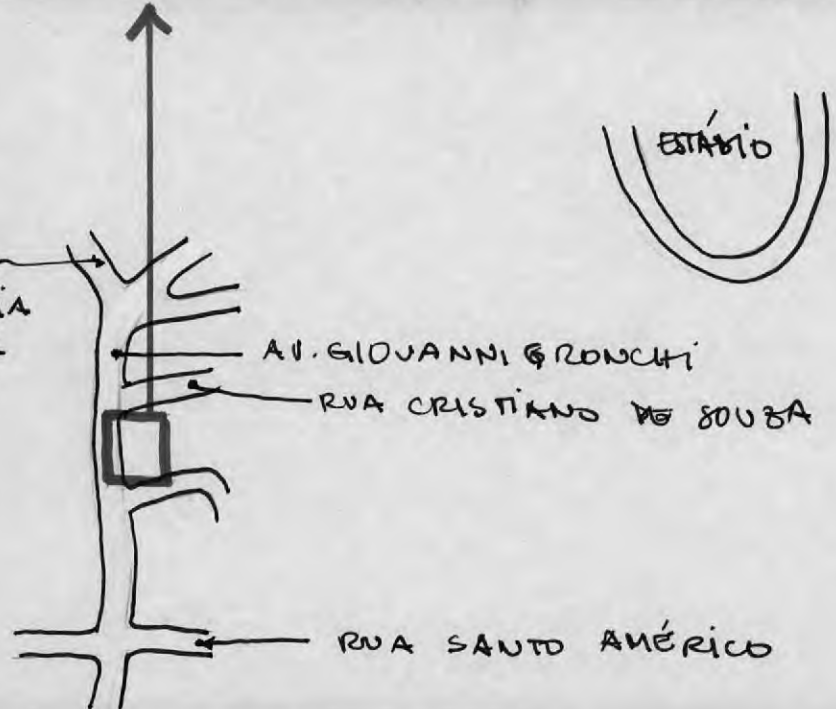


FOTO 10



Folha nº - 78 - do

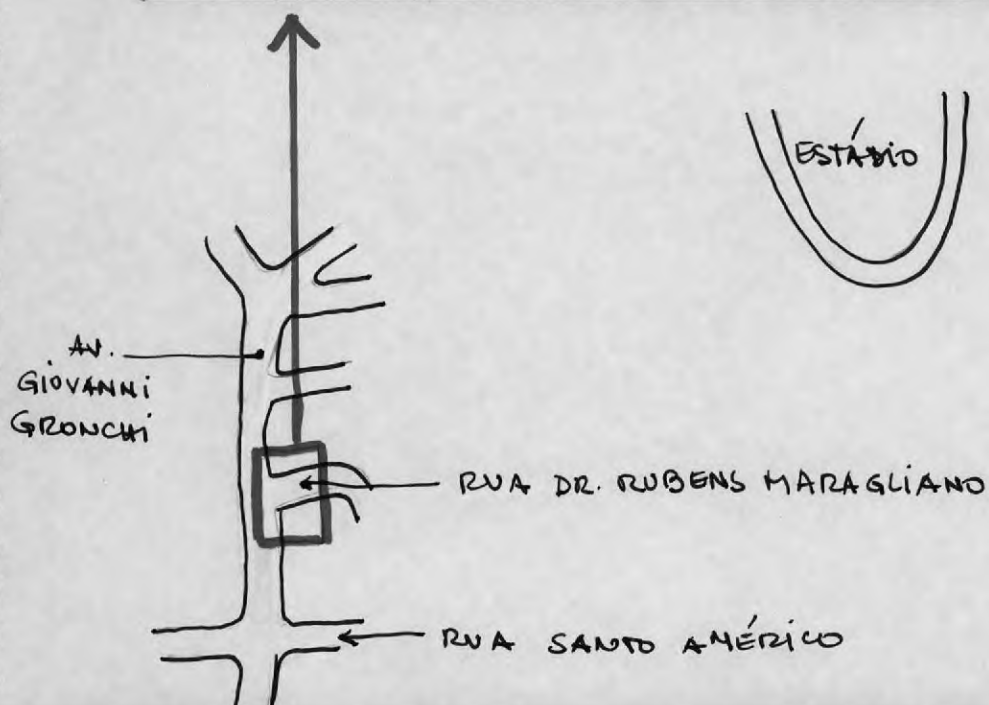
Processo 297/99

Maria Tereza da Silva Berti

Reg. 10851 *MBS*

RUA DR. RUBENS MARAGLIANO
(FECHADA COM PORTÃO E GUARITA)

FOTO 11



Folha nº - 71 - do
Processo 297/99
Marta Tereza da Silva Bord
Reg. 10651 MS.

FOTO 11



TERRENO VAZIO

CASA P/ ALUGAR

FOTO 12

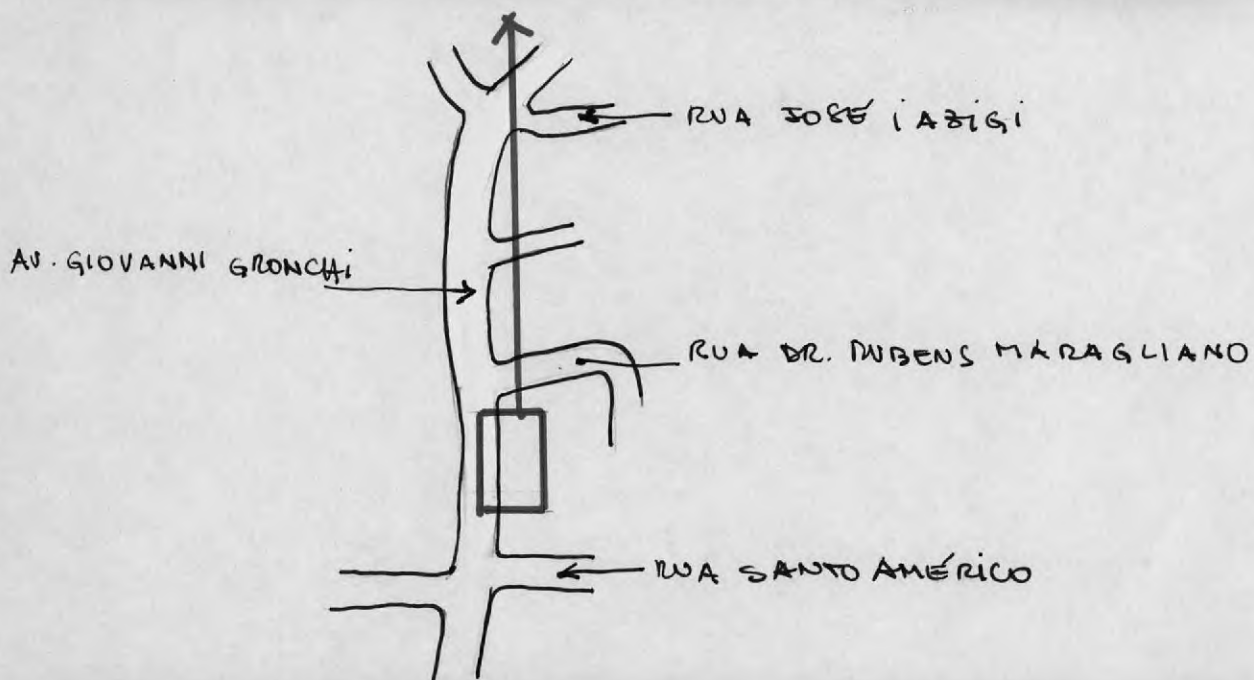
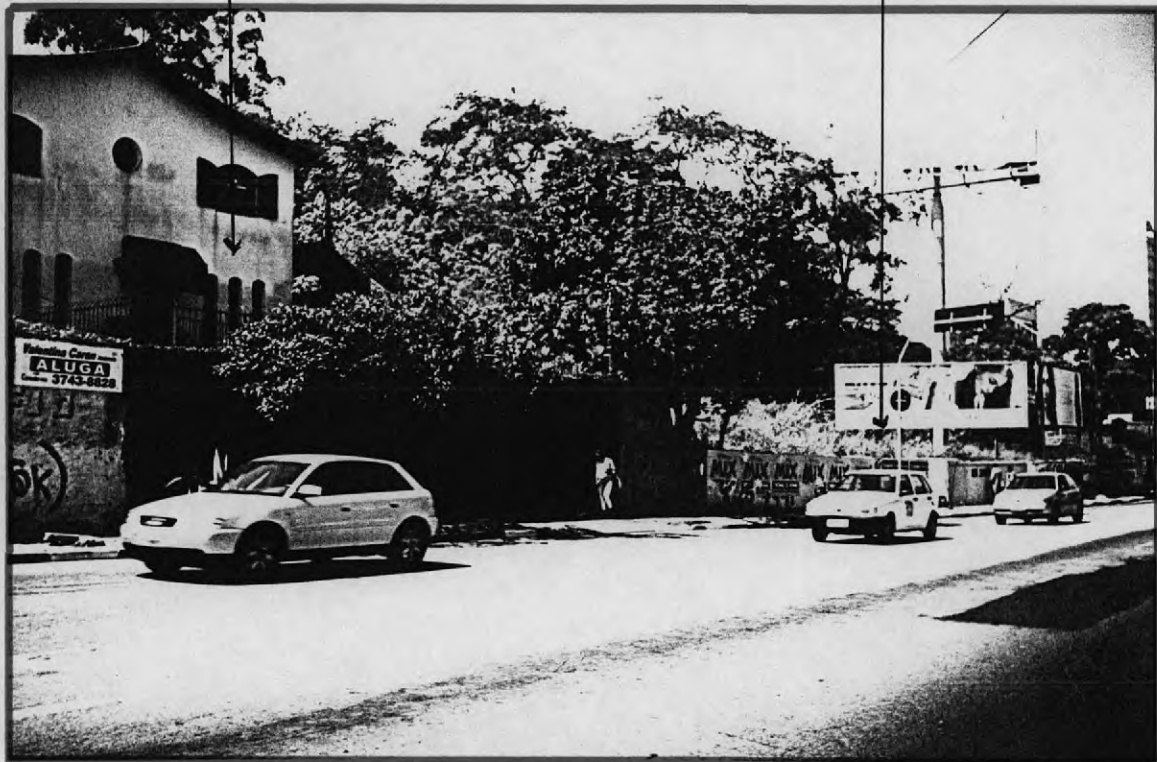


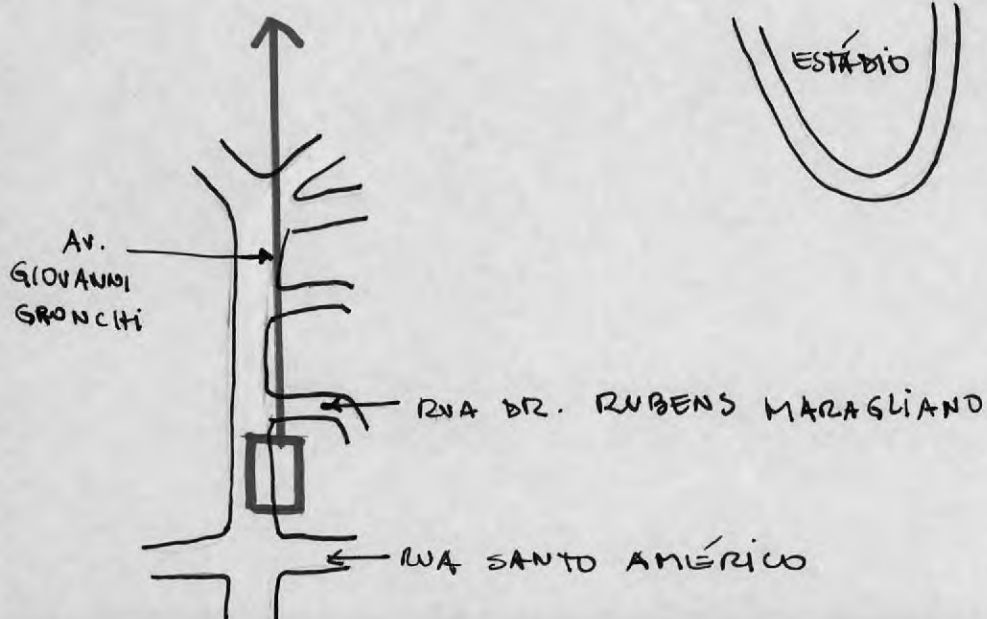
Foto 12



Folha nº - 82 - do
Processo 297/99
Maria Tereza da Silva Bert
Reg. 10651

TERRENOS VAGOS

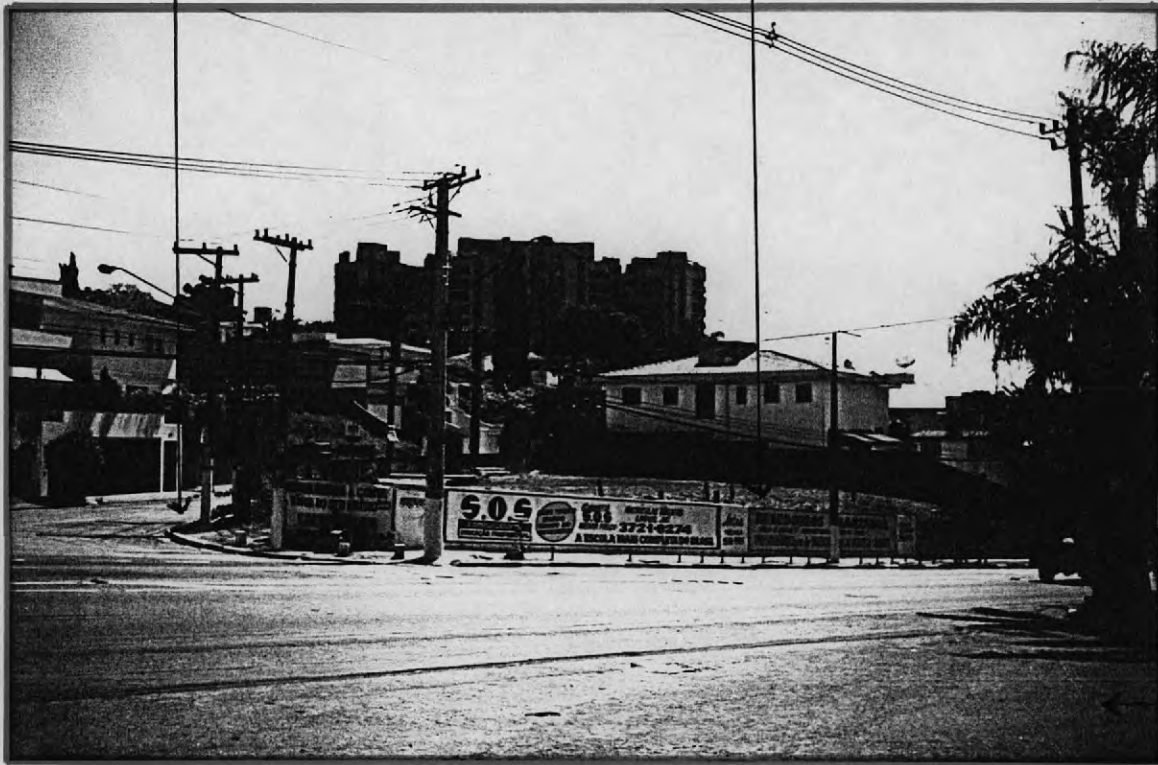
FOTO 13



TERRENO VAGO

RUA LÚCIO MARTINS RODRIGUES

FOTO 14



RUA JOSÉ
IARIGI

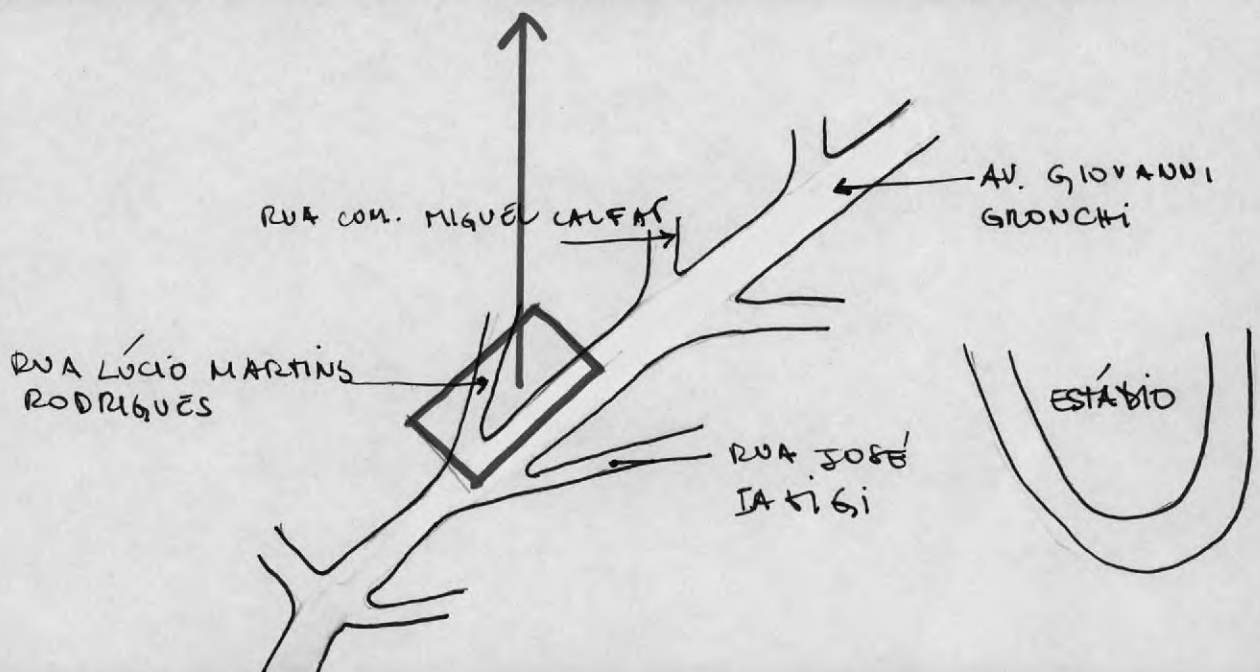


FOTO 14

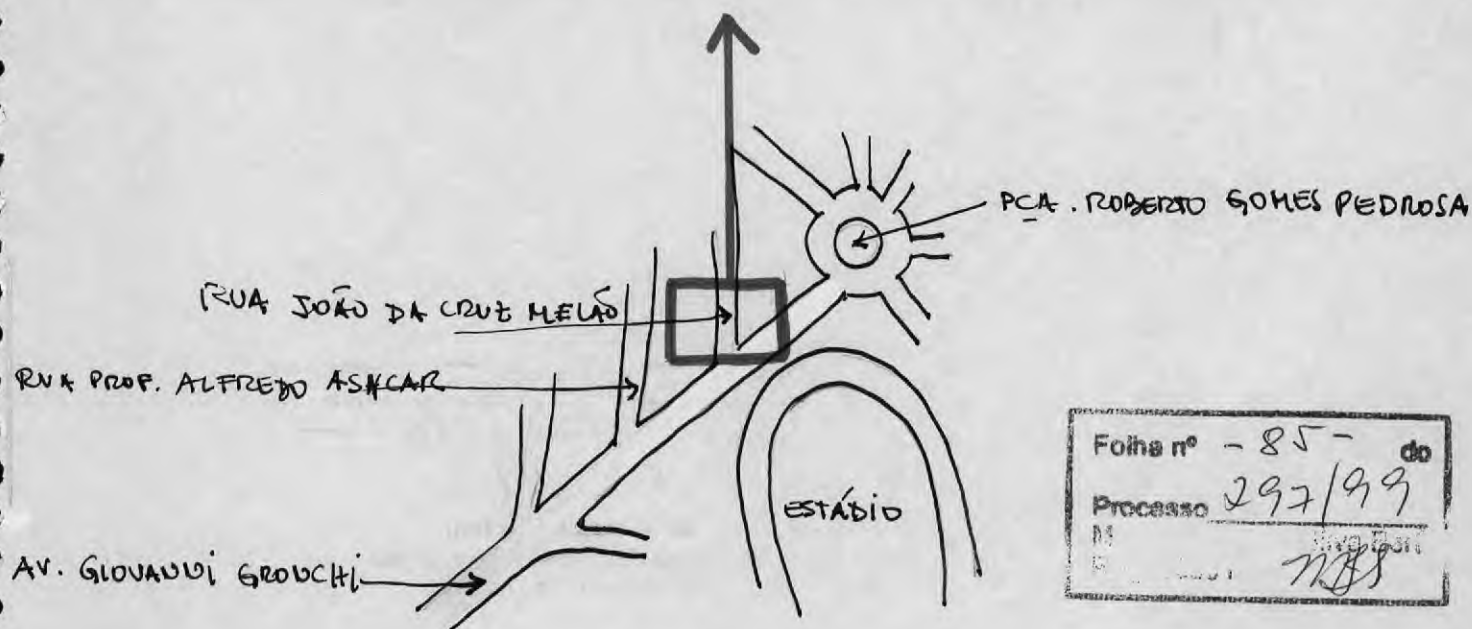


RUA SÃO DA CRUZ MELO

TERRENO VAGO

TERRENO VAGO

FOTO 15



Folha nº	- 85 -	do
Processo	297/99	
M		
E		

Foto 15

SEGUE _____, juntado _____, nesta data
documento _____ e papel de informação
rubricado _____ sob folha n.º 86. _____

Em 15/10/1961

Maria Tereza da Silva Berti
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

Folha nº - 86 - do
Processo 297/99
Maria Tereza da Silva Bert
Reg. 10551

São Paulo, 28 de Setembro de 2001

*Justiça
autógrafa
assinar*

ABAIXO ASSINADO

Os abaixo assinados, moradores da Avenida Giovanni Gronchi, adiante identificados, solicitam respeitosamente, de quem de direito, a mudança do Zoneamento desta avenida, principalmente no trecho em que residem, de Zona 1 para Corredor Comercial. Tal medida se faz necessária, em razão do trânsito caótico (automóveis, ônibus e caminhões) que tomou conta desta avenida em função de inúmeros prédios, condomínios e escolas que foram construídos nos últimos anos, descaracterizando o uso "Estritamente Residencial" determinado pelo zoneamento vigente. Basta um dia de observação "in loco" (não considerando dias de jogos no Estádio), principalmente no raio de 500m à partir da praça defronte ao estádio do Morumbi, para se constatar a necessidade do que é postulado neste abaixo assinado.

AV. GIOVANNI GRONCHI. 2286
AV. GIOVANNI GRONCHI - LOTE 27
QUADRA 69.
Clóvis
CLÓVIS PERES FERNANDES (PROPRIETÁRIO)
R.O. 2.348618

Av. Giovanni Gronchi, 2312
Gracema Passos Martins (PROPRIETÁRIA)
R.G. 090692840 - Min. Exército
Gracema

AV. GIOVANNI GRONCHI 2287
ANTONIO BARRETTA (PROPRIETÁRIO)
R.G. 123747 DPF

AV. GIOVANNI GRONCHI 2112
Judith Altet (Laki Glac Altet)
R.G. 2.359.858

Av. Giovanni Gronchi - 2307
Arando Figueiredo de Toledo
R.G. 2.186.545

[Assinatura]

SEGUIE 17 juntado 1 nesta data
documento 1 e 1 de informação
rubricado 1 sob folha 1 n. 87 e 88.

Em 24/10/2001.

Tania Bony P. Almeida Lima
Assistente Chefe Técnica
R.F. 11001



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Processo n.º -87- do proc.
n.º 297 de 99
O funcionário [assinatura]
Tarciso de Almeida Lima
Secretaria de Planejamento
R.F. 11001

16 - PAR
16-1322/2001

PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 297/99.

Trata-se do projeto de Lei nº 297/99, de autoria do nobre Vereador Aurélio Nomura, que visa excluir da Zona de Uso Z1-014 e enquadrar no Corredor de Uso Especial Z8-CR4, trecho da Avenida Giovanni Gronchi, compreendido entre a Praça Roberto Gomes Pedrosa e a Rua Santo Américo, no Jardim Leonor, Distrito do Morumbi.

O autor, ao justificar a proposta, ressalta que o trecho da Avenida Giovanni Gronchi objeto da propositura, apesar de pertencer à Zona de Uso estritamente residencial Z1-014, é prolongamento ideal de trecho da mesma avenida enquadrado como Corredor de Uso Especial Z8-CR4, onde são permitidos usos diversificados. Ocorre que, seja em razão da existência do referido Corredor nos demais trechos da avenida em questão, seja pela existência do Estádio do Morumbi no trecho objeto do projeto, o zoneamento vigente no local perdeu sua finalidade, pois o uso estritamente residencial é incompatível com o alto fluxo de tráfego da avenida e com o incômodo provocado pelo Estádio.

