

01-0211/2013



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

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

PROJETO DE LEI

01 - 0211 / 2013

DE

2013

MATÉRIA LEGISLATIVA:

PL

01 - 0211 / 2013

DE

11/04/2013

PROMOVENTE:

VEREADOR

AURELIO NOMURA

E M E N T A:

DISPÕE SOBRE A INCLUSÃO DE ÁREA LOCALIZADA NO QUADRILÁTERO
LOCALIZADO NA CONFLUÊNCIA DA AV. ALEXANDRE COLARES E AV.
MANOEL DOMINGOS PINTO COM R. IRINEU JOSÉ BORDON E AV.
JOAQUIM COSTA DE MIRANDA, SUBDISTRITO DE V. JAGUARA - LAPA,
NAS ZONAS MISTAS DE BAIXA DENSIDADE - ZMB1, DO PLANO DIRETOR
REGIONAL DA LAPA - LEI 13.885/04, DE 25/08/04, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

AUDIÊNCIA PÚBLICA OBRIGATÓRIA

Comissão

Data

____ / ____ / ____

____ / ____ / ____

ARQUIVADO EM 11 / 04 / 2013

CHEFE DE SEÇÃO
UBIRAJARA DE F. PRESTES FILHO
Consultor Técnico Legislativo - História
Supervisor do Arquivo Geral - SGP.33
RF: 11215



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura

Folha nº <u>01</u> do proc. nº <u>01.211</u> de 20 <u>13</u>
KARDEC IZIDORIO DE ANDRADE Assistente Parlamentar R# 197.034

PROJETO DE LEI Nº

/2013

01 - PL
01-00211/2013

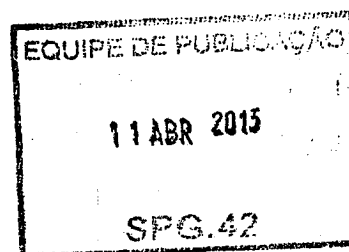
Dispõe sobre a inclusão de área localizada no quadrilátero localizado na confluência da Avenida Alexandre Colares e Avenida Manoel Domingos Pinto com Rua Irineu José Bordon e Avenida Joaquim Costa de Miranda, Subdistrito de Vila Jaguara – Lapa, nas Zonas Mistas de Baixa Densidade – ZMB1, do Plano Diretor Regional da Lapa – Lei 13.885/2004, de 25 de agosto de 2004 e dá outras providências.

Artigo 1º - Fica enquadrado nas Zonas Mistas de Baixa Densidade – ZMB1, do Plano Diretor Regional da Lapa – Lei 13.885/2004, a área localizada no quadrilátero localizado na confluência da Avenida Alexandre Colares e Avenida Manoel Domingos Pinto com Rua Irineu José Bordon e Avenida Joaquim Costa de Miranda, Subdistrito de Vila Jaguara – Lapa.

Artigo 2º - As despesas para a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias ou suplementadas se necessário.

Artigo 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

AURÉLIO NOMURA
Vereador



Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob nº
02 a _____ e folha de informação
sob nº 04 . 12.104.1.13

Ass: _____
Kardec Izidorio de Andrade

Assistente Parlamentar

SGP-22



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura

Folha nº <u>02</u> do proc. nº <u>01.211</u> de 20 <u>03</u>
KARDEC IZIDORO DE ANDRADE Assistente Parlamentar RF <u>194.194</u>

JUSTIFICATIVA

A presente propositura tem o objetivo de estabelecer no âmbito do planejamento urbano da cidade de São Paulo um conhecido instrumento de gestão ambiental: o Princípio da Precaução.

A normatização urbanística da Cidade de São Paulo já é amplamente conhecida pela sistematização de importantes marcos regulatórios do planejamento urbano. Assim o é quando o assunto trata da transferência do potencial construtivo, da função social da propriedade e do Direito de Preempção.

Ao analisarmos o conjunto do tecido urbano paulistano podemos observar vários preceitos em curso para o desenvolvimento de novos bairros, criação de novos parques e de modalidades de mobilidade sustentável. É assim com novas linhas de metrô e monotrilho, ciclovias e até mesmo os trechos complementares do Rodoanel em curso.