Conforme o zoneamento vigente a Av. Giovanni Gronchi está enquadrada no Corredor de Uso Especial Z8-CR4 em sua quase totalidade porém, quando essa avenida atravessa a zona de uso estritamente residencial Z1, o que inclui o trecho lindeiro ao Estádio do Morumbi, o enquadramento no Corredor é interrompido e esse trecho da referida via continua a integrar a Zona de Uso Z1-014.

O Corredor de Uso Especial Z8-CR4 é um corredor que tem por objetivo preservar o fluxo de tráfego de vias que exercem importante papel na estruturação viária da cidade. É um corredor que assume as características de uso e ocupação do solo das zonas de uso lindeiras, porém com a inclusão de dispositivos de acesso às atividades que possam causar transtorno ao tráfego de passagem existente nessas vias (como por exemplo a exigência de pista de acomodação para que algumas atividades possam se instalar).



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha n.º - 88 - do proc.
n.º 297 do 99.
O funcionário
Tanla Beny P. Almeida Lima
Assessor Técnico
R.F. 11001

Quando a zona de uso lindeira ao Corredor de Uso Especial for a Zona de Uso Z1, o Corredor Z8-CR4 assume as características de uso e ocupação do solo do Corredor de Uso Especial Z8-CR1, que além do uso residencial isolado permite, também, a instalação de alguns usos de serviços listados no art.19 da Lei nº 9.049/80, justamente porque essas vias são inadequadas para a permissão única e exclusivamente do uso residencial isolado, devido ao volume de tráfego nelas existente.

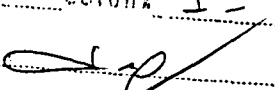
Assim sendo, consideramos que o enquadramento proposto pelo projeto atende conceitualmente as disposições do zoneamento vigente, visto que o trecho da avenida em pauta, tanto por abrigar o Estádio do Morumbi, o que por si só já justificaria tal enquadramento, quanto pelas características dessa avenida, mereceria a alteração proposta.

Face o exposto, não vemos óbice ao projeto em pauta quanto ao seu mérito e manifestamo-nos **favoravelmente** à sua aprovação.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 24-10-01

Vereadora Aldaíza Sposati
Presidente

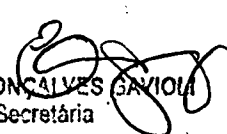
Vereadora Myryam Athie
Relatora

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
em 27 / 10 / 01
página 245 coluna 1ª
Conferido 

À Douta Comissão de
Finanças e Orçamento
Em 30 / 10 / 01

Tânia Beny P. Almeida Lima
Assistente-Chefe Técnica
R.F. 11001

Recebido na Comissão de
Finanças e Orçamento.
Em 31 / 10 / 01 às 15h


ELAINE GONÇALVES GAVIOLI
Secretária

Ao Nobre Vereador Ricardo Monteiro
para relatar

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento
Em 31 de 10 de 2001

Elisete Cabral
Presidente



Câmara Municipal de São Paulo

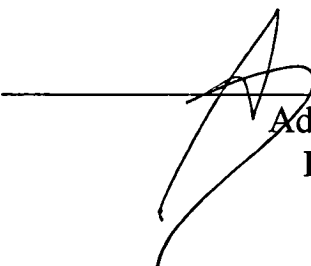
Folha nº 89 do
Processo nº 297/99
Washington O. Viana
Reg. 100.812

Papel para informação, rubricado como folha nº
do processo nº/.....; ____/____/____

Redistribuído ao Nobre Vereador
para relatar.

Ana Martins

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento
Em 12 de março de 2002



Adriano Diogo
Presidente



PUBLIQUE-SE EM
29/05/02

Folha nº 90 do
Processo nº 297/99
Washington O. Viana
Reg. 100.812

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

16 - PAR-
16-0465/2002

DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 297/99

O presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Aurélio Nomura, visa excluir da Zona de Uso Z1-014 o trecho da Avenida Giovanni Gronchi, compreendido entre a Praça Roberto Gomes Pedrosa e a Rua Santo Américo, no Jardim Leonor, Distrito do Morumbi, que passaria a integrar o Corredor de Uso Especial Z8-CR4.

Quanto ao aspecto financeiro, nada há a opor, visto que as despesas decorrentes de sua execução correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

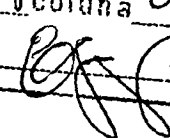
Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 25/05/02

Presidente -

Relator -

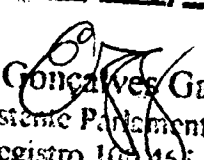
ANA MARTINS
Vereadora
PC do B

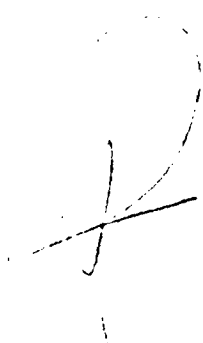
17 - RELCOM
17-2116/2002

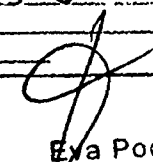
Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 21 / maio / 1992
pagina 98 coluna 02
Conferido: 

A. A. T. M.

Em 22/05/92


Elaine Gonçalves Gavioli
Assistente Parlamentar
Registro 100.466



Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) e ficha de
informação requeridos sob
nº 91
Em 05 01 95
Ass: 

Eva Podolski
Assistente Parlamentar
RF. 100.453



Câmara Municipal de São Paulo

SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO

Papel para informação, rubricado como folha nº 91
do processo n.º 01-292 de 2005 / 01 / 05 (a) 8

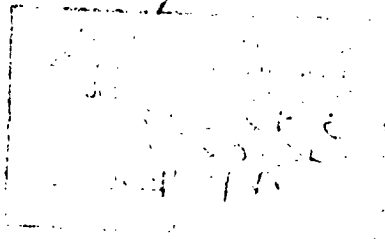
Eva Podolski
Assistente Paralela
RF. 100.453

À SGP-33 – Sra. Supervisora:

Solicito arquivar o presente processo de acordo com o art. 275 do Regimento Interno (mudança de legislatura).

05 / 01 / 2005

Ângela Bordin Andreoni
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2



Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação rubricados sob
nº 5 92 e 93
Em 16/02/05
Ass: Mª José
Maria José Oliveira

Assistente de Chama Técnica
RF: 10.940



Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura – 40º GV
Viaduto Jacareí, 100 – 7º Andar – Sala 715 – Cep 01319-900
Tel: (011) 3111-2350 – E-mail: aurelio.nomura@uol.com.br

Folha nº 92 do proc.

nº 01-297 de 2005

Marcel José Oliveira
Assistente de Chefe Técnica
RF: 10.940

DEFERIDO

★

15 FEV 2005

PRESIDENTE

REQUERIMENTO

13 - RDS

13- 0018/2005

Requeremos, nos termos regimentais, seja determinado o desarquivamento dos projetos de lei de autoria deste edil conforme a seguir elencados.

PL 924/95	PL 858/95	PL 616/94
PL 502/97	PL 502/97	PL 449/97
PL 234/97	PL 92/97	PL 44/97
PL 855/96	PL 722/96	PL271/96
PL 270/96	PL 01-4/96	PL1262/95
PL 1202/95	PL 1153/95	PL 1101/95
PL 708/95	PL 707/95	PL 706/95
PL 705/95	PL 648/95	PL 559/95
PL 449/95	PL 287/95	PL 244/95
PL 242/95	PL 54/95	PL 504/94
PL 304/94	PL 177/94	PL 176/94
PL 173/94	PL 758/93	PL 667/93
PL 632/93	PL 569/93	PL 460/93

f



Folha nº 93 do proc.

nº 01-297 de 20.1.1999

Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura – 40º GV
Viaduto Jacareí, 100 – 7º Andar – Sala 715 – Cep 01319-900
Tel: (011) 3111-2350 – E-mail: aurelio.nomura@uol.com.br

Maria José de Oliveira
Assistente de Chefe Técnica
RF: 10.940

PL 336/93	PL 239/93	PL 99/1993
PL 421/2000	PL 227/2000	PL 220/2000
PL 201/2000	PL 113/2000	PL 23/2000
PL 642/99	PL 606/99	PL 566/99
PL 414/99	PL 366/99	PL 297/99
PL 163/99	PL 3/98	PL1037/97
PL 1003/97	PL 996/97	PL 924/97
PL 783/97	PL 716/97	

Sala de Sessões, 01 de fevereiro de 2005.

Aurélio Nomura
Vereador Aurélio Nomura

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação roborados sob
nº 94
Em 05.01.09
Ass: [Signature]
[Stamp]
RMS 539



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

Papel para informação, rubricado como folha nº 94
do processo n.º 01-297 de 1999 05/01/2009

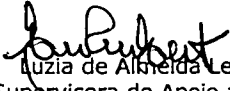
(a) Maria Gazoti
Auxiliar Tec. Administrativo
RP 51.539

À SGP-2

Sra. Secretária

Nos termos do art. 275 do Regimento Interno (mudança de legislatura), o presente processo preenche os requisitos para arquivamento.

05/01/2009

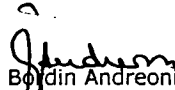

Luzia de Almeida Leite
Supervisora de Apoio ao Plenário
SGP - 21

À SGP - 33

Sra. Supervisora,

Encaminho os presentes autos para arquivamento.

05/01/2009


Ângela Bordin Andreoni
Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

~~Luiz Carlos Thomaz Cordelro~~
Técnico Administrativo
RF 11080



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha **n° 95**
do processo **01-297 de 1999** 30/01/2009

Luiz Carlos Thomaz Cordeiro
RF 11060

Obs.: Ausência de juntada na folha 88V. Conforme Ato
740/2001, o processo deverá ser regularizado.

SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Requisitado em **24/04/2001**
Arquivado novamente em **30/01/2009**
Com 95 fls.
O Funcionário

Luiz Carlos Thomaz Cordeiro
RF 11060



Segue(m) Juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº 96/106 e folha de informação
sob nº 107 18.02.2011


Aparecido Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 101.075



Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura – 42º GV

Viaduto Jacareí, 100 – 3º Andar – Sala 305 – CEP 01319-900 – fone: 3396-4286

e-mail: nomura@camara.sp.gov.br

Folha nº 96... do Processo
nº 01-297 de 1999

Aparecido Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 101.075

REQUERIMENTO Nº

DEFERIDO

★ 10 FEV 2011 ★

PRESIDENTE

13 - RDS
13- 00110/2011

Requeiro a Duta Mesa, na forma regimental, que seja desarquivados os projetos abaixo relacionados de autoria desse vereador:

PL:0632/1993 – Proibe o porte de armas nos próprios municípios e dá outras providências.

PL:00176/1994 - dispõe sobre a insenção do imposto predial e territorial urbano, IPTU, aos deficientes físicos, e dá outras providências.

PL:00177/1994 – autoriza o executivo a conceder insenção total do IPTU – imposto predial e territorial urbano aos contribuintes que detem a guarda de criança ou adolescente, e dá outras providências.

PL:00304/1994 – acresce parágrafo 3º.no artigo 25 da lei nº. 11.511 de 19 de abril de 1994, e dá outras providências.

PL:00504/1994 - obriga o executivo municipal a erigir marco comemorativo em homenagem ao centenário da assinatura do tratado de amizade, de comércio e de navegação, e dá outras providências.

PL:00242/1995 – cria o programa saúde para 3ª idade no âmbito da Prefeitura Municipal de São Paulo, e dá outras providências.

PL:00244/1995 – cria o Programa Municipal de Planejamento familiar, e dá outras providências.

PL:00287/1995 – dispõe sobre a utilização de vias e áreas públicas localizadas junto aos edifícios onde estão instalados os órgãos do

1611 10/02/2011 005930 - Protocolo Legislativo - 5872

EQUIPE DE PUBLICAÇÃO
11 FEV 2011
42



Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura – 42º GV

Viaduto Jacareí, 100 – 3º Andar – Sala 305 – CEP 01319-900 – fone: 3396-4286

e-mail: nomura@camara.sp.gov.br

Folha nº 97 do Processo
nº 01-397 de 1999

Assistente Parlamentar
RF 101.075

poder judiciário e distritos policiais para estacionamento de veículos utilizados por advogados, e dá outras providências.

PL:00449/1995 – concede isenção de IPTU e taxa de coleta de lixo aos contribuintes voluntários da defesa civil do município de São Paulo.

PL:00648/1995 – dispõe sobre a criação do Conselho Municipal de teleinformática, e dá outras providências.

PL:00706/1995 – cria no município de São Paulo programa de prevenção e atendimento especializado à criança e ao adolescente dependentes de entorpecentes e drogas afins, e dá outras providências.

PL:00707/1995 – cria no município de São Paulo o programa de implantação de escolas de estudo experimental, e dá outras providências.

PL:00858/1995 – cria o programa de introdução de alternativa alimentares na merenda escolar junto a Rede Municipal de Ensino, e dá outras providências.

PL:00924/1995 – cria, no âmbito do município, o programa de apoio, orientação e incentivo ao Aleitamento materno – Mame, e dá outras providências.

PL:01153/1995 – proíbe e permite o tabagismo nos locais que especifica, e dá outras providências.

PL:01202/1995 – dispõe sobre a instalação de máquinas de diversões que especifica, e dá outras providências.



Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura – 42º GV
Viaduto Jacareí, 100 – 3º Andar – Sala 305 – CEP 01319-900 – fone: 3396-4286
e-mail: nomura@camara.sp.gov.br

Folha nº 98 do Processo
nº 01-297 de 1999

Assessoria Legislativa
Assistente Parlamentar
RF 101.075

PL:00004/1996 – estabelece penalidades para casa noturnas,hotéis,motéis,pensões ou estabelecimentos congêneres que mantiverem em suas instalações crianças ou adolescentes menores de 18 anos desacompanhados dos pais ou responsáveis,e dá outras providências.

PL:00270/1996 – estabelece a criação do programa casa da criança e do adolescente,e dá outras providências.

PL:00271/1996 – estabelece a criação do programa de atendimento integrado da infância e do adolescente,e dá outras providências.

PL:00449/1997 – dispõe sobre concenssão de isenção parcial do IPTU Imposto Predial e Territorial Urbano a todos imóveis localizados em vias e logradouros públicos onde são realizados feiras-livres, e dá outras providências.

PL:00502/1997 – dispõe sobre a inclusão de obras de arte em edificações com área construída a partir de 2.000 m²(dois mil metros quadrados),e dá outras providências.

PL:00716/1997 – suprime os incisos II e V do art.16 da Lei 10.828,de 04 de janeiro de 1990,sobre os pensionistas dos funcionários públicos municipais,e dá outras providências.

PL:00783/1997 – impõe a obrigatoriedade de cobertura de seguro de acidentes pessoais coletivos nos eventos culturais artísticos,recreativos e desportivos com renda decorrente de cobrança de ingressos, e dá outras providências.

PL:00924/1997 – dispõe sobre tratamento artístico nas empenas cegas nos edifícios da cidade de São Paulo, e dá outras providências.

PL:01003/1997 – altera o inciso I do artigo 3º da Lei nº 10.929, de 11 de janeiro de 1991,com fim de estender o prazo ali previsto para



Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura – 42º GV

Viaduto Jacareí, 100 – 3º Andar – Sala 305 – CEP 01319-900 – fone: 3396-4286

e-mail: nomura@camara.sp.gov.br

Folha nº 99 do Processo
nº 01-297 de 1999

Auréliano Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 101.075

desocupação do parque do Ibirapuera, pela Prodan, e dá outras providências.

PL:00163/1999 – dispõe sobre alteração de zona de uso no distrito de Itaim-Bibi, e dá outras providências.

PL:00297/1999 – exclui da zona de uso Z1-014 trecho da Avenida Giovanni Gronchi, no distrito do Morumbi.

PL:00366/1999 – cria o Banco Municipal de Alimentos, e dá outras providências.

PL:00566/1999 – da denominação a logradouro público denominado, nos Distrito Saúde, Praça Masuichi Omi, e dá outras providências.

PL:00642/1999 – denomina largo do escotismo espaço livre sem denominação, no Distrito Bela Vista, e dá outras providências.

PDL:00011/2000 – susta a eficácia do decreto 38.411, de outubro de 1999 (uso de aparelho transponder e aparelho taxímetro com impressora, nos táxis)

PL:00113/2000 – dispõe sobre a denominação de logradouros público denominado, em Mirandópolis – Distrito Saúde, (largo Dr. Moacyr Rossi Nilsson).

PL:00023/2000 – revoga a lei 12.513, de 5 de novembro de 1997, (colocação ou exibição de anúncios, de qualquer finalidade, forma ou composição, nas fachadas de imóveis tombados e dá outras providências).

PL:00201/2000 – dispõe sobre a alteração de zona de uso em área situada no Distrito Rio Pequeno.

PL:00220/2000 – exclui a zona de uso Z1-012 a rua Vieira Maciel, no Distrito Jardim Paulista, e dá outras providências.



Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura – 42º GV
Viaduto Jacareí, 100 – 3º Andar – Sala 305 – CEP 01319-900 – fone: 3396-4286
e-mail: nomura@camara.sp.gov.br

Folha nº 100 do Processo
nº 01-297 de 1999

Alexandre Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 101.075

PDL:00107/2005 – susta a execução do decreto municipal nº 46.228 de 23 de agosto de 2005 (referente a aprovação do regulamento do imposto sobre transmissão intervivos a qualquer título).

PL:00408/2005 – dispõe sobre a insenção de taxa de inscrição para pessoas de 3º idade, em toda e qualquer competição esportiva, no município de São Paulo, e dá outras providências.

PL:00409/2005 – dispõe sobre criação do programa nosso verde no Município de São Paulo, e dá outras providências

PL:00417/2005 – dispõe sobre a proibição, no município da capital, da comercialização de madeira não certificado.

PL:00423/2005 – dispõe sobre a proibição de comercialização de caneta com tinta apagável, no Município de São Paulo, e dá outras providências.

PL:00510/2005 – dispõe sobre a criação de postos de coleta de medicamento de uso doméstico com prazo de validade vencido, e dá outras providências.

PL:00665/2005 – implanta o programa de consumo racional de energia elétrica e gás, e inclusão digital em edificações, através do uso da tecnologia PLC, e dá outras providências.

PL:00234/2006 – dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Contratação de Aprendiz, na administração direta e indireta e por entidades sem fins lucrativos, e dá outras providências

PL:00498/2005 – disponibiliza ao poder executivo, na forma que especifica valores de depósitos judiciais referentes a tributos municipais para fins do pagamento de precatórios alimentares, e dá outras providências.

PL:00664/2005 – dispõe sobre a criação de um parque Linear Elevado no Elevado Costa e Silva, entre as ruas Traipu e do Lavradio



Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura – 42º GV
Viaduto Jacareí, 100 – 3º Andar – Sala 305 – CEP 01319-900 – fone: 3396-4785 101.075
e-mail: nomura@camara.sp.gov.br

Folha nº 101... do Processo
nº 01-297 de 1999

Aparecido Ferreira
Assistente Parlamentar

e Rua Ana Cintra, nos Distritos da Barra Funda e Santa Cecília, subprefeituras da Lapa e da Sé, e dá outras providências.

PR:00004/2006 – acrescenta parágrafo 10 ao artigo 38 e inciso XV ao artigo 47 da resolução nº 2, de 26 de abril de 1991 e cria a comissão extraordinária permanente de relações internacionais.

PL:00127/2006 – dispõe sobre a inclusão nas atribuições e atividades das secretarias do verde e do meio ambiente e da saúde a efetivação de estudos visando ao cultivo da árvore denominado “NEEM TREE”, e dá outras providências.

PL:00171/2006 – estabelece sanções para proprietários ou responsáveis de terrenos que estejam ou venham a gerar sedimentos terrosos para além dos limites de suas propriedades ou para trechos de drenagem eventualmente existente nessas propriedades, e dá outras providências.

PL:00176/2006 – dispõe sobre criação do programa “Farmácia Solidária” que se constitui na coleta e distribuição gratuita de medicamentos a pessoas carentes.

PL:00183/2006 – institui no Município de São Paulo a campanha “Operação Limpeza do Meio Ambiente”, e dá outras providências

PL:00250/2006 – dispõe sobre o atendimento aos portadores de deficiência visual no ensino fundamental e médio das escolas municipais, e dá outras providências.

PL:00333/2006 – institui o serviços de atendimento móvel municipal – Samm, na cidade de São Paulo para atender os munícipes em tratamento médico sistemático, e dá outras providências.

PL:00410/2006 – dispõe sobre a obrigatoriedade de apresentação, nos processos licitatórios do programa de prevenção de riscos ambientais (PPRA) e programa de controle médico e saúde ocupacional (PCMSO) e regulamentação da comissão interna de prevenção de



Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura – 42º GV
Viaduto Jacareí, 100 – 3º Andar – Sala 305 – CEP 01319-900 – fone: (3596-4286) 101.075
e-mail: nomura@camara.sp.gov.br

Folha nº 102 do Processo
nº 01-297 de 1999

Aurélius Ferreira
Assistente Parlamentar

acidentes, às empresas prestadoras de serviços que possuam empregados.

PL:00456/2006 – dispõe sobre a auditoria ambiental social, e da outras providências.

PL:00470/2006 – inclui o programa de convivência do idoso – PCI no município de São Paulo.

PL:00577/2006 – dispõe sobre a alteração da redação do artigo 2º - inciso III da Lei nº 11.614, de 13 de julho de 1994, e dá outras providências (REF. Aumento do limite de rendimento mensal de aposentados, pensionistas e outros, para isenção de IPTU)

PL:00029/2007 – dá nova redação ao artigo 2º inciso VI da lei nº 12.490, de 03 de outubro de 1997, e dá outras providências. (Liberdade de locomoção aos advogados, com seus veículos nos dias e horários restritivos, no rodízio municipal).

PL:00283/2007 – dispõe sobre a obrigatoriedade de os conjuntos habitacionais de interesse social que tenham acima de 300 (trezentas) unidades possuírem creche para o atendimento da população que neles habita, e dá outras providências.

PL:00373/2007 – altera o subitem 10.1.2.1 – do item 10.1 – condições gerais de implantação e de fechamento de terrenos edificados, do capítulo 10 – implantação, aeração e insolação das edificações da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, o código de obras e edificações, e dá outras providências.

PL:00535/2007 – dispõe sobre a obrigatoriedade da instalação de “alças de segurança (pega – mãos)” em todo os veículos que compõem a frota de transporte público metropolitano da cidade de São Paulo, e dá outras providências.



Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura – 42º GV
Viaduto Jacareí, 100 – 3º Andar – Sala 305 – CEP 01319-900 – fone: 3396-4286
e-mail: nomura@camara.sp.gov.br

Folha nº 103... do Processo
nº 01-297 de 1999

Assistente Parlamentar
RF 101.075

PL:00657/2007 – dispõe sobre cerca destinada a proteção de perímetro de imóveis e que seja dotada de corrente elétrica, e dá outras providências.

PL:00729/2007 – dispõe sobre o plantio de árvores em passeios, para obtenção de alvará, e dá outras providências.

PL:00732/2007 – cria o programa municipal de prevenção e atendimento na especialidade ginecológica e urológica junto à população idosa, a ser realizado pelo sistema público de saúde do município de São Paulo, e dá outras providências.

PL:00733/2007 –denomina Praça Prof. Dr. Miguel Reale, o logradouro público inominado, situado entre a Rua Groenlândia e Rua Veneza, no Bairro do Jardim Paulista, e dá outras providências

PL:00755/2007 – cria a subprefeitura do cursino e altera os limites territoriais da Subprefeitura do Ipiranga , e dá outras providências

PL:00021/2008 – dá nova redação ao art.158,§ 1º, inciso I da lei nº 13.885 de 25 de agosto de 2004, e dá outras providências(ref.lei de zoneamento do município de São Paulo.

PL:00022/2008 – dispõe sobre a inclusão de item no cardápio de alimentos destinados à merenda escolar, e dá outras providências.
(Ref.inclusão damultimistura,composta de farelos de arroz e trigo,folha de mandioca e sementes de abóbora e gergelim)

PL:00027/2008 – A Câmara Municipal de São Paulo cria o prêmio “Excelência em Gestão Pública Municipal” do município de São Paulo.

PL:00069/2008 – denomina “Praça Dr. Sergio Marcos de Moraes Pitombo”, o logradouro público inominado,situado entre a rua Uberabinha e o prolongamento da rua Baluarte até encontrar a Av. Hélio Pelegrino com a qual faz frente,no distrito de Pinheiros, e dá outras providências.



Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura – 42º GV
Viaduto Jacareí, 100 – 3º Andar – Sala 305 – CEP 01319-900 – fone: 3396-4286
e-mail: nomura@camara.sp.gov.br

Folha nº 104 do Processo
nº 01-297 de 1999

Assessor Parlamentar
RF 101.075

PL:00149/2008 – dispõe sobre a implantação de faixa exclusiva, para tráfego de veículos automotores com 03(três) passageiros ou mais, estimulando o transporte solidário nas Ruas e Avenidas de São Paulo, e dá outras providências.