Para tanto, há poucas iniciativas de restrições ao caos urbano em curso. A recente restrição de automóveis no Largo 13, em Santo Amaro, é salutar decisão que confronta com o cristalizado modelo de estímulo ao uso do automóvel. A resistência dos moradores do Centro na luta pela criação do Parque Augusta também merece ser mencionado dentre outros movimentos sociais organizados.

Há que se regular por meio das competências do Legislativo paulistano, restrições ainda maiores ao adensamento improvisado, desprovido de suas consequências macrorregionais.

Diante deste quadro, muitas vezes caótico que se devem orientar novas regulações em nossa cidade. O Princípio da Precaução tem como balizador a adoção de medidas de cautela, mediante consequências incertas, pelo ator dirigente das cidades, de modo a prevenir possíveis resultados danosos a este ambiente vivo chamado Cidade.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura

Folha nº <u>03</u> do proc. nº <u>01-211</u> de 20 <u>13</u>
KARDEC IZIDORIO DE ANDRADE Assistente Parlamentar Rf. 103/2013

Desse modo, a presente propositura visa dar garantias à ocupação de remanescentes da antiga Companhia Unilever, localizada no Subdistrito de Vila Jaguara, Lapa, para preservar o já combalido sistema viário do entorno, mantendo a sustentabilidade local.


AURÉLIO NOMURA
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 04

do processo nº01 - 211..... de 20.....13.....

12.04.13

(a)

Kardec Izidoro de Andrade
Assistente Parlamentar
SGP-22

LIDO HOJE ÀS COMISSÕES DE: 11 ABR 2013 <u>COMISSÃO DE JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO</u> <u>POLÍTICA JURÍDICA, METOD. E MEIO AMBIENTE</u> <u>TRANSPORTE, TRANSMISSÃO, ATIV. ECONÔMICA</u> <u>AGRICULTURA, LAVOR E GASTOS</u> <u>FINANÇAS E ORÇAMENTO</u> PRESIDENTE
--

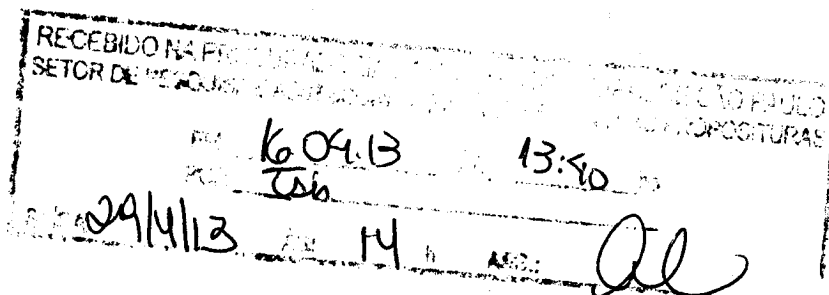
JOSE AMÉRICO

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

Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

16/4/13


Solange Rainone dos Santos
Supervisora de SGP.22



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Seguem juntado(s) o(s) documento(s) de
fs. 05 / 26 . S.P. 29 / 04 / 13
Atestado de Leitura
Técnico Administrativo
R.F. 11.12a



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Folha 05
Proc. Nº 01-22113
Assessoria Jurídica
RFP 11.393

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL 0211/13

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

-Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico - cópia parcial: 'zonas mistas';

-Lei Municipal nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo - cópia parcial: 'planos de bairro e zonas mistas';

-Lei Municipal nº 15.468, de 20 de outubro de 2011, que dispõe sobre a disponibilização de informações sobre o zoneamento no Município de São Paulo, e dá outras providências;

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

- PL 0322/2007, do Vereador Wadih Mutran, que altera parte das zonas de uso, classifica uma zona como LA-ZM 3a/09, e cria a zona de uso 'ZEIS 2' na Subprefeitura da Lapa;

- PL 0605/2011, de um grupo de Vereadores, que modifica a redação do artigo 177 e 212 da Lei 13.430, de 13 de setembro de 2002, modifica a redação do artigo 200 da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004, e dá outras providências.

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

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 04.

São Paulo, 26 de abril de 2013.

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

Marcella Falco Giacaglia
Procuradora Supervisora do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 111.393

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 completam.:** - 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)

[[Back](#)]

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

SUBSEÇÃO II

DAS ZONAS DE INDUSTRIALIZAÇÃO EM REESTRUTURAÇÃO

Art. 162 - As Zonas Industriais em Reestruturação - ZIR, são porções do território em processo de reestruturação com a implantação de usos diversificados e ainda destinadas à manutenção e instalação de usos industriais.

Parágrafo único - As Zonas Industriais em Reestruturação - ZIR, incorporam as atuais zonas de uso industrial Z6 e Z7, definidas pela legislação de uso e ocupação do solo vigente na data da aprovação desta lei e as ZUPI, criadas por Lei Estadual, mantidos seus perímetros.

Art. 163 - Nas Zonas Industriais em Reestruturação - ZIR, ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

- a) mínimo igual a 0,1 (um décimo);
- b) básico igual a 1,0 (um);
- c) máximo igual a 2,5 (dois e meio).

§ 1º - Permanecem em vigor as demais disposições, como categorias de uso permitidas, índices e recuos, estabelecidas para as zonas de uso Z6, Z7 definidas pela legislação de uso e ocupação do solo vigente na data da aprovação desta lei e as ZUPI, criadas por Lei Estadual, que passam a valer para as ZIR, até a revisão da Legislação de uso e ocupação do solo.

§ 2º - Leis de Operações Urbanas Consorciadas ou Leis de Áreas de Intervenção Urbana que contiverem no seu perímetro Zonas Industriais em Reestruturação - ZIR, 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 1º deste artigo.

SUBSEÇÃO III

DA ZONA MISTA

Art. 164 - As Zonas Mistas, constituídas pelo restante do território da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, excluídas as ZER, as ZIR e as zonas especiais, destinam-se à implantação de usos residenciais e não residenciais, de comércio, de serviços e indústrias, conjugadamente aos usos residenciais, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental.

§ 1º - No território correspondente às Zonas Mistas, a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo e os planos regionais:

I - poderão criar áreas para compatibilizar e consolidar a inserção das redes estruturais ao ambiente e necessidades locais, modular a transição de usos, incômodos ou não, adequar à circulação de veículos e demais funções urbanas, preservar a qualidade ambiental ou estimular o desenvolvimento urbano;

II - poderão criar áreas de baixa, média e alta densidade construtiva a combinar:

- a) usos residenciais;
- b) usos não residenciais não incômodos;
- c) usos não residenciais incômodos;
- d) usos mistos na mesma edificação ou lote;

III - definir dispositivos de interface entre as áreas definidas nos incisos anteriores;

IV - deverão regulamentar a coexistência de atividades residenciais e não-residenciais, inclusive na mesma edificação ou lote, observando diferentes graus de restrição quanto ao nível de incômodo e impacto na vizinhança;

V - deverão regulamentar as interfaces com as Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER, através de dispositivos que garantam a adequada transição de intensidade de usos, volumetrias, gabaritos e outros parâmetros, que se farão gradativamente, sem que cada uma das zonas deixe de cumprir sua função urbana.

§ 2º - A implantação de usos e atividades que acarretem incômodos, como emissão de ruído, vibração, odor, tráfego, poluição do ar ou da água, geração de resíduos sólidos, estacionamento de veículos pesados e não pesados nas ruas do entorno, geração de tráfego de veículos, risco de explosão, insolação, aeração, entre outros, será objeto de

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 Mistadas, 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.

SEÇÃO III

DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 167 - Zonas Especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, edificação, situadas em qualquer macrozona do Município, compreendendo:

I - Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM;

II - Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC;

III - Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG;

IV - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

§ 1º - Ficam enquadrados como Zonas Especiais os perímetros delimitados nos Mapas nº 07 e 08, integrantes desta lei.

§ 2º - A criação de novos perímetros das zonas especiais e a alteração dos perímetros das existentes, bem como aquelas a serem criadas pelos Planos Regionais deverão ser aprovadas por lei, conforme parágrafo 4º do artigo 40 da Lei Orgânica do Município.