PL:00296/2008 – denomina “Praça Caritas”, o logradouro público inominado, situado entre a Av. Ragueb Chohfi e Rua Pedro Paulino dos Santos, no bairro de São Mateus, e dá outras providências.

PL:00311/2008 – denomina “Praça Dr. Teiiti Suzuki”, o logradouro público inominado, situado entre a Av. Brasil, Rua Dr. David Campista e Rua Dr. João Pinheiro, no Jardim Paulista, e dá outras providências.

PL:00342/2008 – altera a lei 10.923, de 30 de dezembro de 1990, que dispõe sobre incentivo fiscal para a realização de projetos culturais, no âmbito do Município de São Paulo, e dá outras providências.

PL:00453/2008 – altera a lei 11.992, de 16 de janeiro de 1996, que dispõe sobre dispensa a parada dos ônibus urbanos nos pontos normais de parada de embarque e desembarque de passageiros para desembarque de portadores de deficiência física, e dá outras providências.

PL:00454/2008 – dispõe sobre criação do programa de reuso e reciclagem de equipamentos eletrodomésticos, eletroeletrônicos e eletroportáteis, visando à inserção sócio – tecnológico e correta destinação do lixo eletrônico, e dá outras providências.

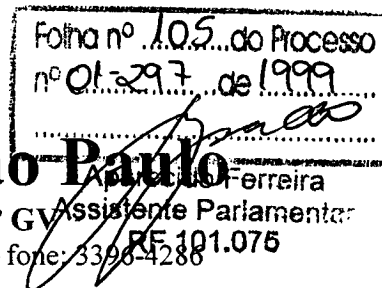
PL:00456/2008 – denomina “praça comendador Irineu Tadakazu Egute”. O logradouro público inominado, situado entre a Av. Mercedes, Rua Gago Coutinho e Rua Laurindo de Brito, no bairro da Lapa, e dá outras providências.

PL:00456/2008 – denomina “praça comendador Irineu Tadakazu Egute”. O logradouro público inominado, situado entre a Av. Mercedes, Rua Gago Coutinho e Rua Laurindo de Brito, no bairro da Lapa, e dá outras providências.



Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura – 42º GV
Viaduto Jacaré, 100 – 3º Andar – Sala 305 – CEP 01319-900 – fone: 3396-4288
e-mail: nomura@camara.sp.gov.br



PL:00465/2008 – denomina “Praça Profª. Jacyra Guzzo do Carmo Curado”, o logradouro público inominado, situado entre a Rua Nossa Senhora da Lapa e Rua Faustolo, no bairro da Lapa, e dá outras providências.

PL:00466/2008 – institui no âmbito do município de São Paulo, o Programa Municipal de Tráfego seguro, e dá outras providências.

PL:00468/2008 – denomina “Praça Dr. Takeshi Honda”, o logradouro público inominado, situado entre a Av. Brasil, Rua David Campista e Rua Mal. Bittencourt, no bairro do Jardim Paulista, e dá outras Providências.

PL:00469/2008 – institui o selo socioambiental, no âmbito da administração pública municipal, e dá outras providências.

PL:00475/2008 – institui, o programa de reciclagem, reutilização ou reaproveitamento de garrafas de tereftalato de polietileno (pet) ou plásticas em geral através das empresas produtoras distribuidoras e envasadoras, no município de São Paulo e dá outras providências.

PL:00476/2008 – determina a priorização do uso de agregados reciclados, oriundos de resíduos sólidos da construção civil ou do asfalto – borracha, também chamado asfalto ecológico, em obras e serviços de asfaltamento, pavimentação e recapeamento nas vias e logradouros, no Município de São Paulo, e dá outras providências.

PL:00579/2008 – altera a lei 14.485 de 19 de julho de 2007 com a finalidade de incluir “a feira de arte, artesanato, antiguidades, gastronomia, cultura e lazer da Praça da Liberdade” no calendário oficial de eventos do Município de São Paulo, e dá outras providências.



Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura – 42º GV

Viaduto Jacareí, 100 – 3º Andar – Sala 305 – CEP 01319-900 – fone: 3396-4286

e-mail: nomura@camara.sp.gov.br

Folha nº 106 do Processo
nº 01-297 de 1999

Assistente Parlamentar
RF 101.075

PL:00580/2008 – denomina “Praça Bandeira das Treze Listas”, o logradouro público inominado, situado entre a Rua Olavo Freire e Rua Teffé no Bairro do Pacaembu, e dá outras providências.

Sala de Sessões, 09 de fevereiro de 2011

Vereador Aurélio Nomura



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

Papel para informação, rubricado como folha nº 107

do processo n.º 01-297 de 1999 18/02/2011 (a)

Aparecido
Aparecido Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 101.075

Ref. RDS -13 110/2011

À SGP-33 - Sra. Supervisora:

Solicito o desarquivamento do processo assinalado no requerimento retro para volta à tramitação.

15/02/11

Ângela
Ângela Bordin Andreoni
Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

A SGP-2
Sra. Secretária,
Conforme solicitado pelo RDS Nº. <u>13 - 110/2011</u>
segue o presente expediente para volta à tramitação.
SGP-33 em, <u>18/02/2011</u>
O Func.º <i>Aparecido</i>

Aparecido Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 101.075

Regina

Ao Setor de Pesquisa e Assessoria de
Análise Prévia das Proposituras.

01 / 03 / 11


ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

RECEBIDA NA PRESEÇA DO SETOR DE PESQUISA E APOIO LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
PROPOSITURAS

Em: 03/03/11 às 12h

Por: A

Ass: 1200

Sr(a) _____

Efetuar Pesquisa.

SP. 103, 1200 11

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Seguem _____

fls. 108 / 156 _____

_____ (s) de 13 / 05 / 11


Isis Duarte Rodrigues
Técnico Administrativo
RF. 1207



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
PROCURADORIA**

Folha 18
Proc. Nº 01-02/11/99
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL 0297/99

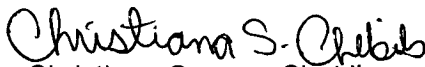
Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo), no site www.prefeitura.sp.gov.br/legislação a respeito do assunto foi localizado o seguinte:

- Lei Orgânica do Município de São Paulo, art. 46;
- Lei Municipal nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano, altera e complementa a Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, e dá outras providências. Revogada, exceto seu art. 18;
- Lei Municipal nº 9.411, que altera características das zonas de uso Z13, Z17, Z18 e dos Corredores e Uso Especial Z8-CR5 e Z8-CR6; modifica e cria perímetros de zonas de uso; enquadra logradouros como Corredores de Uso Especial, e dá outras providências. Revogada, exceto seu art. 4º;
- Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico (cópia parcial – corredor de uso especial);
- 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 e disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo (cópia parcial – corredor de uso especial);
- Decreto 45.817, de 04 de abril de 2005, que dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais;

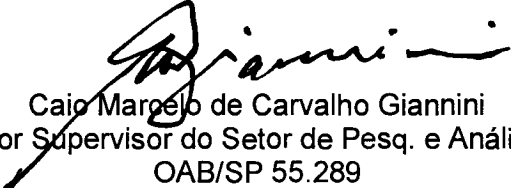
O projeto sob análise ficou prejudicado pelo advento da Lei nº 13.885/04, que deu nova configuração ao zoneamento da cidade. Caso persista o interesse do autor na aprovação da propositura, torna-se necessária nova manifestação da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa que não teve oportunidade de se manifestar sobre o assunto dentro do atual quadro jurídico que disciplina a matéria, eis que se manifestou anteriormente à promulgação da Lei nº 13.885/04.

Documentos relativos às leis citadas são juntados a esta manifestação.

São Paulo, 11 de abril de 2011.


Christiana Samara Chebib

Procuradora do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 244.472


Caio Marcelo de Carvalho Giannini

Procurador Supervisor do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 55.289

SUMÁRIO

PREÂMBULO

TÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (art. 1º-4º)

TÍTULO II DO PODER MUNICIPAL (art. 5º-11)

TÍTULO III DA ORGANIZAÇÃO DOS PODERES

CAPÍTULO I DO PODER LEGISLATIVO

Seção I DA CÂMARA MUNICIPAL (art. 12-14)

Seção II DOS VEREADORES (art. 15-23)

Seção III DA MESA DA CÂMARA (art. 24-28)

Seção IV DAS SESSÕES (art. 29-31)

Seção V DAS COMISSÕES (art. 32-33)

Seção VI DO PROCESSO LEGISLATIVO (art. 34-46)

Seção VII DA FISCALIZAÇÃO CONTÁBIL, FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA (art. 47-53)

Seção VIII DOS CONSELHOS DE REPRESENTANTES (art. 54-55)

CAPÍTULO II DO PODER EXECUTIVO

Seção I DO PREFEITO E DO VICE-PREFEITO (art. 56-68)

Seção II DAS ATRIBUIÇÕES DO PREFEITO (art. 69-71)

Seção III DA RESPONSABILIDADE DO PREFEITO (art. 72-74)

Seção IV DOS AUXILIARES DO PREFEITO (art. 75-79)

TÍTULO IV DA ORGANIZAÇÃO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL (art. 80-88)

CAPÍTULO II DOS SERVIDORES MUNICIPAIS (art. 89-109)

CAPÍTULO III DOS BENS MUNICIPAIS (art. 110-114)

CAPÍTULO IV DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS (art. 115-122)

CAPÍTULO V DAS OBRAS, SERVIÇOS E LICITAÇÕES (art. 123-129)

CAPÍTULO VI DA ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA E FINANCEIRA

Seção I DA TRIBUTAÇÃO (art. 130-136)

Seção II DOS ORÇAMENTOS (art. 137-142)

CAPÍTULO VII DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Seção I DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO (art. 143)

Seção II DOS INSTRUMENTOS DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL (art. 144-146)

Seção III DA PARTICIPAÇÃO NAS ENTIDADES REGIONAIS (art. 147)

TÍTULO V DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I DA POLÍTICA URBANA (art. 148-159)

CAPÍTULO II DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA (art. 160-166)

CAPÍTULO III DA HABITAÇÃO (art. 167-171)

CAPÍTULO IV DO TRANSPORTE URBANO (art. 172-179)

CAPÍTULO V DO MEIO AMBIENTE (art. 180-190)

CAPÍTULO VI DA CULTURA E DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E

CULTURAL (art. 191-199)

TÍTULO	VI	DA ATIVIDADE SOCIAL DO MUNICÍPIO
CAPÍTULO	I	DA EDUCAÇÃO (art. 200-211)
CAPÍTULO	II	DA SAÚDE (art. 212-218)
CAPÍTULO	III	DA SEGURANÇA DO TRABALHO E SAÚDE DO TRABALHADOR (art. 219-220)
CAPÍTULO	IV	DA PROMOÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL (art. 221-229)
CAPÍTULO	V	DO ESPORTE, LAZER E RECREAÇÃO (art. 230-236)
CAPÍTULO	VI	DA DEFESA DOS DIREITOS HUMANOS (art. 237-238)

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

§ 2º - A Câmara emitirá parecer sobre o Requerimento de que trata o inciso II deste artigo e encaminhará, num prazo não superior a 30 (trinta) dias, o pedido de realização do plebiscito ou do referendo ao Tribunal Regional Eleitoral, assegurada a divulgação dos argumentos favoráveis e contrários à lei ou à proposta a ser submetida à consulta popular.

Art. 45 - As questões relevantes aos destinos do Município poderão ser submetidas a plebiscito ou referendo por proposta do Executivo, por 1/3 (um terço) dos vereadores ou por pelo menos 2% (dois por cento) do eleitorado, decidido pelo Plenário da Câmara Municipal.

(Alterado pela Emenda 24/01)

Art. 46 - A legislação referente ao Plano Diretor e ao zoneamento urbano, poderá ser alterada uma vez por ano, observado o disposto no art. 41 desta Lei.

§ 1º - Para os efeitos do presente artigo será considerado o ano em que a lei tenha sido aprovada pela Câmara Municipal.

§ 2º - Ficam excluídas do disposto no "caput" deste artigo as alterações constantes de leis específicas que atendam às seguintes condições:

a) sejam aprovadas com o quorum estabelecido para a alteração da Lei Orgânica do Município; e

b) contenham dispositivo que autorize a exclusão do previsto no "caput" deste artigo."

(Alterado pela Emenda 18/95)

SEÇÃO VII DA FISCALIZAÇÃO CONTÁBIL, FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA

Art. 47 - A fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial do Município e das entidades da administração direta e indireta, quanto à legalidade, legitimidade, economicidade, aplicação das subvenções e renúncia de receitas, será exercida pela Câmara Municipal, mediante controle externo e pelo sistema de controle interno dos Poderes Executivo e Legislativo.

§ 1º - Prestará contas qualquer pessoa física ou jurídica, de direito público ou de direito privado, que utilize, arrecade, guarde, gerencie ou administre dinheiro, bens e valores públicos ou pelas quais o Município responda, ou que, em nome deste, assuma obrigações de natureza pecuniária.

§ 2º - As contas do Município ficarão disponíveis, inclusive por meios eletrônicos, durante todo o exercício, na Câmara Municipal e no órgão técnico responsável pela sua elaboração, para consulta e apreciação pelos cidadãos e instituições da sociedade, os quais poderão questionar-lhe a legitimidade, nos termos da lei.

(Alterado pela Emenda 24/01)

Câmara Municipal de São Paulo

Folha 113
Proc. Nº 01-097/1999
Iris Duarte Rodrigues
RF. 11.207

Base de dados : legis

Pesquisa : 8001

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 8.001 24/12/1973 ([ver documento](#))

Revogado(a) parcialmente

Ementa: Dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano, altera e complementa a Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, e dá outras providências.

Projeto: Projeto de Lei Nº 186/1973 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Miguel Colasuonno

Regulamentação: Decreto nº 10.993/1974 - Regulamenta os arts. 31 e 32 desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 11.106/1974 - Regulamenta esta 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 8.328/1975 - Revoga os arts. 38 e 41 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei nº 8.793/1978 - Revoga a alínea "d" do inciso I do art. 21 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei nº 8.881/1979 - Revoga o art. 10 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei nº 9.049/1980 - Altera o art. 7º e os incisos I e IV do art. 21 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei nº 9.411/1981 - Revoga as disposições do Quadro 8A desta Lei, que enquadraram na zona de uso Z2 lotes urbanos pertencentes à Z1-003; extingue perímetros de zonas de uso constantes dos Quadros 8A e 8B.; ([ver documento](#))Lei nº 9.412/1981 - Extingue perímetros constantes do Quadro 8A desta Lei.; ([ver documento](#))Lei nº 9.413/1981 - Revoga os arts. 1º, 2º, 36 e 37 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei nº 10.015/1985 - Revoga os arts. 12 a 14 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei nº 13.885/2004 - Revoga esta Lei, exceto seu art. 18. ([ver documento](#))Alterações: Lei 8.328/1975 - Altera o Quadro 7A e substitui o Quadro 9A desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 8.767/1978 - Corrige discrepâncias entre textos e mapas a que se refere esta Lei.; ([ver documento](#))Lei 8.768/1978 - Altera perímetros de zonas de uso, nos termos do art. 35 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 8.881/1979 - Altera os arts. 18 a 34 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 8.976/1979 - Altera o perímetro da zona de uso Z1-013, descrito no Quadro 8A desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 9.017/1979 - Altera perímetro da Z6-013, descrito nesta Lei.; ([ver documento](#))Lei 9.049/1980 - Altera os perímetros da Z1-009, Z1-022, Z3-113, Z4-020, Z4-033, Z4-059 e Z4-066, constantes do Quadro 8A desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 9.287/1981 - Altera o perímetro da zona de uso Z1-013, descrito no Quadro 8A desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 9.300/1981 - Altera o art. 22 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 9.334/1981 - Substitui o Quadro 7A desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 9.413/1981 - Altera o art. 39 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 9.419/1982 - Altera o art. 39 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 9.846/1985 - Altera o art. 39 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 10.094/1986 - Altera o Quadro 7B desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 11.158/1991 - Altera perímetros das zonas de uso Z3-121, Z3-093, Z3-094, Z3-102, Z3-119 e extingue o perímetro da Z3-096, constantes do Quadro 8A desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 13.430/2002 - Art. 298 - Altera os incisos I e II do §1º do art. 18 desta Lei. ([ver documento](#))[[Back](#)]

Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano, altera e complementa a Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, e dá outras providências.

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 7 de dezembro de 1973, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Do parcelamento do solo

Art. 1.º — Os itens III e VIII do artigo 2.º da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, passam a ter a seguinte redação:

a) "III — Loteamento é o retalhamento de quadras em lotes que terão frente para via oficial de circulação de veículos;"

b) "VIII — Desmembramento é a subdivisão de um lote em duas ou mais parcelas, para incorporação a lotes adjacentes, respeitadas as disposições desta lei;"

Art. 2.º — O desdobro de lote, quando vinculado a projeto de edificação será aprovado automaticamente com a aprovação desse projeto.

CAPÍTULO II

Das categorias de uso permitidas

Art. 3.º — Os itens IV, VII, X e XIII do artigo 15 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, passam a ter a seguinte redação:

a) "IV — Comércio varejista de âmbito local (C1) — estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso residencial, com área construída máxima de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados;"

b) "VII — Indústria não incômoda (I1) — estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, com área construída máxima de 500 (quinhentos) metros quadrados;"

c) "X — Serviços de âmbito local (S1) — estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, com área construída máxima de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados;"

d) "XIII — Instituições de âmbito local (E1) — espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que tenham ligação direta, funcional ou espacial com o uso residencial, obedecendo às seguintes disposições:

a) área construída máxima de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados;

b) capacidade de lotação máxima para 100 (cem) pessoas.

Art. 4.º — Os estabelecimentos enquadrados nas categorias de uso I2 e C3, existentes e regularmente licenciados anteriormente à publicação da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, quando localizados em zonas de uso Z2 e Z3, poderão ser objeto de reforma com aumento da construção existente, desde que o total da área construída e o total da taxa de ocupação não ultrapassem os máximos exigidos para as zonas de uso em que estão localizados, respeitados os níveis de ruídos, de vibrações, de poluição ambiental e horários de funcionamento fixados para a zona, atendidos ainda os recuos mínimos obrigatórios para as respectivas categorias de uso, quando sujeitas a controle especial.

Art. 5.º — Os estabelecimentos industriais da categoria de uso I2 legalmente instalados no Município, que tenham adquirido imóvel em zonas de uso Z2 e Z3, por meio de documento hábil, devidamente registrado em Registro de Imóveis, anteriormente à publicação da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, constando como outorgante compradora ou compromissária compradora a razão social da firma, poderão utilizá-lo para transferência de suas instalações, desde que, em ambos os casos, o total da área construída e o total da taxa de ocupação não ultrapassem os máximos exigidos para a zona de uso Z2, respeitados os níveis de ruídos, vibrações, de poluição ambiental e horários de funcionamento fixados para a zona em que estes estiverem localizados, atendidos ainda os recuos mínimos obrigatórios para as respectivas categorias de uso, quando sujeitas a controle especial.

Parágrafo único — Nas condições previstas neste artigo, nos lotes e nas edificações anteriormente ocupadas por essas indústrias, somente será permitida instalação de uso da categoria conforme a zona, devendo as edificações existentes adequarem-se às disposições estabelecidas pela legislação em vigor.

Art. 6.o — Os lotes existentes pertencentes a loteamentos aprovados pela Prefeitura como industriais, ficam enquadrados na zona de uso Z6.

Art. 7.o — Os lotes caracterizados como Núcleo Comercial, em planos de loteamento aprovados pela Prefeitura, ficam enquadrados na zona de uso Z2.

Art. 8.o — A categoria de uso C3 fica admitida, sujeita a controle especial, na zona de uso Z3.

Art. 9.o — A categoria de uso S3 é admitida, sujeita a controle especial, na zona de uso Z2, para lotes com área mínima de 5.000 (cinco mil) metros quadrados e frente mínima de 50 (cinquenta) metros.

Art. 10 — A letra "a" do inciso I do item II do artigo 15 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, passa a ter a seguinte redação:

"a) máximo de 50 (cinquenta) metros de extensão, medidos ao longo da fachada;"

Art. 11 — A categoria de uso R2.01 fica incluída entre as categorias de uso conforme permitidas para a zona de uso Z2.

Art. 12 — Em lotes que tenham frente para vias de circulação com largura inferior a 10 (dez) metros somente poderão instalar-se os usos das categorias R1 e R2.01.

Art. 13 — Os usos enquadrados nas categorias C1, C2, I1, S1, S2, E1 e E2, somente serão permitidos em lotes que tenham frente para via de circulação com largura igual ou superior a 12 (doze) metros.

Parágrafo único — Os usos mencionados neste artigo serão admitidos em vias de circulação de largura inferior a 12 (doze) metros, mas não inferior a 10 (dez) metros, desde que:

I — A área construída não ultrapasse 500 (quinhentos) metros quadrados;

II — Ao recuo de frente exigido para cada categoria na respectiva zona seja acrescido o afastamento de 7 (sete) metros, contados a partir do eixo da via.

Art. 14 — Os usos enquadrados nas categorias I2, I3, C3, S3 e E3 somente serão permitidos em lotes que tenham frente para via de circulação com largura igual ou superior a 18 (dezoito) metros.

Parágrafo único — Os usos mencionados neste artigo serão admitidos em vias de circulação com largura inferior a 18 (dezoito) metros, mas não inferior a 12 (doze) metros, desde que ao recuo de frente seja acrescido o afastamento de 9 (nove) metros, contados a partir do eixo da via.

Art. 15 — Na Zona Z5 somente será exigido recuo de frente nos casos em que essa restrição seja fixada no Quadro n.º 7A anexo, ou em legislação específica, exigindo-se, porém, recuos de fundo e laterais mínimos de 3 (três) metros, acima do segundo pavimento, para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos.

Art. 16 — Fica estabelecido o recuo de fundo mínimo de 10 (dez) metros para as edificações em lotes incluídos nos perímetros das zonas de uso especial Z8-008, Z8-009, Z8-012, Z8-015 e Z8-016.

Art. 17 — Fica estabelecido o recuo de frente mínimo de 5 (cinco) metros para as edificações, em lotes lindeiros aos trechos de logradouros públicos no Quadro n.º 7A anexo à presente lei.

CAPÍTULO III

Do conjunto residencial

Art. 18 — A categoria de uso R3 (conjunto residencial) passa a ter a seguinte definição: é constituído de uma ou mais edificações, isoladas ou agrupadas, vertical ou horizontalmente, ocupando um ou mais lotes dispondo obrigatoriamente de espaços e instalações de utilização comum, caracterizadas como bens em condomínio do conjunto, compreendendo duas subcategorias: R3-01 e R3-02.

§ 1.o — O conjunto residencial do tipo R3-01 é aquele que tem área de lotes ou lotes igual ou inferior a 20.000 (vinte mil) metros quadrados ou aquele com 400 (quatrocentas) habitações ou menos, devendo atender às seguintes disposições:

I — Espaços de utilização comum não cobertos destinados ao lazer, correspondendo, no mínimo a 6 (seis) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 300 (trezentos) metros quadrados e devendo conter um círculo com raio mínimo de 8 (oito) metros;

II — Espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados a instalação de equipamentos sociais, correspondendo, no mínimo, a 4 (quatro) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 200 (duzentos) metros quadrados; quando cobertos, não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, até o máximo de 4 (quatro) metros quadrados por habitação;

III — Os espaços definidos nos itens I e II serão devidamente equipados para os fins a que se destinam, constituindo parte integrante do projeto;

IV — O conjunto poderá dispor de espaços cobertos destinados aos usos das categorias C1 e S1, correspondendo ao máximo de 2 (dois) metros quadrados de área construída por habitação, sem prejuízo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento da respectiva zona;

Folha 15
Proc. N.º 01-0297/90
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

V — As edificações do conjunto obedecerão as seguintes disposições :

- 1 — No caso de blocos de habitações agrupadas horizontalmente:
 - a) cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 80 (oitenta) metros lineares ;
 - b) a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 10 (dez) metros ;
 - c) a frente mínima de cada unidade habitacional será de 5 (cinco) metros ;

2 — No caso de habitações isoladas, a distância mínima entre 2 (duas) unidades habitacionais será de 6 (seis) metros ;

3 — No caso de blocos de habitações agrupadas verticalmente, a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 10 (dez) metros, sendo que cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 80 (oitenta) metros lineares ;

VI — Os acessos às edificações do conjunto somente poderão ser feitos através de via particular interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação :

1 — A largura mínima da via particular de circulação de pedestres interna ao conjunto será de 4 (quatro) metros ;

2 — A largura mínima da via particular de circulação de veículos interna ao conjunto será de :

a) 8 (oito) metros, dos quais 2 (dois) metros destinados a passeio, quando seu comprimento for menor ou igual a 25 (vinte e cinco) metros ;

b) 10 (dez) metros, dos quais 3 (três) metros destinados a passeio, quando seu comprimento for maior do que 25 (vinte e cinco) metros e menor ou igual a 50 (cinquenta) metros ;

c) 12 (doze) metros, dos quais 5 (cinco) metros destinados a passeio, quando sua extensão for maior do que 50 (cinquenta) metros ;

3 — A via particular de circulação interna ao conjunto com largura de 4 (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 nas letras "a", "b" e "c" do inciso anterior ;

VII — Somente a via particular de circulação de veículos interna com largura igual ou superior a 12 (doze) metros poderá estabelecer ligação entre duas vias oficiais de circulação, sendo, neste caso, cada parcela de terreno, resultante desta divisão, considerada como um conjunto R3-01 independente ;

VIII — As garagens ou estacionamento coletivos poderão ter acesso direto à via oficial de circulação, obedecidos os recuos estabelecidos por lei ;

IX — As edificações do conjunto terão recuos mínimos obrigatórios, em relação às vias internas de circulação, de :

a) 3 (três) metros em relação às vias de pedestres ;

b) 5 (cinco) metros em relação às vias de circulação de veículos.