SUBSEÇÃO I

DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - ZEPAM

Art. 167-A - As Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM são porções do território destinadas a proteger ocorrências ambientais isoladas, tais como remanescentes de vegetação significativa e paisagens naturais notáveis, áreas de reflorestamento e áreas de alto risco onde qualquer intervenção será analisada especificamente.

SUBSEÇÃO II

DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL - ZEPEC

Art. 168 - As Zonas de Preservação Cultural - ZEPEC são porções do território destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos.

§ 1º - Os imóveis ou áreas tombadas ou preservadas por legislação Municipal, Estadual ou Federal, bem como os imóveis classificados como Z8-200 por Lei Municipal, enquadram-se como ZEPEC.

§ 2º - Aplica-se às edificações particulares localizadas em ZEPEC a transferência do potencial construtivo, conforme disposto nos artigos 217, 218 e incisos I e II do artigo 219 desta lei.

§ 3º - Excluem-se do disposto no parágrafo anterior, os bairros tombados.

SUBSEÇÃO III

DA ZONA ESPECIAL DE PRODUÇÃO AGRÍCOLA E DE EXTRAÇÃO MINERAL - ZEPAG

Art. 169 - As Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG são porções do território municipal, em que haja interesse público expresso por meio desta lei, dos planos regionais ou de lei específica, em manter e promover atividades agrícolas e de extração mineral.

§ 1º - Para estimular a permanência de atividades agrícolas, de reflorestamento, de extração mineral e a preservação de áreas com presença de vegetação significativa e de paisagens naturais, será permitida a transferência de parte do potencial construtivo virtual de acordo com o previsto no inciso IV do artigo 219 desta lei.

§ 2º - Os imóveis localizados nas Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG, não serão enquadrados como urbanos enquanto forem utilizados para fins de produção agrícola e de extração mineral, desde que comprovados por órgão competente.

§ 3º - Lei específica poderá estabelecer 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 desta zona.

Art. 170 - Com o objetivo de promover o desenvolvimento sustentável da ZEPAG, visando à inclusão social, a geração de renda, a potencialização da vocação das regiões nela incluídas e o desenvolvimento de novas formas de gestão pública, o Executivo poderá:

I - promover políticas para a permanência do agricultor na terra, valorizando suas atividades;

Base de dados : legis

Pesquisa : 13885

Total de referências : 1

1/1

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

Sem revogação expressa

Ementa: Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

Projeto: Projeto de Lei Nº 139/2004 **Consulte a base de dados de Textos de projetos para visualizá-los.**

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 45.817/2005 - Regulamenta os arts. 153, 273; os pars. 1ºs dos arts. 155, 156 e 157; e os pars. únicos dos arts. 160 e 161, todos desta Lei.; ([ver documento](#))

Decreto nº 45.904/2005 - Regulamenta o art. 6º desta Lei, no que se refere à padronização dos passeios públicos.; ([ver documento](#))

Decreto nº 46.932/2006 - Regulamenta os arts. 184, 185 e 186 desta Lei.; ([ver documento](#))

Decreto nº 48.163/2007 - Regulamenta os arts. 116 e 127 desta Lei.; ([ver documento](#))

Decreto nº 49.969/2008 - Regulamenta os Capítulos I e II do Título IV - Parte III, desta Lei. ([ver documento](#))

PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Notas complem.: - Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pela Lei nº 13.430/2002 e por esta Lei, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.
- Lei nº 14.242/2006 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, em atendimento ao §2º do art. 239 desta Lei.
- Lei nº 15.234/2010 - Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, nos termos estabelecidos no art. 18 desta Lei.
- Lei nº 15.526/2012 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de estabelecimentos de ensino, em atendimento ao art. 239 desta Lei.

[[Back](#)]

LEI Nº 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004

(Projeto de Lei nº 139/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo,
no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 3 de agosto de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Esta lei estabelece normas complementares à Lei nº 13.430, de 13.09.2002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) para instituição dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (PRE) nos termos do disposto no inciso III do artigo 270 e do artigo 294 do PDE, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, atendendo ao disposto nos artigos 182 a 191 e 295 do PDE.