§ 2.º — O conjunto residencial do tipo R3-02 é aquele que tem área de lote ou lotes superiores a 20.000 (vinte mil) metros quadrados ou aquele com mais de 400 (quatrocentas) habitações, devendo atender às seguintes disposições :

I — O projeto do conjunto terá como parte integrante o plano de parcelamento do solo, segundo o disposto no Capítulo II da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, excetuando-se o previsto no artigo 5.º dessa mesma lei :

II — Da área total objeto do plano integrado de arruamento e conjunto residencial, serão fixados mínimos obrigatórios para porcentagem de área destinada ao sistema viário oficial, quota mínima de terreno por habitação e quotas mínimas de terreno por habitação para :

- a) áreas verdes ;
- b) áreas institucionais ;
- c) equipamento comunitário ;
- d) equipamento de lazer ;
- e) equipamento comercial ;
- f) equipamento de serviço ;

III — As áreas e equipamentos previstos nas letras "b", "c" e "d" do item anterior não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, sem prejuízo da taxa de ocupação ;

IV — Serão baixadas pelo Executivo normas que regulamentarão o disposto neste parágrafo.

§ 3.º — O conjunto residencial (R3) localizado em zona de uso Z2, poderá adotar o coeficiente de aproveitamento do lote de até 2 (dois), obedecida a fórmula prevista no artigo 24 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972.

Folha 116
Proc. N.º 01-60031/99
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

CAPÍTULO IV

Dos corredores de uso especial

Art. 19 — Os trechos de logradouros públicos relacionados e descritos no Quadro n.º 8A, anexo a esta lei, passam a ser enquadrados na zona de usos especiais Z8, a que se refere a Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, com a denominação de Corredores de Uso Especial.

§ 1.º — Para fins de uso do solo, consideram-se como integrantes do Corredor de Uso Especial os lotes ou a parte dos lotes lindeiros aos referidos logradouros públicos em faixas de 40 (quarenta) metros, para os Corredores Z8-CR1 e Z8-CR2, e de 50 (cinquenta) metros, para o Corredor Z8-CR3, traçadas e medidas paralelamente aos alinhamentos do respectivo logradouro público.

§ 2.º — Os lotes lindeiros ao logradouro público que define o Corredor somente poderão ser integrados a lotes também lindeiros ao mesmo logradouro.

Art. 20 — Os Corredores de Uso Especial obedecerão à seguinte classificação, representada por siglas e com as respectivas características básicas:

I — Z8-CR1, de uso predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa;

II — Z8-CR2, de uso predominantemente residencial, de densidade demográfica média baixa;

III — Z8-CR3, de uso misto, de densidade demográfica média alta;

IV — Z8-CR4, de usos diversos, de acordo com a zona de uso lindeira ao Corredor.

Art. 21 — Aos Corredores de Uso Especial aplicam-se as seguintes disposições:

I — No Corredor Z8-CR1:

- a) a categoria de uso R1 é permitida como uso conforme;
- b) os seguintes estabelecimentos e atividades são permitidas, como usos sujeitos a controle especial:

1 — Agências bancárias; financeiras; imobiliárias; de seguros; câmbio; turismo; publicidade; corretagem de imóveis e galerias de arte;

2 — Consultórios de médicos; dentistas; escritórios de consultoria; de assessoria; projetos; planejamento; engenharia; advocacia e outros profissionais liberais;

3 — Outros usos a serem estabelecidos em regulamentação;

c) as características de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote são as mesmas aplicáveis à zona de uso Z1;

d) fica vedado qualquer tipo de publicidade externa, admitindo-se apenas uma única placa não luminosa ou iluminada, indicativa da firma, com área máxima de 1 (um) metro quadrado;

e) as edificações disporão de, no máximo, 2 (dois) pavimentos acima do nível do logradouro público, incluindo o pavimento térreo;

f) o gabarito máximo das edificações, sem prejuízo do número máximo de pavimentos, será de 10 (dez) metros, em qualquer ponto do terreno;

g) todas as fachadas das edificações receberão tratamento arquitetônico equivalente ao das fachadas principais;

h) 50% (cinquenta por cento) da área do recuo de frente dos lotes, bem como da área restante não ocupada por edificação será obrigatoriamente ajardinada e arborizada, não podendo ser utilizada para estacionamento de veículos;

II — No Corredor Z8-CR2:

a) as categorias de uso permitidas, são as mesmas da zona de uso Z2;

b) as características de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote são as mesmas aplicáveis à zona de uso Z2;

c) as edificações disporão de, no máximo, 3 (três) pavimentos acima do nível do logradouro público, incluindo o pavimento térreo;

d) o gabarito máximo das edificações, sem prejuízo do número de pavimentos, será de 15 (quinze) metros, em qualquer ponto do terreno;

III — No Corredor Z8-CR3:

As características de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote, bem como as categorias de uso permitidas, são as mesmas da zona de uso Z4, com exceção da categoria de uso I2, das oficinas mecânicas, de funilaria, de pintura, de auto-elétricos e de borracheiros, que não são permitidas neste corredor;

Proc. 117 01-02/1979

Isis Durio Rodrigues
RF. 11.207

IV — No Corredor Z8-CR4 :

As características de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote, bem como as categorias de uso permitidas, são aquelas estabelecidas para a zona de uso lindeira, atendendo ainda as seguintes disposições :

- a) os usos C2, C3, S2, S3, E2, E3, I2 e I3 somente são permitidos, quando os acessos aos lotes se fizerem por outra via oficial de circulação, ficando ainda os referidos acessos localizados a uma distância igual ou superior a 20 (vinte) metros do alinhamento do logradouro que constitui o Corredor ; toda a extensão do alinhamento, pelo qual não seja permitido o acesso, será obrigatoriamente fechada por muro, mureta ou gradil, com altura mínima de 1,50 (um e meio) metros ;
- b) nos trechos em que o Corredor Z8-CR4 for lindeiro à zona de uso Z1, aos lotes do Corredor serão aplicadas todas as exigências do Corredor Z8-CR1.

Art. 22 — Em todos os Corredores de Uso Especial, quando a profundidade do lote for superior à largura da faixa estabelecida no § 1.º do artigo 19 desta lei, aplicam-se as seguintes disposições :

I — O recuo de fundo é medido considerando-se como o fundo de lote a linha que limita a faixa do Corredor ;

II — A parte do lote que exceder à faixa do Corredor será gravada com servidão "non aedificandi", em toda a sua extensão, devidamente transcrita e averbada no competente registro de imóveis, podendo a referida parte ser considerada para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, mas não considerada para o cálculo da taxa de ocupação.

§ 1.º — Se a parte do lote excedente à faixa do Corredor apresentar área e dimensões iguais ou superiores aos mínimos exigidos no Quadro n.º 2A, anexo à presente lei, para área mínima e frente mínima de lote, esta parte será desdobrada como novo lote, o qual integrará a zona de uso lindeira ao Corredor, não se aplicando o disposto no item II deste artigo.

§ 2.º — Não se aplicam as disposições deste artigo à categoria de uso R1, que atenderá às disposições da zona lindeira ao Corredor.

§ 3.º — Não se aplica ao Corredor Z8-CR4 o disposto no § 2.º do artigo 19.

Art. 23 — Os lotes incluídos em Corredor de Uso Especial não poderão ter acesso por outro logradouro público a mais de 20 (vinte) metros, medidos a partir do alinhamento do logradouro que define o Corredor, com exceção dos casos previstos no artigo seguinte.

Art. 24 — Não se aplicam as disposições dos artigos 22 e 23 aos seguintes casos :

I — Quando o Corredor de Uso Especial for da categoria Z8-CR4 ;

II — Quando o Corredor de Uso Especial for da categoria Z8-CR3 e a zona de uso lindeira for da categoria Z4 ;

III — Quando o Corredor de Uso Especial for da categoria Z8-CR2 e a zona de uso lindeira for da categoria Z2.

CAPÍTULO V

Das áreas verdes

Art. 25 — Ficam enquadrados na zona de usos especiais Z8, com as designações de Z8-AV8 e Z8-AV9, as áreas onde estão instalados os Clubes Esportivo-Sociais e os Clubes de Campo relacionados no Quadro n.º 9A anexo a esta lei.

§ 1.º — A taxa de ocupação do solo dos Clubes Esportivo-Sociais, do tipo Z8-AV8, não poderá exceder a 0,2 para edificações cobertas ou a 0,6 para qualquer tipo de instalação, incluindo edificações, áreas de estacionamento, quadras esportivas e equipamentos de lazer ao ar livre, não excedendo o coeficiente de aproveitamento do lote a 0,5.

§ 2.º — Nos Clubes Esportivo-Sociais, do tipo Z8-AV9, não serão computadas, para efeito de cálculo da taxa de ocupação, as áreas destinadas ao estacionamento de automóveis, construídas sob quadras esportivas descobertas.

§ 3.º — A taxa de ocupação do solo dos Clubes de Campo, do tipo Z8-AV9, não poderá exceder a 0,1 para edificações cobertas, ou a 0,4 para qualquer tipo de instalação, incluindo edificações, áreas de estacionamento, quadras esportivas e equipamentos de lazer ao ar livre, não excedendo o coeficiente de aproveitamento do lote a 0,2.

§ 4.º — As disposições estabelecidas nos parágrafos anteriores serão aplicadas na aprovação dos projetos de futuros clubes que se enquadrem nas categorias referidas no "caput" deste artigo.

§ 5.º — Em qualquer dos tipos de clubes, relacionados no Quadro n.º 9A, anexo, em desacordo com as condições estabelecidas neste artigo, não serão admitidas quaisquer ampliações na taxa de ocupação ou no coeficiente de aproveitamento do solo, permitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

Folha 18
Proc. N.º 0170293/99

Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.287

CAPÍTULO VI

Das conformidades e não conformidades

Art. 26 — De acordo com a zona em que se situa, o uso de um lote será classificado como:

I — Conforme — em qualquer zona, o uso do lote que, adequando-se às características estabelecidas para essa zona, seja nela permitido e incentivado;

II — Não conforme — em qualquer zona, o uso do lote que seja inadequado em relação às características estabelecidas para essa zona e nela não seja permitido;

III — Sujeito a controle especial — em qualquer zona, o uso que, embora se afaste das características estabelecidas para essa zona, seja nela permitido, desde que atenda à regulamentação a ser fixada para o controle da poluição ambiental, níveis de ruídos e a um horário de funcionamento especial e esteja instalado em edificação recuada das divisas do lote, conforme o estabelecido no Quadro n.º 3A, anexo à presente lei.

Art. 27 — De acordo com a zona em que se situa, uma edificação será classificada como:

I — Conforme — em qualquer zona, a edificação que atenda às restrições quanto ao dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote, ou outras disposições estabelecidas em lei para a zona em que está situado;

II — Não conforme — em qualquer zona, a edificação que não atenda às restrições quanto ao dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote, ou outras disposições estabelecidas em lei para a zona em que está situado.

Art. 28 — O uso não conforme em edificação não conforme poderá ser tolerado, a título precário, desde que sua localização e existência regular, anteriores à data de publicação desta lei, sejam comprovadas, mediante documento expedido por órgão da Prefeitura.

Parágrafo único — O uso não conforme deverá adequar-se aos níveis de ruídos e de poluição ambiental exigíveis para a zona em que esteja localizado, bem como obedecerá aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação pertinente.

Art. 29 — O uso não conforme ou a edificação não conforme poderão ser tolerados, a título precário, desde que sua existência regular, anteriormente à data de publicação da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, seja comprovada, mediante documento expedido por órgão da Prefeitura.

§ 1.º — Nas edificações não conforme, não serão admitidas quaisquer ampliações que agravem a não conformidade em relação à legislação em vigor, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamento.

§ 2.º — A tolerância de não conformidade está condicionada a liquidação na Prefeitura, por parte do interessado, de todos os débitos fiscais em atraso que incidem sobre o imóvel e atividade objeto da tolerância.

Art. 30 — O uso conforme poderá instalar-se em edificações conforme ou não conforme desde que:

- a) a edificação tenha sido legalmente aprovada e tenha recebido o respectivo "habite-se" até a data da publicação desta lei ou a edificação tenha sido legalmente aprovada e se enquadre nas disposições da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, e da presente lei;
- b) sejam respeitadas as exigências contidas no Quadro n.º 4A, anexo a esta lei, referentes ao estacionamento, carga e descarga de veículos para o novo uso.

Parágrafo único — Para atender ao disposto neste artigo, poderá ser aplicado o disposto no parágrafo único do artigo 33.

Art. 31 — Aos usos estabelecidos em situação irregular com a legislação vigente anteriormente à Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, serão concedidos prazos para cessação da não conformidade de uso com a legislação atual, a saber:

I — De 3 (três) a 12 (doze) meses, para usos não industriais;

II — De 3 (três) a 36 (trinta e seis) meses, para usos industriais.

Art. 32 — Fica estabelecida multa, de até 50 (cinquenta) salários mínimos, renovada cada 30 (trinta) dias, aplicável aos estabelecimentos enquadrados nas condições do artigo anterior, até cessação do uso não conforme.

§ 1.º — A multa referida no "caput" deste artigo começará ser aplicada após 90 (noventa) dias da publicação desta lei.

§ 2.º — O disposto neste artigo será regulamentado por ato do Executivo.

Folha 119
Proc. N.º 01-027/60
Isis Duzia Rodrigues
RF. 11.207

Art. 33 — As edificações existentes anteriormente à data de publicação desta lei e as enquadradas no artigo 30 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, que não atendam às disposições estabelecidas pela presente, com relação à reserva de espaço para estacionamento de veículos para a categoria de uso, deverão atender as referidas exigências, quando ocorrer reforma com ampliação de área construída.

Parágrafo único — Não havendo disponibilidade de área no terreno edificado, o espaço destinado ao estacionamento poderá localizar-se em outro imóvel, à distância máxima de 200 (duzentos) metros, mediante vinculação desse espaço com a edificação objeto de ampliação.

Art. 34 — Nas edificações existentes anteriormente à publicação desta lei, cujos índices de ocupação e aproveitamento não tenham atingido os máximos previstos no Quadro n.º 2A, anexo, porém cujos recuos estejam ocupados em desacordo, serão permitidas ampliações, desde que a edificação resultante não ultrapasse aos índices estabelecidos e nas novas partes sejam atendidas todas as exigências da zona de uso em que estiverem localizadas.

CAPÍTULO VII

Das alterações em perímetros das zonas de uso

Art. 35 — As alterações nos perímetros de zonas de uso, ou caracterização de novos perímetros, serão submetidas à aprovação da Câmara Municipal.

§ 1.º — Quando a proposta de alteração não for originária dos órgãos técnicos da Prefeitura:

- a) a área objeto de projeto de alteração deverá compreender, no mínimo, uma quadra ou uma área igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados;
- b) deverá contar com a anuência expressa de 2/3 (dois terços) do número de proprietários dos lotes atingidos pelo projeto de alteração e que esses proprietários representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) da área total atingida pelo referido projeto;
- c) o projeto de alteração deverá receber parecer favorável da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP, ouvida obrigatoriamente a sua Comissão de Zoneamento.

§ 2.º — Nos casos de alteração no traçado de via pública linear a duas zonas de uso, fica o Executivo autorizado a proceder às alterações dos respectivos perímetros, adequando-se ao traçado da referida via, ouvida a Comissão de Zoneamento da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP.

§ 3.º — Não se aplicam as disposições deste artigo às alterações nos perímetros das zonas de usos levados a efeito nos termos do artigo 4.º, § 2.º, da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972.

§ 4.º — As mudanças de perímetros constantes da presente lei, aprovadas mediante proposta da Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Municipais da Câmara Municipal de São Paulo deverão ser referendadas pela Comissão de Zoneamento da COGEP, não sendo aplicadas a essas alterações as disposições do artigo 28 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972.

Art. 36 — O parágrafo 2.º do artigo 4.º da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 2.º — As diretrizes referidas neste artigo poderão alterar, por ato do Executivo, os perímetros de que trata o artigo 18, mediante proposta da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP, aprovada pela sua Comissão de Zoneamento.”

CAPÍTULO VIII

Das disposições gerais

Art. 37 — O item I do parágrafo único do artigo 14 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, passa a vigorar com a seguinte redação:

“I — O lote com dimensões inferiores às exigidas nesta lei tenha sido objeto de escritura pública, ou outro documento hábil, comprovadamente anterior à data da lei, na forma em que for estabelecida por regulamentação do Executivo.”

Art. 38 — Nos lotes existentes, pertencentes a loteamentos já aprovados ou com frente para via oficial, incluídos dentro de perímetros de zona Z8, para os casos em que seja vedado o uso residencial, admite-se a construção de residência com área edificada máxima de 72 (setenta e dois) metros quadrados, obedecidos os recuos de frente, lateral e de fundo mínimos, bem assim a taxa de ocupação máxima, fixados nesta lei para a zona de uso Z2.

Art. 39 — Ficam mantidas as exigências de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote, estabelecidas em documento público e devidamente transcritas em Registro de Imóveis, para arruamentos aprovados pela Prefeitura, sempre que as referidas exigências sejam maiores do que as fixadas na Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, e as da presente lei.

Art. 40 — A área edificada destinada a residência do zelador não será computada para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, quando igual ou inferior a 60 (sessenta) metros quadrados.

Folha 129
Proc. N.º 012997/99
Izís Duarte Rodrigues
RF. 11.202

Parágrafo único — Não se aplica o disposto neste artigo às categorias de uso R1, R2-01, S1, C1 e E1 e a todas as edificações com área inferior a 300 (trezentos) metros quadrados.

Art. 41 — As áreas cobertas, em qualquer zona de uso, destinadas a garagens, estacionamento, pátio de carga, descarga e manobra de veículos, para todas as categorias de uso, não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, até 100% (cem por cento) do coeficiente permitido ao adotado para a zona, desde que essas áreas, quando localizadas acima do nível do solo, não ultrapassem a 50% (cinquenta por cento) do índice adotado, mantendo-se as exigências de ocupação do lote na zona em que se situar.

Art. 42 — O § 6.º do artigo 19 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 6.º — A taxa de ocupação máxima do lote não será aplicada aos subsolos utilizados para estacionamento de veículos, respeitado o recuo de frente exigido por lei;”.

Art. 43 — Não se aplicam as disposições do artigo 31 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, às alterações do projeto que tenham por objetivo o seu pleno enquadramento nas disposições da citada Lei n.º 7.805, de 1972, e da presente lei.

Art. 44 — Fica estabelecido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data da publicação desta lei, para o Executivo baixar a regulamentação da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, alterada e complementada pelas disposições da presente lei.

Art. 45 — Passa a ser de um ano, a partir da data da publicação desta lei, o prazo para o Executivo proceder a elaboração dos planos específicos para as zonas de usos especiais (Z-8), a que se refere o artigo 20 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972.

Parágrafo único — Não se aplicam as disposições deste artigo e a do artigo 20 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, aos Corredores de Uso Especial de que trata o Capítulo IV desta lei.

Art. 46 — As instalações de infra-estrutura, bem como as edificações necessárias à mesma acima do nível do solo, relativas a abastecimento de água, coleta de esgotos, distribuição de energia elétrica, distribuição de gás canalizado e rede telefônica, poderão se implantar em uma determinada zona, desde que sua localização seja previamente aprovada pela Comissão de Zoneamento da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP, que fixará as condições de ocupação, aproveitamento, recuos, gabaritos e outras, visando sua compatibilização e harmonização com o uso e paisagem circundante.

Art. 47 — Os infratores das disposições da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, e desta lei ficam sujeitos à aplicação das multas e sanções previstas no Quadro n.º 6A, anexo, sem prejuízo de outras sanções estabelecidas em legislação própria.

Art. 48 — Os expedientes administrativos, ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data de publicação desta lei, que não se enquadrem nas disposições ora estatuídas, serão decididos de acordo com a Legislação anterior.

Folha 121
Proc. Nº 1-0297/90
183 D. 11-207
Rodrigues

Art. 49 — Nos projetos de edificação com licenças expedidas anteriormente à data de publicação desta lei, bem como nos projetos de edificação enquadrados nas disposições contidas no artigo anterior, não será admitida qualquer alteração que implique em aumento de área construída, majoração do número de unidades habitacionais, mudança de destinação da edificação ou agravamento da desconformidade do projeto com relação ao estatuído na presente lei.

Art. 50 — Rubricados pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, fazem parte integrante desta lei os Quadros anexos números 1A, folha única; 2A, folha única; 3A, folha única; 4A, folha única; 5A, folha única; 6A, folha única; 7A, seis folhas; 8A, cento e vinte folhas; e 9A, três folhas, bem como o mapa anexo n.º..... 221-12-0271A, sessenta e oito folhas, do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP, que substituem e complementam os quadros números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, bem assim o mapa n.º 221-12-0271, todos anexos à Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972.

Parágrafo único — As descrições dos perímetros Z1-016, Z1-018, Z6-009, Z6-039, Z6-043, Z6-045, Z6-053, Z6-056, Z6-057, Z6-058, Z8-014, Z8-060, Z4-064, Z3-223 e do Corredor Z8-CR2, relativo à Rua Novo Horizonte, ficam substituídas pelas descrições anexas a esta lei.

Art. 51 — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, o item III do artigo 15, artigos 16 e 17, os parágrafos 3.º, 8.º, 9.º e 10 do artigo 19, o parágrafo 4.º do artigo 20, o artigo 21 e seus parágrafos, parágrafo 2.º do artigo 24, os parágrafos 1.º e 4.º do artigo 26, os artigos 27, 28 e 29 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 24 de dezembro de 1973, 420.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, Nelson Mortada — O Secretário de Obras, João Pedro de Carvalho Neto — O Secretário de Educação e Cultura, Paulo Nathanael Pereira de Souza — O Secretário de Higiene e Saúde, Aldo Fazzi — O Secretário de Abastecimento, Euclides Carli — O Secretário de Serviços Municipais, Werner Eugenio Zulauf — O Secretário de Bem Estar Social, Henrique Gamba — O Secretário de Turismo e Fomento, José Maria Mendes Pereira — O Secretário Municipal de Transportes, Mário Alves de Melo — O Secretário Municipal de Esportes, Paulo Machado de Carvalho — O Secretário dos Negócios Extraordinários, Luiz Mendonça de Freitas.

Publicada na Diretoria do Departamento de Administração do Município de São Paulo em 24 de dezembro de 1973. — O Diretor, Celso de Almeida Braga.

Câmara Municipal de São Paulo

Forma 123
Proc. Nº 01-0291/99
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

Base de dados : legis

Pesquisa : 9411

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 9.411 30/12/1981 ([ver documento](#))

Revogado(a) parcialmente

Ementa: Altera características das zonas de uso Z13, Z17, Z18 e dos Corredores de Uso Especial Z8-CR5 e Z8-CR6; modifica e cria perímetros de zonas de uso; enquadra logradouros como Corredores de Uso Especial, e da outras providências.

Projeto: Projeto de Lei Nº 251/1981 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Reinaldo de Barros

Revogação: Revoga o art. 9º da Lei nº 8.769/1978;

Lei 11.157/1991> - Revoga o art. 5º e o Quadro 5L desta Lei.; ([ver documento](#))Lei nº 13.430/2002 - Revoga o par. 1º do art. 1º desta Lei.; ([ver documento](#))Lei nº 13.885/2004 - Revoga esta Lei, exceto o art. 4º. ([ver documento](#))Alterações: Lei 9.712/1984 - Altera os perímetros das zonas Z1-005 e Z1-028 do Quadro 8J desta Lei. ([ver documento](#))[\[Back \]](#)

Altera características das zonas de uso Z13, Z17, Z18 e dos Corredores de Uso Especial Z8-CR5 e Z8-CR6; modifica e cria perímetros de zonas de uso; enquadra logradouros como Corredores de Uso Especial, e dá outras providências.