Parágrafo único. Esta lei está estruturada em três partes:

Parte I – Estabelece Normas Complementares ao Plano Diretor Estratégico - PDE;

Parte II – Institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras – PRE;

Parte III – Dispõe sobre o Parcelamento, Disciplina e Ordena o Uso e Ocupação do Solo.

III. opinar sobre planos e projetos específicos integrantes do Plano Regional Estratégico;

IV. encaminhar propostas de Planos de Bairros e de revisão do PRE;

V. opinar sobre os Projetos Urbanos das Áreas de Intervenção Urbana Estratégica;

VI. opinar sobre os Projetos Estratégicos da região.

TÍTULO VI

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO COM AS SUBPREFEITURAS

Capítulo I

Dos Planos de Bairros e Planos de Ação Local

Art. 42. As Subprefeituras e o Conselho de Representantes de cada Subprefeitura poderão propor Projetos Estratégicos e Planos de Bairro, com a finalidade de detalhar as diretrizes propostas e definidas pelos respectivos Planos Regionais Estratégicos de cada Subprefeitura.

Parágrafo único. O Subprefeito deverá submeter aos órgãos deliberativos competentes as propostas resultantes desses Planos de Bairros.

Art. 43. As Subprefeituras, coordenada pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA deverão, no prazo máximo de 360 dias a partir da entrada em vigor desta lei, estabelecer a divisão da cidade em bairros, a delimitação e denominação correspondente a cada bairro, que deverá ser incorporado ao Plano Diretor Estratégico, na ocasião de sua revisão.

§ 1º - As Subprefeituras e seus Conselhos de Representantes deverão estimular, contribuir e participar da elaboração de planos de bairro, que poderão ser elaborados pela comunidade local ou pelas Subprefeituras e ser incorporados aos Planos Regionais Estratégicos, quando da sua revisão, nos termos do artigo 278 do PDE.

§ 2º - Os Planos de Bairro, referidos no parágrafo anterior, poderão propor:

I. a complementação da infra-estrutura básica, em especial as redes de água, esgoto, drenagem e de iluminação pública;

II. a implantação de equipamentos sociais, conforme as necessidades de cada bairro;

III. soluções de controle de tráfego, de acordo com as diretrizes do Plano de Circulação Viária e Transportes;

IV. a melhoria das condições de circulação de pedestres com melhorias nos passeios e a iluminação pública;

V. a requalificação das calçadas para incluir parte de área permeável, garantir a acessibilidade e a mobilidade dos pedestres, em especial para os portadores de necessidades especiais;

VI. ações a serem implementadas para os diferentes tipos de espaços de uso público;

VII. medidas para maior limpeza, arborização e jardinagem de praças e ruas;

VIII. medidas para a melhoria da coleta de lixo e implantar a coleta seletiva;

IX. medidas para melhorar as condições de segurança pública;

X. melhoria da acessibilidade aos equipamentos públicos, da qualidade urbanística da região;

XI. melhoria da qualidade ambiental das áreas residenciais e projetos de bolsões residenciais propostos pela comunidade local, nos termos da lei municipal nº 11.322/92;

XII. soluções para atendimento da população em situação de rua;

XIII. adoção do perímetro de segurança no entorno das unidades educacionais da cidade de São Paulo.

§ 3º - Os Planos de Bairro, com base no estudo da capacidade de suporte da infra-estrutura a ser realizado nos termos do parágrafo 1º do artigo 200 desta lei, observadas as diretrizes do Plano de Circulação Viária e Transportes, poderão indicar a vazão máxima de tráfego a ser adotada nas vias locais e coletoras das zonas exclusivamente residenciais – ZER e da zona mista de baixa densidade – ZM-1 e propor mecanismos de controle para evitar que ela seja ultrapassada

§ 4º - Fica dispensado das exigências previstas no § 3º do artigo 3º da Lei nº 11.322/92 o bolsão residencial previsto no Plano de Bairro incorporado, por lei, ao Plano Diretor Regional.

Art. 44. As Subprefeituras e o Conselho de Representantes de cada Subprefeitura poderão propor Planos de Ação Local, que deverão ser elaborados mediante processo, descentralizado e participativo.