Reynaldo Emygdio de Barros, Prefeito do Município de São Paulo, nos termos do disposto no artigo 26 do Decreto-lei Complementar Estadual n.º 9, de 31 de dezembro de 1969, sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1.º — A zona de uso Z13, criada pela Lei n.º 8769, de 31 de agosto de 1978, e as zonas Z17 e Z18, criadas pela Lei n.º 9049, de 24 de abril de 1980, passam a ter as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas constantes do Quadro n.º 2G, anexo a esta lei.

§ 1.º — Na zona de uso Z13, a categoria de uso R3 poderá adotar o coeficiente de aproveitamento do lote até 2 (dois), desde que sejam atendidas as disposições do artigo 24 da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972, alterado pelo artigo 18 da Lei n.º 8881, de 29 de março de 1979, e ressalvado o disposto no artigo 39 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973.

§ 2.º — Nas zonas de uso Z13 e Z17, as edificações regularmente existentes anteriormente à data da publicação desta lei e com área construída superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), poderão ser utilizadas para instalação de atividades da subcategoria de uso S2.1, como uso conforme:

§ 3.º — Aplicam-se às zonas de uso Z17 e Z18 as disposições dos parágrafos 4.º e 7.º do artigo 19 da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972, e do parágrafo 6.º do referido artigo 19 da Lei n.º 7805/72, com a nova redação dada pelo artigo 42 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973.

Art. 2.º — Na zona de uso Z18-003, a subcategoria S2.8 será permitida como uso conforme.

Art. 3.º — Nos lotes lindeiros aos Corredores de Uso Especial Z8-CR2, Z8-CR3, Z8-CR5 e Z8-CR6, o subsolo da faixa "non aedificandi", definida no item II do artigo 22 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 28 da Lei n.º 9300, de 24 de agosto de 1981, poderá ser utilizado para estacionamento de veículos, obedecido o disposto no parágrafo 6.º do artigo 19 da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972, com a nova redação dada pelo artigo 42 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973.

Parágrafo único — A superfície da faixa "non aedificandi" deverá ser arborizada e ajardinada, podendo, também, ser utilizada por estacionamento de veículos.

Art. 4.º — Ficam enquadradas na Zona de Uso Especial Z8-AV8, passando a integrar o Quadro n.º 9B, anexo à Lei n.º 8328, de 2 de dezembro de 1975, as áreas onde estão instalados os seguintes clubes:

- a) Círculo Esportivo Israelita-Brasileiro-MACABI;
- b) Clube dos Gerentes de Bancos de São Paulo;
- c) Centro Associativo dos Funcionários Estaduais-CAFE;
- d) Clube Guarantã.

Art. 5.º — A zona de uso Z8-040, criada pela Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, fica subdividida em Z8-040/01 e Z8-040/02, com as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas constantes do Quadro n.º 5L, anexo a esta lei.

Parágrafo único — Na zona de uso Z8-040/02, as categorias de uso R3 e S2 poderão adotar o coeficiente de aproveitamento do lote até 2, desde que sejam atendidas as disposições do artigo 24 da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972, alterado pelo artigo 18 da Lei n.º 8881, de 29 de março de 1979.

Art. 6.o — Os lotes n.os 97, 99, 104, 110, 111, 112, 130 e 131 da Quadra 130 do Setor Fiscal 93, da Planta Genérica de Valores, passam a integrar a zona de uso Z6-045.

Art. 7.o — O parágrafo 1.o do artigo 2.o da Lei n.o 9049, de 24 de abril de 1980, passa a ter a seguinte redação:

“§ 1.o — O gabarito máximo de altura das edificações, nas zonas de uso Z17 e Z18, referidas neste artigo, será de 25 m (vinte e cinco metros).”

Art. 8.o — O parágrafo 3.o do artigo 2.o da Lei n.o 9049, de 24 de abril de 1980, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 3.o — Nos casos em que as zonas de uso Z17 ou Z18 forem lindeiras à zona de uso Z1 e o limite entre as zonas passar pelo interior da quadra, através de segmentos ou de viela sanitária, os lotes das zonas de uso Z17 ou Z18, quando ocupados por edificações com altura superior a 10 m (dez metros), deverão prever uma faixa “non aedificandi” de 25 m (vinte e cinco metros) de largura, traçada e medida paralelamente ao limite entre as zonas de uso, que deverá ser obrigatoriamente arborizada.”

Art. 9.o — O parágrafo 4.o do artigo 2.o da Lei n.o 9049, de 24 de abril de 1980, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 4.o — Os lotes caracterizados como núcleos comerciais em loteamentos aprovados pela Prefeitura, anteriormente à data da publicação da Lei n.o 7805, de 1 de novembro de 1972, quando localizados na zona de uso Z1, ficam enquadrados na zona de uso Z18, sendo que as edificações deverão de, no máximo, 3 (três) pavimentos, incluindo o pavimento térreo e não poderão ultrapassar o gabarito máximo de altura de 10 m (dez metros), sem prejuízo do número de pavimentos, excluídos os pavimentos em subsolo, destinados a estacionamento de veículos, ressalvado o disposto no artigo 39 da Lei n.o 8001, de 24 de dezembro de 1973.”

Art. 10 — O item II do artigo 21 da Lei n.o 9049, de 24 de abril de 1980, passa a ter a seguinte redação:

“II — As atividades constantes das subcategorias C2.1, C2.2, C2.8, S2.1 e S2.7 do Quadro n.o 7 do Decreto n.o 11.106, de 28 de junho de 1974, alterado pelo Decreto n.o 17.494, de 14 de agosto de 1981, não precisarão atender às disposições das alíneas “a” e “b” do item I, podendo ter acesso direto ao logradouro classificado como Corredor Z8-CR4.”

Art. 11 — O artigo 23 da Lei n.o 9049, de 24 de abril de 1980, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23 — São considerados como integrantes dos Corredores de Uso Especial Z8-CR5 e Z8-CR6 os lotes ou a parte dos lotes lindeiros aos logradouros públicos enquadrados como Corredor de Uso Especial Z8-CR5 e Z8-CR6, em faixas de 40 m (quarenta metros), traçadas e medidas paralelamente aos alinhamentos do respectivo logradouro.

Parágrafo único — Quando a profundidade do lote for superior à faixa de 40 m (quarenta metros), aplicam-se os dispositivos do artigo 22 da Lei n.o 8001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 28 da Lei n.o 9300, de 24 de agosto de 1981.”

Art. 12 — O artigo 24 da Lei n.o 9049, de 24 de abril de 1980, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24 — Os logradouros classificados como Corredor de Uso Especial Z8-CR5 deverão atender às seguintes disposições:

I — Aos lotes lindeiros ao corredor e pertencentes à zona Z1, aplicam-se as disposições e exigências do corredor Z8-CR1-II, observado o disposto no artigo 39 da Lei n.o 8001, de 24 de dezembro de 1973.

II — Aos lotes lindeiros ao corredor e pertencentes à zona de uso Z9, aplicam-se as disposições da zona de uso Z9.

III — Aos lotes lindeiros ao corredor e pertencentes às zonas de uso Z2, Z11, Z13, Z17 e Z18, aplicam-se as seguintes disposições: as características de dimensionamento do lote, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e categorias de uso permitidas são as mesmas aplicadas à zona de uso Z17, observado o disposto no artigo 39 da Lei n.o 8001, de 24 de dezembro de 1973.

IV – Aos lotes lindeiros ao corredor e pertencentes às zonas de uso Z3, Z4, Z10 e Z12, aplicam-se as seguintes disposições:

a) as características de dimensionamento do lote, recuos e categorias de uso são os mesmos aplicados à zona de uso Z17;

b) o coeficiente de aproveitamento dos lotes será aquele permitido pela legislação para as diferentes zonas de uso, podendo atingir o índice máximo de 4 (quatro), desde que a taxa de ocupação não ultrapasse a 0,5 (meio);

c) o gabarito máximo das edificações não poderá ultrapassar a 34 m (trinta e quatro metros) de altura.

V – Os lotes incluídos no corredor e pertencentes à zona de uso Z1, não poderão ter acesso por outro logradouro público a mais de 20 m (vinte metros) medidos a partir do alinhamento do logradouro que define o corredor; toda a extensão do alinhamento pelo qual não seja permitido o acesso será obrigatoriamente fechada, por muro, mureta ou gradil, com altura mínima de 1,50 m (um metro e meio)."

Art. 13 – O artigo 26 da Lei n.º 9049, de 24 de abril de 1980, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 26. – Os lotes lindeiros aos logradouros classificados como Corredor de Uso Especial Z8-CR6 deverão atender às seguintes disposições, observado o disposto no artigo 39 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973:

I – Aos lotes lindeiros ao corredor e pertencentes à zona de uso Z1 aplicam-se as disposições da zona de uso Z1.

II – Nos lotes lindeiros ao corredor e pertencentes à zona de uso Z9 serão permitidas as categorias do Uso R1 e R2.01, atendidas as características de dimensionamento do lote, recuos, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento da zona de uso Z9.

III – Nos lotes lindeiros ao corredor e pertencentes às zonas de uso Z2, Z11, Z13, Z17 e Z18 serão permitidas as categorias de uso R1, R2.01 e R3, atendidas as características de dimensionamento do lote, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e gabaritos da zona de uso Z17.

IV – Nos lotes lindeiros ao corredor e pertencentes às zonas de uso Z3, Z4, Z10 e Z12 serão permitidas as categorias do uso R1, R2.01 e R3, atendidas as seguintes disposições:

a) as características de dimensionamento do lote e recuos são as mesmas aplicadas à zona de uso Z17;

b) o coeficiente de aproveitamento dos lotes será aquele permitido pela legislação para as diferentes zonas de uso, podendo atingir o índice máximo de 4 (quatro), desde que a taxa de ocupação não ultrapasse a 0,5 (meio);

c) o gabarito máximo das edificações não poderá ultrapassar a 34 m (trinta e quatro metros) de altura.

V – Os lotes incluídos no corredor poderão ter acesso por outro logradouro público, sendo dispensados das exigências contidas no artigo 23 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973.

§ 1.º – No Corredor de Uso Especial Z8-CR6, a categoria de uso R3 deverá atender às seguintes disposições de reserva de vagas para o estacionamento de veículos:

a) 1 vaga por unidade com área útil de até 90 m²;

b) 2 vagas por unidade com área útil superior a 90 m² e igual ou inferior a 160 m²;

c) 3 vagas por unidade com área útil superior a 160 m².

§ 2.º – Para o disposto no parágrafo anterior não se aplicam as disposições constantes dos parágrafos 1.º e 2.º do artigo 34 da Lei n.º 8328, de 2 de dezembro de 1975, com a nova redação dada pelo artigo 21 da Lei n.º 8881, de 29 de março de 1979."

Art. 14 – Ficam revogadas as disposições no Quadro n.º 8A, anexo à Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, que enquadraram na zona de uso Z2 lotes urbanos pertencentes à Z1-003.

Folha 126
Proc. Nº 01-0295/99
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

Art. 15 — Os perímetros das zonas de uso Z10-004, Z11-014 e Z11-015, constantes do Quadro n.º 8C, anexo à Lei n.º 8769, de 31 de agosto de 1978, passam a integrar o perímetro da zona de uso Z12-002, constante do citado Quadro.

Art. 16 — Ficam mantidos os perímetros das zonas de uso Z1-001, Z1-002, Z1-003, Z1-011, Z1-016, Z1-019, Z1-027, Z3-004, Z3-045, Z3-075, Z3-086, Z3-089, Z3-090, Z3-106, Z3-127, Z3-138, Z3-139, Z3-161, Z3-165, Z3-168, Z3-172, Z3-188, Z3-205, Z3-206, Z3-221, Z3-234, Z4-002, Z4-038, Z4-039, Z4-042, Z4-048, Z4-052, Z4-057, Z4-060, Z4-062, Z8-013 e Z8-052, constantes do Quadro n.º 8A, anexo à Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, com a descrição constante do Quadro n.º 8J, anexo a esta lei.

Art. 17 — Ficam mantidos os perímetros das zonas de uso Z1-005, Z3-058, Z3-240, Z8-011, Z8-017 e Z11-006, constantes do Quadro n.º 8B, anexo à Lei n.º 8328, de 2 de dezembro de 1975, com a descrição constante do Quadro n.º 8J, anexo a esta lei.

Art. 18 — Ficam mantidos os perímetros das zonas de uso Z8-029, Z14-004, Z14-007, Z14-008, Z15-005 e Z16-003, constantes do Quadro n.º 8C, anexo à Lei n.º 8769, de 31 de agosto de 1978, com a descrição constante do Quadro n.º 8J, anexo a esta lei.

Art. 19 — Ficam mantidos os perímetros das zonas de uso Z1-030, Z1-032, Z8-067, Z9-005 e Z14-009, constantes do Quadro n.º 8E, anexo à Lei n.º 8800, de 11 de outubro de 1978, com a descrição constante do Quadro n.º 8J, anexo a esta lei.

Art. 20 — Ficam mantidos os perímetros das zonas de uso Z3-250, Z4-059, Z8-069, Z8-070, Z18-001, Z18-002 e Z18-004, constantes do Quadro n.º 8H, anexo à Lei n.º 9049, de 24 de abril de 1980, com a descrição constante do Quadro n.º 8J, anexo a esta lei.

Art. 21 — Fica mantido o perímetro da zona de uso Z1-013, constante do Quadro n.º 8A, anexo à Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, alterado pelo artigo 1.º da Lei n.º 8976, de 28 de setembro de 1979, e pelo artigo 1.º da Lei n.º 9287, de 26 de junho de 1981, com a descrição constante do Quadro n.º 8J, anexo a esta lei.

Art. 22 — Fica mantido o perímetro da zona de uso Z3-099, constante do Quadro n.º 8A, anexo à Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, alterado pelo artigo 10 da Lei n.º 8767, de 22 de agosto de 1978, com a descrição constante do Quadro n.º 8J, anexo a esta lei.

Art. 23 — Fica mantido o perímetro da zona de uso Z3-151, constante do Quadro n.º 8A, anexo à Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, alterado pelo artigo 9.º da Lei n.º 8767, de 22 de agosto de 1978, com a descrição constante do Quadro n.º 8J, anexo a esta lei.

Art. 24 — Fica mantido o perímetro da zona de uso Z4-018, constante do Quadro n.º 8A, anexo à Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, alterado pelo artigo 5.º da Lei n.º 8767, de 22 de agosto de 1978, com a descrição constante do Quadro n.º 8J, anexo a esta lei.

Art. 25 — Fica mantido o perímetro da zona de uso Z4-045, constante do Quadro n.º 8A, anexo à Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, alterado pelo artigo 8.º da Lei n.º 8767, de 22 de agosto de 1978, com a descrição constante do Quadro n.º 8J, anexo a esta lei.

Art. 26 — Fica mantido o perímetro da zona de uso Z8-004, constante do Quadro n.º 8B, anexo à Lei n.º 8328, de 2 de dezembro de 1975, alterado pelo artigo 19 da Lei n.º 8767, de 22 de agosto de 1978, com a descrição constante do Quadro n.º 8J, anexo a esta lei.

Art. 27 — Fica mantido o perímetro da zona de uso Z8-014, constante do Quadro n.º 8B, anexo à Lei n.º 8328, de 2 de dezembro de 1975, alterado pelo artigo 21 da Lei n.º 8767, de 22 de agosto de 1978, com a descrição constante do Quadro n.º 8J, anexo a esta lei.

Art. 28 — Fica mantido o perímetro da zona de uso Z9-002, constante do artigo 3.º da Lei n.º 8767, de 22 de agosto de 1978, com a descrição constante do Quadro n.º 8J, anexo a esta lei.

Art. 29 — Fica mantido o perímetro da zona de uso Z11-005, constante do Quadro n.º 8B, anexo à Lei n.º 8328, de 2 de dezembro de 1975, alterado pelo artigo 24 da Lei n.º 8767, de 22 de agosto de 1978, com a descrição constante do Quadro n.º 8J, anexo a esta lei.

Art. 30 — Ficam alterados os perímetros das zonas de uso Z1-003, Z1-008, Z1-012, Z1-015, Z1-023, Z1-025, Z1-026, Z3-005, Z3-098, Z3-187, Z3-195, Z3-196 e Z8-002, constantes do Quadro n.º 8A, anexo à Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973.

Art. 31 — Fica alterado o perímetro da zona de uso Z1-018, constante do Quadro n.º 8B, anexo à Lei n.º 8328, de 2 de dezembro de 1975.

Art. 32 — Ficam alterados os perímetros das zonas de uso Z1-024, Z1-028, Z8-024 e Z11-022, constantes do Quadro n.º 8C, anexo à Lei n.º 8769, de 31 de agosto de 1978.

Art. 33 — Ficam alterados os perímetros das zonas de uso Z1-029, Z1-031, Z9-003 e Z9-004, constantes do Quadro n.º 8E, anexo à Lei n.º 8800, de 11 de outubro de 1978.

Art. 34 — Ficam alterados os perímetros das zonas de uso Z1-009, Z1-010, Z1-014, Z1-021, Z1-022, Z4-066, Z17-001 e Z18-003, constantes do Quadro n.º 8H, anexo à Lei n.º 9049, de 24 de abril de 1980.

Art. 35 — Fica alterado o perímetro da zona de uso Z1-007, constante do Quadro n.º 8A, anexo à Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, alterado pelo artigo 1.º da Lei n.º 8767, de 22 de agosto de 1978.

Art. 36 — Fica alterado o perímetro da zona de uso Z1-020, constante do Quadro n.º 8A, anexo à Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, alterado pelo artigo 1.º da Lei n.º 8962, de 5 de setembro de 1979.

Art. 37 — Fica alterado o perímetro da zona de uso Z3-190, constante do Quadro n.º 8A, anexo à Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, alterado pelo artigo 5.º da Lei n.º 8768, de 30 de agosto de 1978.

Art. 38 — Ficam alterados os perímetros das zonas de uso Z11-023 e Z16-002, constantes do Quadro n.º 8C, anexo à Lei n.º 8769, de 31 de agosto de 1978, e alterados pelo artigo 16 da Lei n.º 9049, de 24 de abril de 1980.

Art. 39 — Ficam extintos os perímetros das zonas de uso Z1-017, Z3-107, Z3-154, Z3-159, Z3-192 e Z6-055, constantes do Quadro n.º 8A, anexo à Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973.

Art. 40 — Ficam extintos os perímetros das zonas de uso Z11-003 e Z11-004, constantes do Quadro n.º 8B, anexo à Lei n.º 8328, de 2 de dezembro de 1975.

Art. 41 — Fica extinto o perímetro da zona de uso Z1-006, constante do Quadro n.º 8A, anexo à Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, alterado pelo artigo 2.º da Lei n.º 8768, de 30 de agosto de 1978.

Art. 42 — Fica extinto o perímetro da zona de uso Z3-124, constante do Quadro n.º 8A, anexo à Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, alterado pelo artigo 17 da Lei n.º 8767, de 22 de agosto de 1978.

Art. 43 — Ficam enquadradas na zona de uso Z1 as áreas delimitadas pelos perímetros Z1-033, Z1-034, Z1-035, Z1-036 e Z1-037.

Art. 44 — Fica enquadrada na zona de uso Z3 a área delimitada pelo perímetro Z3-251.

Parágrafo único — Fica enquadrada na zona de uso Z3 a área delimitada pelo perímetro Z3-252, com a seguinte descrição:

Z3-252 — Começa na confluência da Estrada do Rio Pequeno com a Avenida José Joaquim Seabra, segue pela Avenida José Joaquim Seabra, Rua Dr. Laudelino de Abreu, Rua Edmundo Navarro de Andrade, Rua Simão Lottemberg, Rua Laudelino Gonçalves, Rua Sebastião Rodrigues Urbano, Estrada do Rio Pequeno, até o ponto inicial.

Art. 45 — Ficam enquadradas na zona de uso Z9 as áreas delimitadas pelos perímetros Z9-011, Z9-012, Z9-013, Z9-014, Z9-015, Z9-016, Z9-017, Z9-018, Z9-019, Z9-020, Z9-021, Z9-022, Z9-023, Z9-024, Z9-025, Z9-026, Z9-027 e Z9-028.

Art. 46 – Ficam enquadradas na zona de uso Z10 as áreas delimitadas pelos perímetros Z10-006, Z10-007, Z10-008, Z10-009, Z10-010, Z10-011 e Z10-012.

Folha 129
Proc. Nº 01-0211/89
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

Art. 47 – Ficam enquadradas na zona de uso Z13 as áreas delimitadas pelos perímetros Z13-003, Z13-004, Z13-005, Z13-006, Z13-007, Z13-008, Z13-009, Z13-010, Z13-011 e Z13-012.

Art. 48 – Ficam enquadradas na zona de uso Z16 as áreas delimitadas pelos perímetros Z16-004 e Z16-005.

Art. 49 – Ficam enquadradas na zona de uso Z17 as áreas delimitadas pelos perímetros Z17-002, Z17-003, Z17-004, Z17-005, Z17-006, Z17-007, Z17-008, Z17-009, Z17-010, Z17-011, Z17-012, Z17-013, Z17-014, Z17-015, Z17-016, Z17-017, Z17-018, Z17-019, Z17-020 e Z17-021.

Art. 50 – Ficam enquadradas na zona de uso Z18 as áreas delimitadas pelos perímetros Z18-005, Z18-006, Z18-007, Z18-008, Z18-009, Z18-010, Z18-011, Z18-012, Z18-013, Z18-014, Z18-015, Z18-016, Z18-017, Z18-018, Z18-019, Z18-020, Z18-021, Z18-022, Z18-023, Z18-024, Z18-025, Z18-026, Z18-027, Z18-028, Z18-029, Z18-030, Z18-031, Z18-032, Z18-033, Z18-034, Z18-035, Z18-036, Z18-037, Z18-038 e Z18-039.

Art. 51 – A relação de logradouros públicos enquadrados como Corredores de Uso Especial, constante dos Quadros n.os 8A, anexo à Lei n.o 8001, de 24 de dezembro de 1973; 8E, anexo à Lei n.o 8800, de 11 de outubro de 1978, e 8D, anexo à Lei n.o 8848, de 20 de dezembro de 1978, fica substituída pela relação constante do Quadro n.o 8J, anexo a esta lei.

Art. 52 – Os perímetros das zonas de uso objeto desta lei são aqueles descritos no Quadro n.o 8J e assinalados nos mapas de n.os 221-11-0568 a 221-11-0623, anexos a esta lei.

Art. 53 – Fazem parte integrante desta lei, rubricados pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, os Quadros n.os 2G, 5L e 8J e os mapas n.os 221-11-0568 a 221-11-0623, anexos, do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento – COGEP.

Art. 54 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário e, em especial, o artigo 9.o da Lei n.o 8769, de 31 de agosto de 1978.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 30 de dezembro de 1981, 428.o da fundação de São Paulo. – O Prefeito, Reynaldo Emygdio de Barros – O Secretário dos Negócios Jurídicos, Manoel Figueiredo Ferraz – O Secretário das Finanças, Pedro Cipollari – O Secretário de Vias Públicas, Octávio Camillo Pereira de Almeida – O Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano, Octávio Augusto Speranzini – O Secretário-Coordenador do Planejamento, Lauro Rios Rodrigues – O Secretário dos Negócios Extraordinários, Roberto Pastana Câmara.

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 30 de dezembro de 1981. – O Secretário do Governo Municipal, Orlando Carneiro de Ribeiro Arnaud.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha 130
Proc. Nº 01-023179
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

Base de dados : legis

Pesquisa : 13430

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.430 13/09/2002 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Plano Diretor Estratégico.

Projeto: Projeto de Lei Nº 290/2002 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 42.873/2003 - Regulamenta o direito de preempção, de acordo com os arts. 204 a 208 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.230/2003 - Regulamenta o Conselho Municipal de Política Urbana e a Câmara Técnica de Legislação Urbanística, criados por esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.231/2003 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado por esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.232/2003 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.300/2003 - Regulamenta a realização das Assembleias Regionais de Política Urbana, previstas nos arts. 272, inciso III, 276 e 279, inciso II, desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.384/2003 - Regulamenta a mediação, pelo Executivo, dos conflitos de interesses de que tratam os arts. 288 e 289 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.417/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.667/2004 - Regulamenta disposições desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.703/2004 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 deste Decreto.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.844/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei, revogando o Decreto nº 44.417/2004.; ([ver documento](#))
Decreto nº 47.145/2006 - Regulamenta o Termo de Compromisso Ambiental, instituído pelo artigo 251 e seguintes desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 47.522/2006 - Disciplina a categoria de manejo das Reservas Particulares do Patrimônio Natural, de que tratam os arts. 132, inciso II, alínea "e", e arts. 135 e 143, todos desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 47.661/2006 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado pelo art. 235 e seguintes desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei nº 15.003/2009 - Regulamenta os arts. 119 e 120 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 51.277/2010 - Regulamenta a emissão e demais características dos Certificados de Potencial Adicional de Construção, previstos no art. 230 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: Revoga a Lei nº 10.676/1988. ([ver documento](#))

Notas compl.: - Decreto nº 42.871/2003 - Atribui a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, por intermédio da Superintendência de Habitação Popular, a elaboração e a implementação do Plano de Urbanização do Complexo Paraisópolis, relativos as ZEIS 1-131, ZEIS 1-132, ZEIS 1-133, ZEIS 3-001 e ZEIS 3-002.
- Decreto nº 43.270/2003 - Cria a Comissão Permanente para Áreas Públicas - COMAP, conforme a Política de Áreas Públicas definida nos arts. 85 a 87 desta Lei.
- Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas por esta Lei e pela Lei nº 13.885/2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.
- Decreto nº 45.952/2005 - Cria a Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo, de acordo com o que dispõe o inciso V do art. 87 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 nos arts. 199 a 203 desta Lei.

Alterações: Lei 13.575/2003 - Prorroga até 30/06/2003 o prazo previsto no art. 271 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Estabelece normas complementares a esta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 3º - Acresce à Rede Estrutural Hídrica Ambiental, prevista nos termos do par. 3º do art. 106 do PDE, o disposto nos Quadros de nº 1 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 4º - Inclui no Quadro nº 3 anexo ao PDE as vias constantes dos Quadros 03A e 03B.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 5º - Acresce ao Quadro nº 11 do PDE melhoramentos previstos nos Quadros de nº 2 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 7º - Acresce complementações ao Quadro nº 12 do PDE.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 18, par. 1º - Altera o "caput" do art. 201 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 19 - A Zona Industrial em Reestruturação - ZIR, de que trata o art. 162 do PDE, passa a denominar-se Zona Predominantemente Industrial - ZPI.; ([ver documento](#))

Lei 13.885/2004 - Art. 63, par. único - Exclui do §2º do art. 225 do PDE a Operação Urbana Consorciada Tiquatira.; (ver documento)

Lei 14.253/2006 - Prorroga até 2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei.; (ver documento)

Lei 14.457/2007 - Prorroga até 02/10/2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei.; (ver documento)

Isis Duarte Rodrigues
RF-11-207

[[Back](#)]

Folha 132
Proc. Nº 017/99
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

LEI Nº 13.430, DE 13 DE SETEMBRO DE 2002
(Projeto de Lei nº 290/02, do Executivo)

Plano Diretor Estratégico.

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 23 de agosto 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º - Esta lei institui o Plano Diretor Estratégico e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo.

Art. 2º - O Plano Diretor Estratégico é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º - O Plano Diretor Estratégico é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II - zoneamento ambiental;

III - plano plurianual;

IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - gestão orçamentária participativa;

VI - planos, programas e projetos setoriais;

VII - planos e projetos regionais a cargo das Subprefeituras e planos de bairros;

VIII - programas de desenvolvimento econômico e social.

§ 3º - O Plano Diretor Estratégico do Município deverá observar os seguintes instrumentos:

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - planejamento da região metropolitana de São Paulo.

Art. 3º - O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I - a política de desenvolvimento urbano do município;

II - a função social da propriedade urbana;

III - as políticas públicas do Município;

IV - o plano urbanístico-ambiental;

V - a gestão democrática.

Art. 4º - Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único - O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art. 5º - Este Plano Diretor Estratégico parte da realidade do Município e tem como prazos:

I - 2006 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações para o próximo período e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do

regulamentação de lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º - A implantação de usos e atividades levará em conta a relação entre espaços públicos e privados, entre áreas permeáveis para drenagem de águas pluviais, entre outros, que será objeto de regulamentação de lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 165 - Na Zona Mista - ZM, ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,2 (dois décimos);

b) básico igual a 1,0 (um) nas atuais zonas de uso Z2, Z8-060 01 e 03, Z9, Z11, Z13, Z17, Z18 e Z19, igual a 2,0 (dois) nas atuais zonas Z3, Z4, Z5, Z8-007, 02, 04, 05, 08, 10, 11, 12 e 13, Z10, Z12 e corredor de uso especial Z8-CR3;

c) máximo igual a 1,0 (um) nas atuais zonas Z9, igual a 2,0 (dois) nas atuais zonas Z11, Z13, Z17 e Z18, igual a 2,5 (dois e meio) nas atuais zonas Z2 e Z8-060 01 e 03, e igual a 4,0 (quatro) nas atuais zonas Z3, Z4, Z5, Z8-007 04, 05, 08, 10, 11, 12 e 13, Z10, Z12, Z19 e corredor Z8-CR3.

§ 1º - Ficam excetuadas das disposições do "caput" as atuais zonas Z8-100 e demais zonas Z8 e corredores de uso especial Z8-CR1, Z8-CR2, Z8-CR4, Z8-CR5 e Z8-CR6, bem como as zonas Z14, Z15 e Z16 onde permanecem em vigor os atuais coeficientes de aproveitamento até a revisão da Legislação de uso e ocupação do solo.

§ 2º - (VETADO)

§ 3º - (VETADO)

§ 4º - (VETADO)

I - (VETADO)

II - (VETADO)

III - (VETADO)

IV - (VETADO)

§ 5º - (VETADO)

§ 6º - (VETADO)

§ 7º - (VETADO)

§ 8º - Permanecem em vigor as demais disposições, como categorias de uso permitidas, índices e recuos, estabelecidas para as atuais zonas de uso contidas no perímetro da ZM, até a revisão da Legislação de uso e ocupação do solo.

§ 9º - Leis de Operações Urbanas Consorciadas ou de Áreas de Intervenção Urbana que contiverem no seu perímetro Zonas Mistas, poderão definir, coeficientes de aproveitamento mínimos e máximos superior aos estabelecidos no "caput" deste artigo, condições e parâmetros para instalação de usos diferentes dos previstos no parágrafo 2º deste artigo.

Art. 166 - Nas atuais zonas Z2, Z11, Z13, Z17 e Z18 e nos corredores de uso especial à elas lindeiras, até a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, para categoria de uso R3 01 e R3 02, o coeficiente de aproveitamento básico poderá ser beneficiado de acréscimo, limitado a 1,0 (um), sem o pagamento de contrapartida, mediante a redução da taxa de ocupação permitida, segundo a seguinte equação: $CAu = TO/TOu \times CAb$

Onde: CAu = Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado

TOu = Taxa de Ocupação a ser utilizada

TO = Taxa de Ocupação Máxima admitida

CAb = Coeficiente de Aproveitamento Básico.

§ 1º - Nos casos enquadrados nas disposições deste artigo, deverá ser mantida área permeável equivalente a no mínimo 15% (quinze por cento) da área do lote e serão reservados no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área não ocupada para jardim.

§ 2º - No caso das atuais zonas Z17 e Z18 ficam ressalvadas as disposições do artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985.

exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 208 - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 1º - O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§ 2º - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO IV

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 209 - A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

Art. 210 - Áreas Passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico e até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

Parágrafo único - A Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma que for estabelecida pelas leis específicas.

Art. 211 - Fica delimitada a Macrozona de Qualificação e Estruturação Urbana, demarcada no Mapa nº 05 e Quadro 17, integrantes desta lei, como passível de aplicação da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional, excetuadas as:

- a) ZER, Z9, Z17, Z18, e corredores de uso especial Z8-CR a eles lindeiros, quando não contidas no perímetro de Operações Urbanas Consorciadas ou Áreas de Intervenção Urbana;
- b) ZEPEC;
- c) Zonas de Uso Z8 que não constam dos Quadros nº 18 e 19, integrantes desta lei.

Art. 212 - O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

I - nos lotes, pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo definido para a zona, área de Operação Urbana ou Área de Intervenção Urbana;

II - nas zonas ou parte delas, distritos ou subperímetros destes, áreas de Operação Urbana Consorciada e de Projetos Estratégicos ou seus setores, pelo Estoque de Potencial Construtivo Adicional.

§ 1º - Os estoques de potencial construtivo adicional a serem concedidos através da outorga onerosa, deverão ser estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, calculados e periodicamente reavaliados, em função da capacidade do sistema de circulação, da infra-estrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano, podendo ser diferenciados por uso residencial e não-residencial.

§ 2º - Os estoques estabelecidos nos termos das disposições do parágrafo 1º deste artigo deverão valer para um período não inferior a dois anos.

§ 3º - O impacto na infra-estrutura e no meio ambiente da concessão de outorga onerosa de potencial construtivo adicional e da transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que deverá periodicamente tornar públicos relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis
Pesquisa : 13885
Total de referências : 1

Folha 135
Proc. Nº 046097/09
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11/207

1/1

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

Sem revogação expressa

Ementa: Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

Projeto: Projeto de Lei Nº 139/2004 **Consulte a base de dados de Textos de projetos para visualizá-los.**

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 45.817/2005 - Regulamenta os arts. 153, 273; os pars. 1ºs dos arts. 155, 156 e 157; e os pars. únicos dos arts. 160 e 161, todos desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 45.904/2005 - Regulamenta o art. 6º desta Lei, no que se refere à padronização dos passeios públicos.; ([ver documento](#))Decreto nº 46.932/2006 - Regulamenta os arts. 184, 185 e 186 desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 48.163/2007 - Regulamenta os arts. 116 e 127 desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 49.969/2008 - Regulamenta os Capítulos I e II do Título IV - Parte III, desta Lei. ([ver documento](#))

PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Notas complem.: - Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pela Lei nº 13.430/2002 e por esta Lei, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.
- Lei nº 14.242/2006 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, em atendimento ao §2º do art. 239 desta Lei.
- Lei nº 15.234/2010 - Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, nos termos estabelecidos no art. 18 desta Lei.

[\[Back \]](#)

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.

§ 2º - Na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, as edificações, usos e intensidade de usos subordinar-se-ão às exigências dos Elementos Estruturadores definidos no PDE, às características específicas das zonas de uso, à função e às características físicas das vias e às disposições dos PREs.

Art. 99. As Zonas Especiais - ZE são porções do território com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo e edificações, situadas em qualquer Macrozona do Município, nos termos do PDE, compreendendo:

- I. Zona Especial de Preservação Ambiental - ZEPAM;
- II. Zona Especial de Preservação Cultural - ZEPEC;
- III. Zona Especial de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG;
- IV. Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- V. Zona Especial de Preservação - ZEP;
- VI. Zona de Ocupação Especial - ZOE.

Parágrafo único. Lei específica poderá estabelecer outras normas de uso e ocupação do solo, assim como definir outros incentivos, para estimular a permanência de atividades e a preservação compatível com as características das diferentes Zonas Especiais - ZE.

Seção II

Das Macrozonas

Subseção I

Da Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 100. A Macrozona de Proteção Ambiental, em conformidade com seus diferentes graus de proteção ambiental, bem como para a aplicação dos instrumentos ambientais, urbanísticos e jurídicos estabelecidos no

- 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.

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : **legis**

Pesquisa : **45817**

Total de referências : **1**

Folha 139
Proc. Nº 01-0297/09
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

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](#))

[[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 cinqüenta 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

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

laminados plásticos, artefatos diversos de material plástico, potencialmente geradores de emissão de odores, ruídos e efluentes líquidos, passíveis de tratamento;

V - fabricação de produtos de madeira: indústrias com potencial de emissão de ruídos e poeiras, passíveis de tratamento;

VI - fabricação de peças e acessórios para veículos automotores: indústrias de montagem que não envolvem transformação de matéria-prima;

VII - fabricação de móveis: indústrias com baixo potencial de poluição do meio ambiente, com área construída máxima de 2.000m² (dois mil metros quadrados), com geração de material particulado, emissão de ruídos e de incômodos ao uso residencial, passíveis de serem controlados.

Parágrafo único. As atividades que compõem os grupos de atividades referidos no "caput" deste artigo são as relacionadas no Quadro nº 04 anexo a este decreto.

Art. 25. Poderão ser enquadrados na subcategoria de uso industrial compatível Ind-1a, mediante análise prévia pela Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS, os estabelecimentos industriais nos quais não seja processada qualquer operação de fabricação, mas apenas de montagem.

Art. 26. O grupo de atividades usos industriais incômodos - Ind-2 divide-se nos seguintes grupos de atividades:

I - fabricação de produtos alimentícios e bebidas: estabelecimentos destinados à preparação de alimentos, conservas, produtos de cereais, bebidas, dentre outros;

II - fabricação de produtos do fumo: indústrias potencialmente incômodas pela emissão de odores;

III - fabricação de produtos têxteis: estabelecimentos destinados ao beneficiamento e tecelagem de fibras têxteis, estamparia e texturização, alvejamento e tingimento de tecidos, dentre outros;

IV - fabricação de papel e produtos de papel: indústrias destinadas à fabricação de papel, papelão, cartolina e cartão;

V - edição, impressão e reprodução de gravações: indústrias potencialmente incômodas pela emissão de odores, ruídos e vibração, podendo tornar-se insalubres e com riscos de periculosidade por uso de solventes em operações de impressão, emissão de poluentes atmosféricos e manipulação de substâncias inflamáveis;

VI - fabricação de produtos químicos: indústrias destinadas à fabricação de produtos químicos que envolva processos e operações com potencial de insalubridade, periculosidade e incomodidade, passíveis de tratamento;

VII - fabricação de artigos de borracha: estabelecimentos destinados à fabricação de fios de borracha, espuma de borracha, dentre outros, que não utilizem processos de regeneração de borracha;

VIII - fabricação de produtos de minerais não metálicos: estabelecimentos destinados à fabricação de vidro, artigos de vidro, artefatos de concreto, cimento e estuque, dentre outros;

IX - metalurgia básica: estabelecimentos destinados à produção de laminados de aço, metalurgia de diversos metais e fundição;

X - fabricação de produtos de metal, exceto máquinas e equipamentos: estabelecimentos que utilizem processos de forja, galvanoplastia, usinagem, solda, têmpera, cementação e tratamento térmico de materiais, dentre outros;

XI - fabricação de máquinas e equipamentos: estabelecimentos destinados à fabricação de motores, bombas, tratores, armas, dentre outros, potencialmente poluidores da água, do ar e do solo;

XII - fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos: estabelecimentos destinados à fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos, fios e cabos, dentre outros;

XIII - fabricação e montagem de veículos automotores, reboques e carrocerias: indústrias potencialmente incômodas pela natureza da atividade e porte do

empreendimento que exigem soluções tecnológicas e condições de instalação adequadas;

XIV - fabricação de outros equipamentos de transporte: indústrias potencialmente incômodas pela natureza da atividade e porte do empreendimento que exigem soluções tecnológicas e condições de instalação adequadas;

XV - indústria extrativista.

§ 1º. As atividades que compõem os grupos de atividades referidos no "caput" deste artigo são as relacionadas no Quadro nº 04 anexo a este decreto.

§ 2º. Ficam enquadrados na subcategoria de usos industriais incômodos - Ind-2, os estabelecimentos industriais nos quais houver processo de fundição de metais, ferrosos ou não ferrosos, necessário ou não ao desempenho da atividade na qual está classificado o estabelecimento.

§ 3º. As atividades industriais agrupadas nas categorias edição, impressão e reprodução de gravações, fabricação de máquinas e equipamentos e fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos, por meio de comprovação prévia do interessado de que a atividade atende aos parâmetros de incomodidade estabelecidos para a zona e via em que se situam, mediante aprovação de requerimento pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES e análise prévia da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, poderão ser reclassificadas e enquadradas na subcategoria de usos não residenciais industriais toleráveis - Ind-1b, ficando vedada a instalação nas vias locais das zonas ZM e ZMp.

§ 4º. Não são passíveis do reenquadramento de que trata o § 3º deste artigo as seguintes indústrias:

I - fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos;

II - fabricação de lâmpadas e equipamentos de iluminação.

§ 5º. As atividades relacionadas ao extrativismo, enquadradas como Ind-2, deverão ser submetidas à apreciação da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, excetuando-se a pesquisa e lavra de água mineral.

§ 6º. A pesquisa e lavra de água mineral poderá ser permitida nas zonas de uso que admitam uso não residencial desde que sua localização seja previamente aprovada pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, que fixará as características de dimensionamento, aproveitamento, ocupação, permeabilidade, recuos, gabaritos de altura máxima e demais condições, e pelo órgão ambiental municipal competente.

Art. 27. A fabricação de produtos têxteis, de papel e produtos de papel, de produtos químicos, de produtos de minerais não-metálicos, metalurgia básica, de produtos de metal, de máquinas e equipamentos, de máquinas, aparelhos e materiais elétricos, a fabricação e montagem de veículos automotores, reboques e carrocerias, de outros equipamentos de transporte e indústria extrativista, enquadrados como Ind-2, constam da lista de atividades potencialmente contaminadoras do solo e águas subterrâneas da Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental - CETESB, devendo, a critério da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, a sua implantação conter medidas mitigadoras dos riscos envolvidos nos respectivos processos produtivos.

Art. 28. O grupo de atividades usos industriais especiais - Ind-3 divide-se nos seguintes grupos de atividades:

I - fabricação de produtos alimentícios: estabelecimentos destinados à produção de óleos, gorduras, beneficiamento de arroz, fabricação de rações balanceadas, dentre outros, que exigem soluções tecnológicas complexas ou onerosas para seu tratamento;

II - curtimento e outras preparações de couro: indústrias com alto potencial de poluição do meio ambiente, tanto pelas emissões odoríferas, como pela qualidade dos efluentes e resíduos sólidos industriais gerados que, em geral, necessitam de pré-condicionamentos para disposições conjuntas em sistemas de tratamento públicos ou privados;

- III - fabricação de celulose e pastas para fabricação de papel;
IV - fabricação de coque, refino de petróleo, elaboração de combustíveis nucleares: indústrias com alto potencial de poluição da água e do ar, gerando resíduos sólidos, que exigem tratamento e/ou disposição final complexa e onerosa, além de possuírem alta periculosidade, riscos de incêndios e explosões, causando sérios incômodos à população;
V - fabricação de produtos químicos: indústrias com processos e operações com potencial de insalubridade, periculosidade e incomodidade, podendo gerar emissões atmosféricas, efluentes líquidos e resíduos sólidos altamente nocivos para a saúde pública e o meio ambiente;
VI - fabricação de borracha: indústrias com operações de beneficiamento ou regeneração de borracha;
VII - fabricação de produtos de minerais não-metálicos: estabelecimentos destinados à fabricação de cimento, cal, telhas, tijolos, dentre outros;
VIII - metalúrgica básica: estabelecimentos destinados à produção de gusa, ferro e aço, metalurgia dos metais não ferrosos, dentre outros, com alto potencial de poluição do ar, emitindo material particulado, gases tóxicos e incômodos, ruídos e vibrações, além de poluir a água e gerar resíduos sólidos que exigem soluções tecnológicas complexas e onerosas para o seu tratamento.
- § 1º. Ficam também classificados como Ind-3, os estabelecimentos industriais nos quais houver processos de:
- I - redução de minérios de ferro;
II - beneficiamento e preparação de minerais não-metálicos não associados em sua localização às jazidas minerais;
III - qualquer transformação primária de outros minerais metálicos não associados em sua localização às jazidas minerais, excetuado o caso de metais preciosos;
IV - regeneração de borracha;
V - liberação ou utilização de gases ou vapores que possam, mesmo acidentalmente, colocar em risco a saúde pública, o qual será verificado em função da toxicidade da substância, da quantidade de gases ou vapores que possam ser liberados e da localização do estabelecimento industrial.
- § 2º. Mediante aprovação do CADES e análise prévia de SVMA, as atividades classificadas como usos não residenciais industriais especiais - Ind-3, de que trata o "caput" deste artigo, poderão ser reclassificadas como Ind-2 ou Ind-1 por meio de comprovação prévia do interessado de que a atividade atende aos parâmetros de incomodidade estabelecidos para a zona e via em que se situa.

Seção V

Da instalação dos usos não residenciais

Art. 29. A instalação de usos não residenciais no território do Município deverá atender, simultaneamente, às seguintes disposições:

- I - parâmetros de incomodidade definidos por zona de uso nos Quadros nºs 02/a a 02/g anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, relativos:
- a) à emissão de ruído;
b) ao horário para carga e descarga;
c) à vibração associada;
d) à potência elétrica instalada;
e) à emissão de radiação;
f) à emissão de odores;
g) à emissão de gases, vapores e material particulado;
h) à emissão de fumaça;
- II - condições de instalação definidas para os grupos de atividades não residenciais, por zona de uso, nos Quadros nºs 02/a a 02/g anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, relativas:

- a) ao número mínimo de vagas para estacionamento;
- b) à implantação de pátio de carga e descarga;
- c) à implantação de área destinada a embarque e desembarque de pessoas;
- d) ao horário de funcionamento;
- e) à lotação máxima;
- f) à área construída computável máxima permitida;
- g) ao número máximo de funcionários por turno.

Parágrafo único. Em qualquer zona de uso, para edificações existentes consideradas em situação regular, nos termos do "caput" e §1º do artigo 217 da Lei nº 13.885, de 2004, não se aplica a limitação de área construída computável máxima permitida referida na alínea "f" do inciso II do "caput" deste artigo, devendo ser obrigatoriamente observadas as demais condições de instalação e atendidos os parâmetros de incomodidade.

Art. 30. Os parâmetros de incomodidade e as condições para instalação dos usos não residenciais a que se refere o artigo 28 deste decreto constam nos seguintes quadros anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004:

I - na macrozona de estruturação e qualificação urbana:

- a) ZCLz I - Quadro nº 02/a;
- b) ZCLz II - Quadro nº 02/b;
- c) ZCP, ZCL - Quadro nº 02/c;
- d) ZM/ vias locais - Quadro nº 02/d;
- e) ZM/ vias coletoras - Quadro nº 02/e;
- f) ZM/vias estruturais N3 - Quadro nº 02/f;
- g) ZM/ vias estruturais N1 e N2 - Quadro nº 02/g;
- h) ZPI - Quadro nº 02/h;

II - na macrozona de proteção ambiental:

- a) ZCPp, ZCLp - Quadro nº 02/c;
- b) ZMp/ vias locais - Quadro nº 02/d;
- c) ZMp/ vias coletoras - Quadro nº 02/e;
- d) ZMp/ vias estruturais N3 - Quadro nº 02/f;
- e) ZMp/ vias estruturais N1 e N2 - Quadro nº 02/g.

§ 1º. Na ZER aplicam-se os parâmetros de incomodidade estabelecidos para a Zona Centralidade Linear - ZCLz-II.

§ 2º. Em qualquer zona de uso deverão ser observados os parâmetros estabelecidos no Quadro nº 04 anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, em função da segurança da via e da fluidez do tráfego, relativos à:

I - categoria da via;

II - largura da via.

§ 3º. Nas zonas de uso onde os usos não residenciais toleráveis - nR2 são admitidos, sua instalação será permitida em vias com largura inferior àquelas estabelecidas no Quadro nº 04 anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, quando:

I - em um raio de 500m (quinhentos metros) traçados a partir do ponto médio da extensão do alinhamento do imóvel, não houver outra via com a largura mínima exigida para a instalação do uso pretendido;

II - a edificação em que se pretende instalar o uso nR2 seja existente e considerada em situação regular, nos termos do "caput" e § 1º do artigo 217 da Lei nº 13.885, de 2004;

III - seja observado para as novas construções:

- a) em vias com largura inferior a 10m (dez metros), mas não inferior a 7m (sete metros), a área construída total máxima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- b) em vias com largura superior a 10m (dez metros), mas inferior a 12m (doze metros), a área construída total máxima de 500m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 31. Nas Zonas Predominantemente Industriais - ZPI, são permitidas as indústrias Ind-1a em vias com largura inferior a 10m (dez metros), mas não inferior a 7m (sete metros), desde que a área construída total da edificação não ultrapasse 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Capítulo III

Das Disposições Gerais

Art. 32. Para os fins da disciplina do uso do solo não se diferencia o comércio varejista do atacadista.

Art. 33. As atividades cinema ao ar livre, "drive-in" e motel somente serão permitidas nas Zonas Centralidade Polar ou Linear ZCP ou ZCL, na Zona Predominantemente Industrial - ZPI, na Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS e na Zona de Lazer e Turismo - ZLT.

Art. 34. Nas Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG são também permitidos como atividades correlatas:

I - os usos não residenciais ambientalmente compatíveis com o desenvolvimento urbano sustentável - nR4, definidos no artigo 159 e relacionados no Quadro nº 05, "a", anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, compostos pelos seguintes grupos de atividades:

- a) pesquisa e educação ambiental;
- b) manejo sustentável;

II - as indústrias extrativistas constantes do grupo de atividades uso não residencial industrial incômodo Ind-2, conforme classificação do artigo 26 deste decreto, bem como, mediante análise prévia caso a caso pela CAIEPS, as atividades complementares a seguir relacionadas:

- a) fabricação de concreto pré-moldado;
- b) fabricação de argamassa pronta;
- c) fabricação de pré-moldados.