Capítulo II

Da Revisão dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras

Art. 45. Os Planos Regionais Estratégicos estabelecem parâmetros específicos para as diferentes zonas de uso, de forma a atender as peculiaridades e potencialidades do território das Subprefeituras, observadas as diretrizes do PDE.

Parágrafo único. A revisão, o aperfeiçoamento e o acompanhamento do Plano Regional Estratégico serão efetuados de acordo o processo de planejamento com o estabelecido nos artigos 273, 274, 275, 276, 277 e 278 do PDE.

Capítulo III

Do Sistema de Informações das Subprefeituras

Art. 46. As Subprefeituras deverão estar integradas ao Sistema Municipal de Informações previsto nos artigos 264, 265, 266, 267 e 268 do PDE.

Plano Diretor Estratégico . PDE e nos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras - PRE, subdivide-se em 3 (três) macro-áreas, delimitadas e descritas no PDE:

- I. macroárea de proteção integral;
- II. macroárea de uso sustentável;
- III. macroárea de conservação e recuperação.

§ 1º - A Macrozona de Proteção Ambiental inclui as Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, conforme dispõe a legislação estadual.

§ 2º - Nas Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais aplicam-se as diretrizes de uso e ocupação do solo para cada bacia hidrográfica, na conformidade da legislação estadual e das diretrizes estabelecidas no PDE e nesta lei.

Art. 101. Para a disciplina do uso e ocupação do solo, a Macrozona de Proteção Ambiental, subdivide-se nas seguintes zonas de uso:

I. zona mista de proteção ambiental - ZMp: porções do território destinadas à implantação de usos urbanos, de baixa densidade de construção, com gabarito de altura máxima de até 15 (quinze) metros para as edificações;

II. zona de proteção e desenvolvimento sustentável - ZPDS: porções do território destinadas à conservação da natureza e à implantação de atividades econômicas compatíveis com a proteção dos ecossistemas locais, de densidades demográfica e construtiva baixas;

III. zona de lazer e turismo - ZLT: porções do território destinadas aos usos de lazer, turismo e atividades correlatas, vinculados à preservação da natureza, de densidades demográfica e construtiva baixas;

IV. zona exclusivamente residencial de proteção ambiental - ZERp: porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial, de densidades demográfica e construtiva baixas;

Subseção II

Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 107. A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana é subdividida em Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana, Macroárea de Urbanização Consolidada, Macroárea de Urbanização em Consolidação, e Macroárea de Urbanização e Qualificação, descritas e delimitadas no PDE.

Art. 108. Para fins de uso e ocupação do solo, a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, fica subdividida nas seguintes zonas de uso:

I. zonas exclusivamente residenciais - ZER: porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial, classificadas como:

a) ZER - 1: zona exclusivamente residencial de densidade demográfica baixa, com número máximo de habitações/m² igual a 0,0042, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,0 e gabarito máximo de até 10 metros;

b) ZER - 2: zona exclusivamente residencial de densidade demográfica média, com número máximo de habitações/m² igual a 0,0100, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,0 e gabarito máximo de até 10 metros;

c) ZER - 3: zona exclusivamente residencial de densidade demográfica alta, com número máximo de habitações/m² igual a 0,0125, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,0 e gabarito máximo de até 15 metros;

II. zonas predominantemente industriais - ZPI: porções do território destinadas à implantação de usos diversificados onde a preferência é dada aos usos industriais incômodos e às atividades não residenciais incômodas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,10, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,5;

b) ZCPb: zona centralidade polar com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 2,0 e máximo variando de 2,0 até o limite de 4,0;

V. zonas centralidade linear - ZCL: lotes com frente para trechos de vias, excluídas as ZER em faixas de 40m (quarenta metros) ou 50m (cinquenta metros) medidos a partir do alinhamento da via, destinados à localização de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais, caracterizados pela coexistência entre os usos não residenciais e a habitação, porém com predominância de usos não residenciais, classificadas como:

a) ZCLa: zona centralidade linear com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 1,0 e máximo variando de 1,0 até o limite de 2,5;

b) ZCLb: zona centralidade linear com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 2,0 e máximo variando de 2,0 até o limite de 4,0;