Parágrafo único. A instalação das atividades de que trata o "caput" deste artigo somente será permitida mediante a observância de restrições, limites, condições de manejo, tratamento e disposição de resíduos e efluentes, nos termos do disposto na legislação federal, estadual e municipal.

Art. 35. Nos imóveis contidos na Área de Proteção aos Mananciais somente será permitida a instalação de indústrias da subcategoria de uso não residencial industrial compatível - Ind-1a.

Art. 36. Os usos residenciais e não residenciais admitidos em imóvel enquadrado como ZEPEC são aqueles permitidos na zona de uso ou categoria de via em que se situa o imóvel desde que compatíveis com as normas estabelecidas na resolução de tombamento, quando houver.

Art. 37. Nas zonas mistas ZM e ZMp, nos imóveis com frente e acesso para vias estruturais N1 e N2, que possuem divisa lateral com imóveis com frente para vias estruturais N3, deverão ser atendidos os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação definidos no Quadro nº 02/f anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, para as vias estruturais N3.

Parágrafo único. Nos imóveis com frente e acesso para vias estruturais N1, N2 ou N3, que possuem divisa lateral com imóveis com frente para vias coletoras ou locais, deverão ser atendidos os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação, definidos no Quadro nº 02/e anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, para as vias coletoras.

Art. 38. Nas zonas mistas, aplicam-se aos lotes com frente para mais de uma via de circulação as seguintes disposições:

I - poderão ser instalados os usos permitidos em qualquer uma das vias, atendidas as condições para instalação correspondentes;

II - fica vedado o acesso, tanto de veículos como de pedestres, para a via onde o uso a

ser instalado não é permitido de acordo com as disposições da Lei nº 13.885, de 2004, e deste decreto, devendo toda a extensão do alinhamento ser obrigatoriamente fechada;

III - deverão ser atendidos os parâmetros de incomodidade estabelecidos para a via mais restritiva.

Art. 39. São admitidos usos mistos em lotes ou edificações localizadas em qualquer zona de uso, desde que se trate de usos permitidos na zona, possam funcionar de modo independente e sejam atendidas, em cada caso, as disposições da Lei nº 13.885, de 2004, e deste decreto.

§ 1º. Não caracterizam outros usos as atividades complementares para o atendimento exclusivo dos usuários da atividade principal.

§ 2º. As atividades complementares de que trata o § 1º deste artigo não podem ter acesso direto para a via pública.

§ 3º. Nas edificações ou lotes ocupados por usos mistos é admitido o uso comum de espaços e instalações complementares às atividades compreendidas.

§ 4º. Os usos industriais Ind-1b e Ind-2 não poderão ter uso misto com usos residenciais.

Art. 40. Ficam mantidos os recuos de frente especiais estabelecidos pela Lei nº 9.334, de 13 de outubro de 1981.

Art. 41. Para fins de aplicação do artigo 240 da Lei nº 13.885, de 2004, a Taxa de Ocupação Máxima admitida - TO, constante da fórmula expressa no artigo 166 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, poderá ser estabelecida adotando-se uma das seguintes disposições:

I - a taxa de ocupação máxima constante dos Quadros nº 04 integrantes dos Livros I a XXXI da Parte II da Lei nº 13.885, de 2004;

II - ataxa de ocupação máxima estabelecida pelo artigo 192 da Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, desde que a edificação correspondente à subcategoria de uso R2v se localize na zona de uso ZM e tenha gabarito de altura máxima de até 12m (doze metros).

Art. 42. Para a aplicação da taxa de ocupação máxima do lote nas zonas de uso ZM e ZCP, constantes dos Quadros nº 04 integrantes dos Livros I a XXXI da Parte II da Lei nº 13.885, de 2004, quando diferenciadas por categoria de uso, considera-se que o uso comercial é igual à categoria de uso não residencial - nR.

Art. 43. Para fins de aplicação do § 3º do artigo 187 da Lei nº 13.885, de 2004, considera-se terrenos com acentuado declive ou aclive em relação ao logradouro ou aos imóveis contíguos, aqueles com declividade superior a 30% (trinta por cento).

Art. 44. Caberá à CTLU dirimir dúvidas e omissões relativas ao disposto neste decreto, bem como à inclusão de outras atividades nas diferentes subcategorias de uso dele constantes, inclusive quanto aos equipamentos e serviços de infra-estrutura de que trata o seu artigo 20.

Art. 45. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 4 de abril de 2005, 452º, da Fundação de São Paulo.

JOSÉ SERRA, PREFEITO

FRANCISCO VIDAL LUNA, Secretário Municipal de Planejamento

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 4 de abril de 2005.

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal

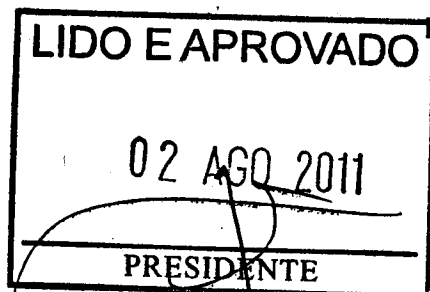
Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob nº
157 a _____ e folha de informação
sob nº 158. 03.12.11
Ass: _____
Silvia do P. S. F. Caruso
Técnico Administrativo
RF 11.000



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha 157
Proc. N° 01 - 22797 (99) 2
Silvia do P. S. F. Caruso
RF. 11.000

PL N° 0297/99



REQUERIMENTO "P" N°

07 - RPS
07- 00024/2011

Solicita nova manifestação da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa no Projeto Lei n° 0297/99, nos termos do art. 72 do Regimento Interno.

CONSIDERANDO que a edição da Lei n° 13.885, de 25 de agosto de 2004 foi superveniente à apresentação do Projeto de Lei n° 0297/99, que visa excluir da Zona de Uso Z1-014 um trecho da Avenida Giovanni Gronchi, no Distrito do Morumbi;

CONSIDERANDO que a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa não teve a oportunidade de apreciar o assunto em plenitude dentro das novas circunstâncias, eis que se manifestou antes da promulgação da Lei n° 13.885, de 25 de agosto de 2004;

REQUEIRO à Douta Mesa, na forma regimental, ouvido o Egrégio Plenário, nos termos do art. 72, do Regimento Interno, seja o Projeto Lei n° 0297/99 enviado à Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa para nova manifestação.

Sala das Sessões, em


JOSÉ POLICE NETO
Vereador
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

07SP - 93P.22 - 16/05/2011 - 16:32 - 000981 - 1/1



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

N.º VEREADORES

1 ABOU ANNI, *Proc. 1110 1*

2 ADILSON AMADEU, *Proc. 1110 1*

3 ADOLFO QUINTAS

4 AGNALDO TIMÓTEO

5 ALFREDINHO

6 ANÍBAL DE FREITAS

7 ANTONIO CARLOS RODRIGUES

8 ARSELINO TATTO

9 ATÍLIO FRANCISCO

10 ATILA RUSSOMANNO

11 AURÉLIO MIGUEL

12 AURÉLIO NOMURA

13 CARLOS APOLINÁRIO

14 CARLOS NEDER

15 CELSO JATENE

16 CHICO MACENA

17 CLAUDINHO DE SOUZA

18 CLAUDIO FONSECA

18 CLAUDIO PRADO

20 DALTON SILVANO

21 DAVID SOARES

22 DOMINGOS DISSEI

23 DONATO

24 EDIR SALES

25 ELISEU GABRIEL

26 FLORIANO PESARO

27 FRANCISCO CHAGAS

28 GILSON BARRETO

N.º VEREADORES

29 GOULART

30 ITALO CARDOSO

31 JAMIL MURAD

32 JOSÉ AMÉRICO

33 JOSÉ FERREIRA (ZELÃO)

34 JOSÉ POLICE NETO

35 JOSÉ ROLIM

36 JULIANA CARDOSO

37 JUSCELINO GADELHA

38 MARCO AURÉLIO CUNHA

39 MARTA COSTA

40 MILTON FERREIRA

41 MILTON LEITE

42 NATALINI

43 NETINHO DE PAULA

44 NOEMI NONATO

45 PAULO FRANGE

46 QUITO FORMIGA

47 RICARDO TEIXEIRA

48 ROBERTO TRIPOLI

49 SANDRA TADEU

50 SENIVAL MOURA

51 SOUZA SANTOS

52 TIÃO FARIAS

53 TONINHO PAIVA

54 USHITARO KAMI

55 WADIIH MUTRAN



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 153 do

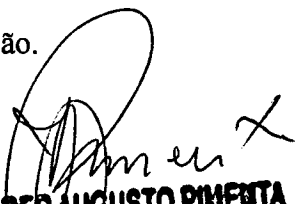
processo nº 01.297 de 20/1999, 03/00/11

(a)

Sílvia do P.S.F. Caruso
Técnico Administrativo
RF 11.000

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação
Participativa

Para nova manifestação.
SP. 3/08/11


JADER AUGUSTO PIMENTA
Secretário de Apoio Legislativo Subst.
SGP.2

RECEBIDO

Comissão de Constituição e Justiça

Em 11/08/2011 às 15h

RF

Mathias da Silveira T. Xavier
Técnico Administrativo
RF: 11.233

Às Nobres Vereadoras / À Nobre Vereador

Para Relatar,

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e

Legislação - 16/08/11

Em

Presidente

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

ATENDIMENTO LEGAL
SALA DE LEGISLAÇÃO - 16/08/11

PROCURADORIA DA CÂMARA

SECTOR DO PROCESSO

EM

POR

SAÍDA: 22/08/11 AS: 16 h 05 ASS.: [Assinatura]

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Segue(m) juntado(a) nesta data documento(s) rubricado(s)

com nº 159 a 161 e folha de informação nº

em 26/8/11

SOLANGE RAÍMONE DOS SANTOS

R.F. 10801

Secretária



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 159 de proc.
nº 01-297 de 22 99
Sobrinho Raimundo dos Santos
RF. 10.801

CÓPIA

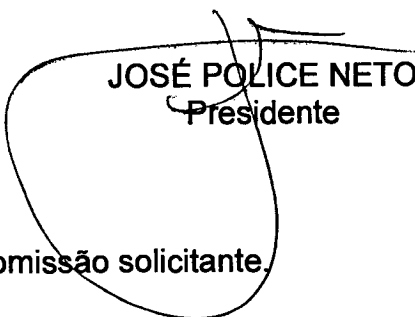
São Paulo, 23 de agosto de 2011.

36 - OF-SGP12
36- 00388/2011

Senhor Prefeito,

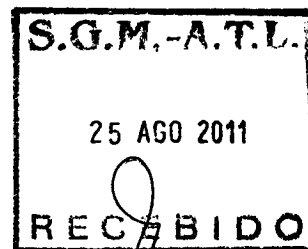
Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, e nos termos do art. 68 do Regimento Interno, solicito que nos envie subsídios ao Projeto de Lei nº 297/1999, de autoria do Vereador Aurélio Nomura, que "Exclui da Zona de Uso Z1-014 trecho da avenida Giovanni Gronchi, no distrito do Morumbi", solicitando que nos envie subsídios para que a Comissão possa emitir parecer a respeito.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.


JOSÉ POLICE NETO
Presidente

Anexo: Fotocópia do pedido da Comissão solicitante.

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Gilberto Kassab
Digníssimo Prefeito da Cidade de São Paulo.



Marlene Gimenes Giraldes Antonelli
RF: 548.162.2.00
SGM/ATL



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0297-99

Ata n.º 760 de proc.

01 - 297 de 21 99

de Raimundo dos Santos
RF. 10504

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.

Ref. Projeto de Lei nº 0297/99

Senhor Presidente,

Retorna para nova apreciação desta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa o projeto de lei nº 297/99, de autoria do nobre Vereador Aurélio Nomura, que visa excluir da zona de uso Z1-014 trecho da Avenida Giovanni Gronchi, no Distrito do Morumbi, compreendido entre a Praça Roberto Gomes Pedrosa e a Rua Santo Américo.

Tendo em vista a superveniência da Lei Municipal nº 13.885/2004, que versa sobre o uso e a ocupação do solo, bem como da Lei Municipal nº 13.430/2002, que trata do Plano Diretor Estratégico, para seguro pronunciamento desta Comissão, solicito a V. Exa. que encaminhe ao Executivo pedido de informação, a fim de esclarecer, com relação ao projeto de lei nº 297/99:

a) se a descrição do perímetro no qual a proposta pretende alterar o zoneamento está correta e é suficiente para sua identificação;

b) se o perímetro e zonas de uso mencionados no projeto em análise encontram correspondência na Lei nº 13.885/2004; e

c) se a proposta é compatível com os ditames da Lei nº 13.430/2002.

Saliento que o presente pedido deve-se ao fato de que, a despeito da decisão proferida na Ação Civil Pública nº 053.07.116907-0, em trâmite na 10ª Vara da Fazenda Pública, vedar o início da revisão dos Planos Regionais até que se ultime a revisão do Plano Diretor, entendemos que não existe óbice à tramitação de meras alterações pontuais, como é o caso do presente Projeto de Lei.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0297-99

Esclareço que tais informações são necessárias ao seguro pronunciamento desta Comissão, salientando-se a importância de enviar, junto ao ofício de praxe, cópia da folha deste pedido.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa,

ARSELINO TATTO

Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa

Defiro.

Presidente

Folha nº 167 do proc.
nº 01-297 de 20 99
Solange Raimundo dos Santos
RF. 10.297

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Segue juntado nesta data ~~peça de~~ informação rubricada sob
documento

folha n^o 162'2177 a)

30/11/11

Hideo Hidetaka Takahashi
Reg. 11123



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 21 de novembro

de 2011.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 428/11 - C

Ref.: Ofício SGP 12 nº 00388/2011

Folha nº 162	de
Processo 01-297/99	
Hélio Michel Testa	
Reg. 11123	

15 - DOCREC
15-02135/2011

Senhor Presidente

Em atendimento ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa acerca do Projeto de Lei nº 297/99, de autoria do Vereador Aurélio Nomura, que "exclui da Zona de Uso Z1-014 trecho da Avenida Giovanni Gronchi, no Distrito do Morumbi", encaminho a Vossa Excelência cópia das manifestações da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, concluindo pela inviabilidade da propositura.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

NELSON HERVEY COSTA
Secretário do Governo Municipal

Ao

Excelentíssimo Senhor

JOSÉ POLICE NETO

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/MRCPS/lcgs
Resp 297-99

CPF - SP.22 - 22/11/2011 - 11:17 - 001871 - V62

A Comissão de Constituição e Justiça
Em 22/11/11
Jader Augusto Pimenta
Supervisor - SGP.22
RF. 10.860

RECEBIDO
Comissão de Constituição e Justiça
Em 22/11/11 às 19h
TH RF

HÉLIO HIDEKI TAKAHASHI
Secretário - RF 11.123



PREFEITURA DE SÃO PAULO

Folha nº 163	de
Processo 01-297/99	
Hélio Hideo Tachibana	
Reg. 11123	

Folha de Informação nº 11

Do Processo nº 2011-0.241.805-2 em 08/09/2011

a).....
Claudio José de Oliveira
RF.: 515.293.3/2
SMDU/DEURB

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Pedido de subsídios apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa ao Projeto de Lei nº 297/99, de autoria de Vereador Aurélio Nomura

Inf. 220/DEURB/11

SMDU/DEURB
Sra. Diretora

CÓPIA

Trata o presente de pedido de subsídios feito pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, referente ao Projeto de Lei nº 297/99, de autoria do Legislativo, que exclui da zona de uso Z1-014, o trecho da Avenida Giovanni Gronchi compreendido entre a Praça Roberto Gomes Pedrosa (Cadlog 17212-0) e a Rua Santo Américo (Cadlog 01081-2), passando este trecho da Avenida a integrar o Corredor de Uso Especial Z8-CR4.

Os pedidos de esclarecimentos feitos pela Comissão são:

- a) se a descrição do perímetro no qual a proposta pretende alterar o zoneamento está correta e é suficiente para sua identificação;
- b) se o perímetro e zonas de uso mencionados no projeto em análise encontram correspondência na Lei nº 13.885/2004; e
- c) se a proposta é compatível com os ditames da Lei nº 13.430/2002.

Respondendo as questões formuladas:

- a) A descrição do perímetro no qual a proposta pretende alterar o zoneamento está correta e é suficiente para sua identificação;
- b) As zonas de uso mencionadas no projeto em análise **NÃO** encontram correspondência na Lei nº 13.885/2004;
- c) a proposta **NÃO** é compatível com os ditames da Lei nº 13.430/2002.

Conforme disposto no artigo 271 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, foram revogadas explicitamente as leis nº:

- 8.001, de 24 de dezembro de 1973, exceto o artigo 18;
- 9.049, de 24 de abril de 1980;
- 9.411, de 30 de dezembro de 1981, exceto o artigo 4º;
- 9.712, de 25 de maio de 1984.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Folha nº 164
Processo 01-297/99
Hélio Midori Takahashi
Reg. 11123

Folha de Informação nº 12

Do Processo nº 2011-0.241.805-2 em 08/09/2011

a).....
Claudio José de Oliveira
RF.: 515.293.3/2
SMDU/DEURB

Portanto, a alteração de zoneamento proposta não encontra amparo na legislação em vigor, pois tanto a zona que se pretende alterar, como a zona proposta, ambas não existem mais, pois foram extintas pela Lei nº 13.885/2004.

Esclarecemos ainda que o trecho Avenida Giovanni Gronchi compreendido entre a Praça Roberto Gomes Pedrosa (Cadlog 17212-0) e a Rua Santo Américo (Cadlog 01081-2) encontra-se enquadrado hoje na zona de uso ZCLz-II pelo quadro 04E, do livro X, PRE Butantã, anexo à lei nº 13.885/2004.

É a nossa informação.

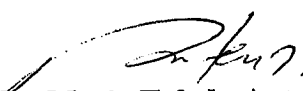

Arq. André Luís Gonçalves Pina

SMDU/AJ
Sr. Procurador

CÓPIA

Com a informação prestada pelo Arq. André Luís Gonçalves Pina, restituímos o presente para as providências que se fizerem necessárias.

SP. 08/09/11


Nilza Maria Toledo Antenor
Diretora
Depto. de Urbanismo
SMDU



ASSESSORIA JURÍDICA

Processo n. 2011-0.241.805-2

Folha de Informação nº 13
Em 12/09/11 (a) *Clarice*

CLARICE SACCHI CORREIA HIRAY LEAL
RF. 543.488.2.00
SMDU/AJ

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
ASSUNTO: Pedido de subsídios apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e legislação Participativa ao Projeto de Lei nº 297/99, de autoria do Vereador Aurélio Nomura

INFORMAÇÃO Nº 434/2011/SMDU.AJ

CÓPIA

SMDU.AJ

Senhor Chefe da Assessoria Jurídica

A Assessoria Técnico-Legislativa da Secretaria do Governo Municipal encaminha a esta SMDU os presentes autos, solicitando resposta a questionamentos entabulados pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa da Câmara Municipal de São Paulo a respeito do Projeto de Lei nº 0297/99, de autoria do Vereador Aurélio Nomura, e avaliação da propositura em face da tutela antecipada concedida nos autos da Ação Civil Pública nº 053.07.113480-1, da 10ª vara da Fazenda Pública da Capital.

O feito foi inicialmente encaminhado ao DEURB, que elaborou a Inf. 220/DEURB/11 (fls. 11/12). Nesta, responde o Departamento às questões realizadas pela Comissão da Câmara de Vereadores, na seguinte conformidade:

a) a descrição do perímetro trazida na proposta está correta;

A

Processo n. 2011-0.241.805-2

Folha de Informação nº 14

Em 12/09/11

(a)

CLARICE SACCHI CORREIA HIRAY LUAL

RF. 543.488.2.00

SMDU/AJ

CÓPIA

b) as zonas de uso mencionadas na propositura não encontram correspondência na atual lei de uso e ocupação do solo do Município (Lei 13.8895/04);

c) a proposta não é compatível com o Plano Diretor Estratégico.

Esclarece o DEURB que tanto a zona de uso que se pretende alterar quanto a zona de uso proposta não mais existem na legislação paulistana, pois foram extintas pela Lei 13.885/04. Atualmente, conclui o Departamento, o perímetro delimitado pelo projeto de lei encontra-se na zona de uso ZCLz-II, do PRE do Butantã.

Relatado o constante dos autos, resta, para a conclusão da instrução do feito nesta SMDU, tecer algumas considerações acerca de eventual impossibilidade de realização da alteração legislativa pretendida em virtude dos efeitos da tutela antecipada na indigitada Ação Civil Pública. A solicitação realizada por ATL aparentemente tem por razão a afirmativa da Presidência da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa de que, a despeito da decisão cautelar em tal ação judicial, não haveria óbice à tramitação de meras alterações pontuais da legislação urbanística, como seria o caso da proposta em tela (fls. 03).

Sob este aspecto, é preciso relembrar que no Município de São Paulo a idéia de planejamento urbano, sob a ótica global de desenvolvimento da cidade, é formulada especialmente pelo Plano Diretor Estratégico. O PDE, por sua vez, determinou que cada Subprefeitura detivesse o seu próprio Plano Regional Estratégico, que obedeceria às diretrizes gerais do Plano Diretor e trataria de maneira

4

Processo n. 2011-0.241.805-2

CÓPIA

Folha de Informação nº 15

Em 12/09/11 (a) *Clarice*

CLARICE SACCHI CORREIA MIRAY LEAL

RF. 543.488.2.00

SMDU/AJ

mais peculiar as questões urbanísticas afetas à sua área de circunscrição - tais planos estão, em termos de generalidade, um em posição mais ampla que o outro, num verdadeiro sistema de camadas. Assim, do "instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana" que é o Plano Diretor (art. 182, § 1º da CF), a norma é transportada aos Planos Regionais Estratégicos (editados na Lei nº 13.885/04), que a detalha e pormenoriza, seguindo a lógica descendente que vai do geral ao particular.

A edição de legislação urbanística, nestes termos, pressupõe a existência de um plano urbanístico - o planejamento urbanístico é lógica e cronologicamente anterior à lei que lhe dá obrigatoriedade. A previsão de alteração pontual da legislação urbanística por leis especiais, por seu turno, existe no próprio PDE - neste, tal se dá por intermédio da aplicação de instrumentos urbanísticos como, por exemplo, as operações urbanas consorciadas, as áreas de intervenção urbana e as concessões urbanísticas. Em tais casos há, em verdade, verdadeiros planos setorializados dentro de um plano genérico - o legislador, reconhecendo a necessidade de fornecer à Administração especiais instrumentos para o desenvolvimento de uma determinada região, autoriza a utilização de mecanismos legais diferenciados, que tem por substrato material a peculiar condição do local da intervenção urbana.

Em outros termos, qualquer lei que promova uma operação urbana, por exemplo, respeitará o planejamento urbanístico geral, ainda que, eventualmente, acabe por excetuar comandos normativos trazidos no PDE e no plano regional do espaço urbano a transformar. Explica-se: tais exceções, sejam elas diretrizes ou preceitos normativos, são instrumentos para que se atinja a finalidade de um plano

A



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO URBANO

ASSESSORIA JURÍDICA

Processo n. 2011-0.241.805-2

CÓPIA

Folha de Informação nº 16

Em 12/09/11

(a)

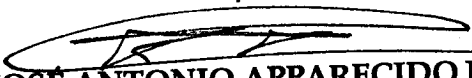
CLARICE SACCHI CORREIA PINAT LEAL
RF. 643.486.2.00
SMDU/AJ

urbanístico específico elaborado sob as luzes do planejamento geral trazido no PDE. O planejamento específico atende ao determinado pelo planejamento geral, ainda que, para isso, labore com regras específicas para que se atinjam metas especialmente relevantes em termos de urbanização.

Tais esclarecimentos, por sua vez, ter por escopo tão somente destacar que alterações pontuais em legislação urbanística, realizadas de forma não consoante ao sistema geral de planejamento urbanístico trazem, em si, sério risco de inserção de incongruências lógicas em tal sistema como um todo, com a assunção do risco de perdas diretas sua eficiência. Não se pretende com tal afirmação, evidentemente, questionar o alcance do poder-dever de iniciativa de leis de cunho urbanístico atribuído pela Lei Orgânica do Município aos poderes Executivo e Legislativo em seu art. 37, tendo a observação a simples finalidade de trazer a lume esta especial característica da legislação urbanística.