VI. zonas centralidade linear lindeira ou interna a ZER - ZCLz: lotes com frente para trechos de via, internos ou lindeiros às zonas exclusivamente residenciais - ZER 1, 2 e 3 destinados à localização de algumas atividades não residenciais não incômodas de baixa densidade, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,0, podendo ser:

a) zona centralidade linear I - ZCLz-I: o trecho de via destinado à localização das atividades de comércio e serviços de baixa densidade listadas no Quadro nº 05, b, anexo;

b) zona centralidade linear II - ZCLz-II: o trecho de via destinado à localização das atividades de serviços de baixa densidade listadas no Quadro nº 05, c, anexo;

VII. zona de transição linear da ZER - ZTLz: lotes nas faces de quadra opostas às zonas exclusivamente residenciais - ZER 1, nos trechos de via descritos na Parte II desta lei nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, destinada a garantir a transição de uso e parâmetros urbanísticos entre essas zonas e as demais no seu entorno, classificadas como:

Base de dados : legis

Pesquisa : 15468

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 15.468 20/10/2011 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre a disponibilização de informações sobre o zoneamento no Município de São Paulo, e dá outras providências.

Projeto: Projeto de Lei Nº 40/2009 ([ver documento](#))

Autor(es): Aurélio Miguel

[[Back](#)]

PUBLICADO DOC 21/10/2011, p. 1 c. 1

LEI Nº 15.468, DE 20 DE OUTUBRO DE 2011

(Projeto de Lei nº 40/09, do Vereador Aurélio Miguel - PR)

Dispõe sobre a disponibilização de informações sobre o zoneamento no Município de São Paulo, e dá outras providências.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, nos termos do disposto no inciso I do artigo 84 do seu Regimento Interno, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Deverá ser disponibilizado para consulta através do número de contribuinte do imóvel, no site da Prefeitura Municipal de São Paulo, o zoneamento e a respectiva categoria de via, assim como as demais informações referentes ao imóvel, constantes da legislação de uso e ocupação do solo em vigor.

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

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 20 de outubro de 2011, 458º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

NELSON HERVEY COSTA, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 20 de outubro de 2011.

Base de dados : legis

Pesquisa : 45817

Total de referências : 1

1/1

Título: DECRETO Nº 45.817 04/04/2005 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais.

Alterações: Dec. 47.415/2006 - Altera o subitem "bingo" do item II, subcategoria de uso nR2 do Quadro nº 2, anexo a este Decreto.; ([ver documento](#))

Dec. 48.460/2007 - Altera o inciso IV do art. 5º deste Decreto.; ([ver documento](#))

Dec. 50.264/2008 - Acrescenta e exclui subitens, constantes do Item II - Subcategoria de Uso nR2, do Quadro nº 2, anexo a este Decreto.; ([ver documento](#))

Dec. 52.401/2011 - Altera o art. 4º deste Decreto. ([ver documento](#))

[[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.

PROJETO DE LEI 01-0322/2007 do Vereador Wadih Mutran (DEM)

Altera parte da zona de uso classifica como LA-ZM 3a/09 e cria uma zona de uso ZEIS 2 na subprefeitura da Lapa"

Art. 1º Fica criada em parte da zona de uso LA-ZM 3a/09, uma ZEIS 2 (zona especial de interesse social - 2) delimitada nos perímetros que especifica a ser inserida no livro VIII da parte II da Lei 13.885 de 25 de agosto de 2.004 da Subprefeitura da Lapa, passando a integrar o mapa 4 "uso do solo" da Subprefeitura da Lapa.

Parágrafo Único - As áreas de terreno que deverão compor a nova ZEIS 2 criadas no caput deste artigo são as seguintes:

I - Área I localizada à Av. Nicolas Boer, 200, contribuinte S.Q.L nº 197.034.0025-5 com área de terreno de 43.431,00 m2.

II - Área II localizada à Av. Marques de São Vicente, 2.477, contribuinte S.Q.L. nº 197.034.0026-3 com área de terreno de 78.795,00 m2.

III - Área III localizada à Av. Marques de São Vicente, 2.353, contribuintes S.Q.L. nº 197.034.0024-7 com área de terreno de 251.381,00 m2.