É preciso, por fim, esclarecer que a competência para definir o alcance da decisão judicial proferida na Ação Civil Pública nº 053.07.113480-1 é do Departamento Judicial da Procuradoria Geral do Município, responsável pela lide na Administração Municipal de São Paulo. Tal condição acaba por fazer concluir estar esgotada a instrução do feito nesta Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, razão pela qual sugerimos a restituição dos autos à origem, para prosseguimento.

São Paulo, 12 de setembro de 2011.


JOSÉ ANTONIO APPARECIDO JUNIOR
Procurador do Município - Assessor
OAB/SP 228.237 - SMDU/AJ

 PREFEITURA DE SÃO PAULO DESENVOLVIMENTO URBANO	GABINETE
--	-----------------

Processo n. 2011-0.241.805-2

Folha de Informação nº 17

Em 12/09/11

(a) *Clarice*

CLARICE SACCHI CORREIA MIRAY LEAL
RF. 543.488.2.00
SMDU/AJ

CÓPIA

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSUNTO: Pedido de subsídios apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e legislação Participativa ao Projeto de Lei nº 297/99, de autoria do Vereador Aurélio Nomura

INFORMAÇÃO Nº 425/2011/SMDU.AJ

SMDU.GAB

Senhora Chefe de Gabinete

Nos termos da manifestação retro, instruídos os autos nesta Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, sugerimos a sua restituição à Assessoria Técnico-Legislativa da Secretaria do Governo Municipal.

São Paulo, 12 de setembro de 2011

Eduardo Mikalauskas
EDUARDO MIKALAUSKAS
Chefe da Assessoria Jurídica
OAB/SP nº 179.867
SMDU.AJ

Folha nº 170
Processo 01-297/99
Heloísa Helena Tomazini
Reg. 11123



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO URBANO

GABINETE

Processo n. 2011-0.241.805-2

CÓPIA

Folha de Informação nº 18

Em 21/09/11 (a) *Clarice*

CLARICE SACCHI CORREIA HIRAY LEAL
RF. 543.438.2.00
SMDU / AJ

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
ASSUNTO: Pedido de subsídios apresentado pela Comissão de Constituição,
Justiça e legislação Participativa ao Projeto de Lei nº 297/99, de
autoria do Vereador Aurélio Nomura

SMDU.GAB
Senhor Secretário

Com a proposta de encaminhamento dos autos à Secretaria do Governo Municipal, encaminho para análise e decisão.

São Paulo, 21 de setembro de 2011.

Heleisa Toop SENA REBOUCAS
HELOISA TOOP SENA REBOUCAS

Chefe de Gabinete
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Folha nº 171 do
Processo 01-297/99
Módo Pedro Takahashi
Paga 11123



GABINETE

Processo n. 2011-0.241.805-2

CÓPIA

Folha de Informação nº 19

Em 26/09/11

(a)

CLARICE SACCHI CORREIA HIRAY LEAL
RF. 543.483.2.00
SMDU/AJ

INTERESSADO:

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSUNTO:

Pedido de subsídios apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e legislação Participativa ao Projeto de Lei nº 297/99, de autoria do Vereador Aurélio Nomura

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

Assessoria Técnico-Legislativa

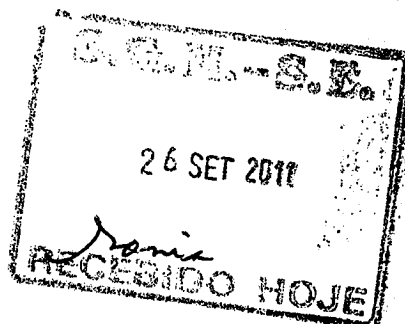
Senhor Assessor Chefe

Instruído o expediente nesta Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, restituo os presentes autos para ciência e adoção das providências cabíveis.

São Paulo, 26 de setembro de 2011.

MIGUEL LUIZ BUCALEM

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano





GABINETE

Processo n. 2011-0.241.805-2

CÓPIA

Folha de Informação nº 29

Em 12/11/11

(a)

AMIR MARQUES
RF. 550.784.7.00
SMDU/AJ

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
ASSUNTO: Pedido de subsídios apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e legislação Participativa ao Projeto de Lei nº 297/99, de autoria do Vereador Aurélio Nomura

INFORMAÇÃO Nº 545/2011/SMDU.AJ

SMDU.AJ

Senhor Chefe da Assessoria Jurídica

A Assessoria Técnico-Legislativa da Secretaria do Governo Municipal encaminhou a esta SMDU os presentes autos, solicitando resposta a questionamentos entabulados pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa da Câmara Municipal de São Paulo a respeito do Projeto de Lei nº 0297/99, de autoria do Vereador Aurélio Nomura, e avaliação da propositura em face da tutela antecipada concedida nos autos da Ação Civil Pública nº 053.07.113480-1, da 10ª vara da Fazenda Pública da Capital.

Por intermédio da INFORMAÇÃO Nº 434/2011, esta Assessoria prestou as informações solicitadas por ATL às fls. 08, esclarecendo quanto aos quesitos formulados às fls. 3/4, com base nas informações prestadas por DEURB (fls. 11/12) que:

Processo n. 2011-0.241.805-2

CÓPIA

Folha de Informação nº 30

Em 12/11/11

(a) MIR MARQUES
R\$ 50.784,700
MIRAJ

- "a) a descrição do perímetro trazida na proposta está correta;*
b) as zonas de uso mencionadas na propositura não encontram correspondência na atual lei de uso e ocupação do solo do Município (Lei 13.8895/04);
c) a proposta não é compatível com o Plano Diretor Estratégico."

No tocante à manifestação acerca de eventual impossibilidade de realização da alteração legislativa pretendida, face aos efeitos da tutela antecipada na mencionada Ação Civil Pública, em especial quanto a eventuais alterações pontuais da legislação urbanística, como seria o caso da proposta em tela, também nos manifestamos às fls. 13/18, devolvendo os autos a ATL. Tendo esta Assessoria anexado aos autos Parecer da Procuradoria Geral do Município, referendado pelo Sr. Secretário dos Negócios Jurídicos (fls. 20/26) e, nos restituído o presente, formulando a seguinte indagação:

"1) esclarecer se a medida prevista no Projeto de Lei nº 297/99 implica alteração de norma da Lei nº 13.885/04, não podendo, portando, prosseguir:

2) posicionar-se conclusivamente a respeito do entendimento da CCJLP de que "não existe óbice à tramitação de meras alterações pontuais como é o caso do presente Projeto de Lei" (fls. 3), considerando-se o teor da decisão judicial acima mencionada, as diretrizes e os princípios nortecedores do planejamento urbanístico."

Face ao relatado, passamos a nos manifestar:





GABINETE

Processo n. 2011-0.241.805-2

Folha de Informação nº 31

Em 17/11/11

CÓPIA

Conforme já esclarecido pelo nosso Departamento de Urbanismo - DEURB, o projeto em análise, não pode prosperar, pois antecede as leis de implantação do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002) e a Lei de Zoneamento do Município de São Paulo (Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004), não estando em termos para ser examinada, já que a realidade urbanística é outra, não sendo relevante, no caso, em tela quais as implicações da ação civil pública em comento.

Quanto às implicações de meras "alterações pontuais" apontadas, estas terão de ser examinadas, caso a caso, pois conforme realçado em nossa informação de fls. 13/16 existem situações em que a previsão de alteração pontual da legislação urbanística por leis especiais, existe no próprio PDE, neste caso podemos destacar como exemplo, as operações urbanas consorciadas, as áreas de intervenção urbana e as concessões urbanísticas.

Esta Assessoria corrobora, como não poderia deixar de ser, com a orientação firmada por SNJ com base no parecer da PGM, retro anexadas, no sentido de que o Sr. Prefeito deve se abster de se manifestar sobre propostas legislativas que alterem a Lei nº 13.885/04, por força da determinação judicial proferida na Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público, a exemplo da posição veiculada, por intermédio do Ofício ATL nº 283/11 - do Sr. Secretário do Governo Municipal.

Por oportuno, reiteramos nossa manifestação anterior, no sentido de que é preciso esclarecer, que a competência para definir o alcance da decisão judicial proferida na Ação Civil Pública nº 053.07.113480-1 é do Departamento Judicial da



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO URBANO

GABINETE

Processo n. 2011-0.241.805-2

Folha de Informação nº 32

Em 17/11/11

(a) MARQUES
RF. 550/7847-00
SMDU/AJ

CÓPIA

Procuradoria Geral do Município, responsável pela lide na Administração Municipal de São Paulo.

Estes os esclarecimentos necessários ao prosseguimento.

São Paulo, 10 de novembro de 2011.

Aurelia Samper Scarcioffolo
AURELIA SAMPERE SCARCIOFFOLO

Procurador do Município - Assessor
OAB/SP 22.391- SMDU.AJ

SMDU.GAB

Senhora Chefe de Gabinete

Nos termos da manifestação retro, instruídos os autos nesta Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, sugerimos a sua restituição à Assessoria Técnico-Legislativa da Secretaria do Governo Municipal.

São Paulo, 16 de novembro de 2011

Eduardo Mikalauskas
EDUARDO MIKALAUSKAS

Chefe da Assessoria Jurídica

OAB/SP nº 179.867

SMDU.AJ



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO URBANO

GABINETE

Processo n. 2011-0.241.805-2

Folha de Informação nº 33

Em 17/11/11 (a)

CÓPIA

VLAMIR MARQUES
RF. 550.780.700
SMDU / A

Folha nº 176
Processo 01-297/99
Heloísa Toop SENA REBOUÇAS
Reg. 11123

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSUNTO: Pedido de subsídios apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e legislação Participativa ao Projeto de Lei nº 297/99, de autoria do Vereador Aurélio Nomura

SMDU.GAB

Senhor Secretário

Nos termos da manifestação da Assessoria Jurídica que esclareceu que a medida prevista no PL 297/99 não pode prosseguir, reiterando que a regulamentação foi proposta em uma situação anterior à nova disciplina do uso e ocupação do solo, com terminologia e sistema diversos dos atualmente vigentes (Z1 em vez de ZER), e, que caso superada esta impropriedade, ainda trataria de alteração das normas de zoneamento da Lei 13.885/04, que atualmente classificam o local como ZCLz-II.

São Paulo, 17 de novembro de 2011.

HELOÍSA TOOP SENA REBOUÇAS

Chefe de Gabinete

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO URBANO

GABINETE

Processo n. 2011-0.241.805-2

CÓPIA

Folha de Informação nº 38

Em 17/11/11

VLAMIR MARQUEZ
RE. 050.847.00
SNDU/IAJ

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
ASSUNTO: Pedido de subsídios apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e legislação Participativa ao Projeto de Lei nº 297/99, de autoria do Vereador Aurélio Nomura

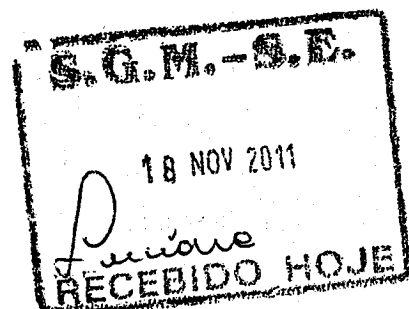
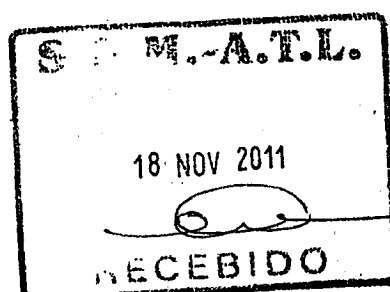
Folha nº 177 do
Processo 01-297/99
Heloísa Helena Teixeira
Rm. 11128

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL
Assessoria Técnico-Legislativa
Senhor Assessor Chefe

Instruído o expediente nesta Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, restituo os presentes autos para conhecimento.

São Paulo, 17 de novembro de 2011.

MIGUEL LUIZ BUCALEM
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano



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

EM

POR

10/12/11 15:46h
Isis

SAÍDA: 06/12/11 18h10 ASS: [Assinatura]

Segue ___ juntado ___, nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado ___ sob folha(s)
n° 178 a 179 Em 27/04/12

Sandra Paula [Assinatura] S. Horie
RF. 11.402 - Técnico Administrativo



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 170 de

Processo nº 01-297/99

Sandra Paula ^{von} C. S. Horie
RF. 11.402 - SGP-12

pl0297-99

16 - PAR

PARECER Nº 16-00468/2012

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA

E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 297/99.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Aurélio Nomura, que visa excluir da zona de uso Z1-014 trecho da Avenida Giovanni Gronchi, no Distrito do Morumbi, compreendido entre a Praça Roberto Gomes Pedrosa e a Rua Santo Américo.

Para seguro pronunciamento desta Comissão e em razão da complexidade técnica da matéria, esta Comissão requereu fosse enviado ao Executivo pedido de informações, a fim de esclarecer se a descrição do perímetro no qual a proposta pretende alterar o zoneamento está correta e é suficiente para sua identificação, bem como se o perímetro e zonas de uso mencionados no projeto em análise encontram correspondência na Lei nº 13.885/2004 e, ainda, se a proposta é compatível com os ditames da Lei nº 13.430/2002.

Segundo informações prestadas pelo Executivo às fls. 163 e seguintes, o Departamento de Urbanismo concluiu que a descrição do perímetro objeto do projeto de lei está correta, entretanto as zonas de uso mencionadas no projeto não encontram correspondência na Lei nº 13.885/04 e a propositura está em dissonância com os termos do Plano Diretor Estratégico, Lei nº 13.430/2002.

Nos exatos dizeres contidos no parecer do Departamento de Urbanismo, *"tanto a zona que se pretende alterar, como a zona proposta, ambas não existem mais, pois foram extintas pela Lei nº 13.885/2004"*.

A manifestação exarada pelo Departamento de Urbanismo foi corroborada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (folhas 165 e seguintes).



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0297-99

Folha nº 179

Processo nº 01.297199

ADOLFO ZANONI JUNIOR
Sandra Paula T. S. Horie
RF. 11.402 - SGP-124

obrigado

25/04/12

Diante das respostas exaradas pelos órgãos do Poder Executivo, entendemos que se torna tecnicamente inviável o prosseguimento do projeto, razão pela qual somos

PELA ILEGALIDADE, sem prejuízo do prosseguimento deste projeto na hipótese de recurso provido pelo Plenário desta Casa, nos termos do art. 79 do Regimento Interno.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 25/04/12

ABOU ANNI

CELSON JATENE
ADILSON AMADEU

ADOLFO QUINTAS

AURÉLIO MIGUEL
Q. FORMIGA

ARSELINO TATTO

DALTON SILVANO
B. SALES

Sandra Fedun
FLORIANO PESARO
J. TADEU

JOSÉ AMÉRICO Rê.

MARCO AURÉLIO CUNHA

CELSON JATENE

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 27 / 04 / 12

Pág. 127 Col. 02

Conferido _____

ph
Sandra Paula T. S. Horie
Técnico Administrativo
RF. 11.402

A SGP-21

São Paulo, 27 / 04 / 12

ph
Sandra Paula T. S. Horie
Técnico Administrativo
RF. 11.402

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s),
rubricado(s) sob nº(s) 180a — e folha de
informação sob nº — 0310512012

M. J. Oliveira
Maria José de Oliveira
RF. 10.940



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Secretaria de Apoio Legislativo - SGP.2

Folha nº <u>180</u> do Processo
nº <u>01-0297</u> de <u>1999</u>
<i>Ma. José</i> Maria José de Oliveira Técnico Administrativo RF 10.940

São Paulo, 02 de maio de 2012.

Memo SGP.21 - nº 01/2012

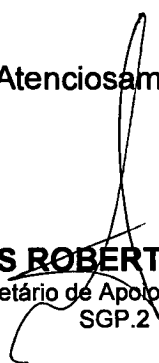
Ao Nobre Vereador

AURÉLIO NOMURA (PSDB)

Informo que o Projeto de Lei n.º 297 /1999, de autoria de Vossa Excelência, teve parecer pela ILEGALIDADE exarado em 25/04/2012 pela douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Face ao exposto a matéria será tida como rejeitada. Cabe, contudo, recurso ao Plenário no prazo de até 30 dias após o recebimento do presente, conforme disposto no artigo 79 do Regimento Interno.

Atenciosamente,


CARLOS ROBERTO DA SILVA
Secretário de Apoio Legislativo
SGP.2

RECEBIDO EM <u>03/05/2012</u>
Nome: <u>NILSA</u>
RF: <u>28956</u>
Assinatura: <u>An.</u>

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s),
rubricado(s) sob nº(s) 181 a — e folha de
informação sob nº —. 09/05/2012

Mª José
Maria José de Oliveira
RF 10.940

RECURSO

11 - REC
11- 00051/2012

Inconformado com o parecer pela ILEGALIDADE exarado pela Douta Comissão de Constituição e Justiça ao Projeto de Lei nº 297/1999, de minha autoria, requeiro na forma regimental, nos termos do artigo 79 do Regimento Interno, seja submetido à apreciação do Plenário.

Sala das sessões,


AURÉLIO NOMURA
Vereador

CMSP - SEP. 22 - 08/05/2012 - 17:25 - 00297 - 1/1

ao SGP. 21

09/15/2012

Jader Augusto Pimenta
Supervisor - SGP. 22
REF: 10.860

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob n°(s)
1 a 1 e folha de Informação
sob nº 82. 0210112043

EJA
Eduardo Akamine
Técnico Administrativo
RF 11.325 - SGP.21



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 182

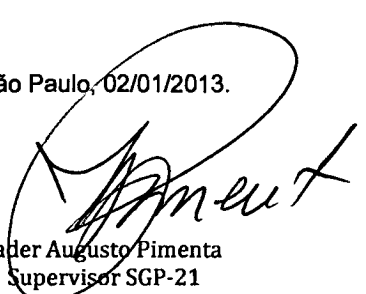
do processo nº 01-297..... de 1999..... 02./.....01./.....2013. (a).....

Eduardo Akamine
Técnico Administrativo
RF 11.325

À SGP-33

PARA ARQUIVAMENTO, face ao disposto no artigo 275, caput, do Regimento Interno.

São Paulo, 02/01/2013.


Jader Augusto Pimenta
Supervisor SGP-21
RF 10.860

MFN 1062

18/02/2011

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL	
Requisitado em	<u>18.02.2011</u>
Arquivado novamente em	<u>22.01.2013</u>
Com	<u>182</u> folhas.
<u>EFF</u>	

Eduardo Flório Filho
RF 11.175 - SGP-33

373

10/03/2013

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº 183 e 184, folha de informação
sob nº 185 14/03/2013

LUCAS MANUEL M. T. ALVES SOTO
TÉCNICO ADM. INFORMATIVO
RF. 11.234



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Liderança do PSDB

LUCAS MARCEL M. T. ALVES SOTO
TÉCNICO ADMINISTRATIVO
RF. 11.234

DEFERIDO

05 MAR 2013

PRESIDENTE

REQUERIMENTO Nº _____/2013

13 - RDS
13- 00135/2013

REQUEIRO, nos termos do art. 275, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, o desarquivamento dos seguintes Projetos de autoria do Vereador Aurélio Nomura:

PL 632/1993	PL 176/1994	PL 177/1994	PL 304/1994	PL 504/1994
PR 7/1994	PL 242/1995	PL 449/1995	PL 648/1995	PL 706/1995
PL 707/1995	PL 858/1995	PL 924/1995	PL 1202/1995	PLO 1/1995
PR 31/1995	PL 04/1996	PL 270/1996	PL 271/1996	PL 449/1997
PL 502/1997	PL 783/1997	PL 924/1997	PL 996/1997	PL 1003/1997
PR 44/1997	PR 14/1998	PL 163/1999	PL 297/1999	PL 366/1999
PDL 11/2000	PL 23/2000	PL 113/2000	PL 201/2000	PL 220/2000
PDL 107/2005	PL 408/2005	PL 409/2005	PL 417/2005	PL 423/2005
PL 498/2005	PL 510/2005	PL 664/2005	PL 665/2005	PR 22/2005
PL 127/2006	PL 176/2006	PL 250/2006	PL 333/2006	PL 410/2006
PL 456/2006	PL 470/2006	PL 577/2006	PLO8/2006	PL 29/2007
PL 283/2007	PL 373/2007	PL 551/2007	PL 732/2007	PL 755/2007
PLO 4/2007	PR 14/2007	PL 21/2008	PL 27/2008	PL 149/2008
PL 342/2008	PL 454/2008	PL 475/2008	PL 476/2008	PL 92/2011
PL 150/2011	PL 156/2011	PL 236/2011	PL 243/2011	PL 246/2011
PL 249/2011	PL 333/2011	PL 342/2011	PL 348/2011	PL 395/2011
PL 400/2011	PL 466/2011	PL 467/2011	PL 536/2011	PL 552/2011
PL 558/2011	PL 576/2011	PL 618/2011	PL 620/2011	PL 20/2011
PL 08/2012	PL 51/2012	PL 83/2012	PL 89/2012	PL 90/2012

Palácio Anchieta - Viaduto Jacareí, nº 100 – sala 116 (1º andar) – Bela Vista – São Paulo (SP) – CEP 01319-900.

TEL: (11) 3396-4583/4064

E-mail: liderancapsdb@camara.sp.gov.br

06 MAR 2013

DMS - SEP.22 - 28/02/2013 - 15:33 - 003402 - 1/1



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Liderança do PSDB

Polha 08-202 184 19 99
o func. _____

LUCAS MARQUEL M. ALVES SOTO
TÉCNICO ADMINISTRATIVO
NF. 11.234

PL 104/2012	PL 114/2012	PL 114/2012	PL 136/2012	PL 164/2012
PL 165/2012	PL 226/2012	PL 227/2012	PL 241/2012	PL 266/2012
PL 318/2012	PL 355/2012	PL 359/2012	PL 363/2012	PL 366/2012
PL 389/2012	PL 418/2012	PL 421/2012	PL 422/2012	PL 462/2012
PL 523/2012	PLO 1/2012	PR 06/2012		

Sala das Sessões, 28 de fevereiro de 2013.

FLORIANO PESARO
Líder da Bancada do PSDB



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 185

do processo nº 01-297 de 1999 14, 03, 2013 (a)

À SGP.33

Sra. Supervisora,

LUCAS MARCEL M. T. ALVES SOTO
TÉCNICO ADMINISTRATIVO
R. 11.121

Encaminho o presente requerimento para o desarquivamento da propositura indicada no RDS 13-0135/2013.

13/03/2013

SOLANGE RAINONE DOS SANTOS
Supervisora da Equipe de Controle do Processo Legislativo
SGP.22

À SGP.-22

Sra. Supervisora,

Conforme solicitado pelo RDS nº 13-0135/2013, segue o presente expediente para volta à tramitação.

14/03/2013

ADRIANA DE FRANÇA SILVA
Supervisora da Equipe de Arquivo Geral
SGP.33

RECEBIDO EM SGP-22

18/03/13

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

SECRETARIA DE
LEGISLAÇÃO
1974

Segue(m) junto(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob nº
— a 186 e folha de informação
sob nº 186 187 9/3/15
Ass: 

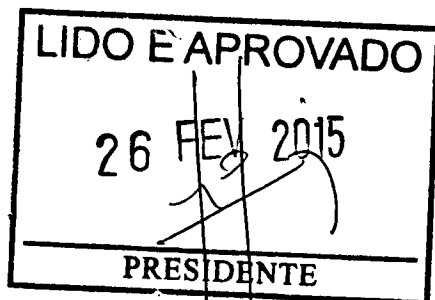
Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura

Folha nº 186 do proc
Nº 01-297 de 99
Adelino Ciconi - Ass. Parlamentar
RF 100.406



REQUERIMENTO 07 - RPS
07-00022/2013

Requeiro à Douta Mesa, nos termos regimentais a retirada de tramitação e arquivamento do Projeto de Lei n.º 297/1999, "Exclui da Zona de Uso Z1-014 trecho da Avenida Giovanni Gronchi, no Distrito do Morumbi".

Sala das Sessões, , maio de 2013.


Aurélio Nomura
Vereador PSDB

NA/rmrs



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº. 184

01-297-199

.do processo nº

. de 91315(a)

Adelina Cicone

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

À SGP. 33 (arquivo)

Senhor. Supervisor,

Tendo em vista aprovação pelo plenário desta Casa do Requerimento de
reírada desta propositura, encaminho-o para fins de arquivamento.

São Paulo, 05 de março de 2015

JADER AUGUSTO PIMENTA
Supervisor da Equipe de Controle do Processo Legislativo
SGP. 22

Segue(m) Juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº..... e folha de informação
sob nº 188..... 24, 03, 2015
.....
.....

José Souza Batista - RF 11.092
Técnico Administrativo



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha n° 188
do processo 01-297 de 1999 24/03/2015


José de Souza Batista
RF 11092

SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Requisitado em 14/03/2013
Arquivado novamente em 24/03/2015
Com 188 fls.
O Funcionário


José de Souza Batista
RF 11092