Art. 2º - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias suplementadas se necessário.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação

SALA DAS SESSÕES, Às Comissões competentes.

PUBLICADO DOC 15/12/2011, PÁG 81

PROJETO DE LEI 01-00605/2011 dos Vereadores José Police Neto (PSD), Paulo Frange (PTB), Chico Macena (PT), Ítalo Cardoso (PT), Tião Farias (PSDB), Juscelino Gadelha (PSB), Toninho Paiva (PR) e Quito Formiga (PR)

"Modifica a redação do Artigo 177 e 212 da Lei 13.430 de 13 de setembro de 2002; modifica a redação do Art. 200 da Lei 13.885 de 25 de agosto de 2004.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Ficam alteradas a redação do "caput" e do parágrafo único e acrescentado o parágrafo segundo ao artigo 177 da Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 177. Nas ZEIS, a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, como incentivo aos agentes privados para produção de Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP, conforme definidos no Art. 146, Incisos XIII e XIV dessa lei, atenderá aos seguintes parâmetros:

...

§ 1º Aplicam-se nas ZEIS 4, no que couber, as disposições estabelecidas nesta Lei para as ZEIS 2."

§ 2º Na produção de Habitação de Interesse Social na forma do caput, o potencial construtivo adicional concedido independe da disponibilidade de Estoque na respectiva Zona, Microzona, Distrito, Áreas de Operação Urbana ou de Projetos Estratégicos."

Art. 2º Fica alterado o artigo 212 da Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, inserindo-se o parágrafo 6º, que terá a seguinte redação:

Art. 212.

§ 6º Na produção de Habitação de Interesse Social, de promoção pública ou a ela vinculada, inserida ou não em Zona Especial de Interesse Social e destinada ao reassentamento de famílias removidas em função de seus domicílios estarem localizados em área de risco, em Áreas de Proteção Permanente ou em áreas objeto de intervenção urbanística promovida pelo Poder Público, o potencial construtivo adicional concedido independe da disponibilidade de Estoque na respectiva Zona, Microzona, Distrito, Áreas de Operação Urbana ou de Projetos Estratégicos.

Art. 3º Fica inserido o parágrafo 3º ao artigo 200 da Lei 13.885 de 25 de agosto de 2004, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 200.

§ 3º A produção de Habitação de Interesse Social, de promoção pública ou a ela vinculada, inserida ou não em Zona Especial de Interesse Social e destinada ao reassentamento de famílias removidas em função de seus domicílios estarem localizados em área de risco, em Áreas de Proteção Permanente ou em áreas objeto de intervenção urbanística promovida pelo Poder Público, o potencial construtivo adicional concedido independe da disponibilidade de Estoque no respectivo Distrito".

Art. 4º As disposições desta Lei ficam excluídas do previsto no caput do art. 46 da Lei Orgânica do Município.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 6º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em às Comissões competentes."

RECEBIDO
Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
Em 29/04/13 às 17h

João Carlos Dias Chaves
Técnico Administrativo
RF 11336

Às Nobres Vereadoras / À Nobre Vereador

Eduardo Lima

Para Relatar,
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa.
Em 20/04/13

Presidente

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

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE REGISTRO E ARQUIVAMENTO
Em 20/04/13 às 14h08
Por [assinatura]
CADA: 066813AS: 14:30h

Segue 1 juntado 5 nesta data documento(s)
o papel de informação rubricado 5 sob folha
nº 27.234.256

Em 29.04.13

[assinatura]
Gabriel S. M. Ribeiro
Técnico Administrativo
RF. 11.317



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0211-13

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.

Ref. Projeto de Lei nº 0211/13

Senhor Presidente,

Trata-se do projeto de lei nº 211/13, de autoria do nobre Vereador Aurélio Nomura, o qual pretende incluir na Zona Mista de Baixa Densidade (ZMB1) o quadrilátero formado pelos seguintes logradouros, situados no Subdistrito da Vila Jaguara - Lapa: Avenida Alexandre Colares, Avenida Manoel Domingos Pinto, Rua Irineu José Bordon e Avenida Joaquim Costa de Miranda.

De acordo com informação do site da Prefeitura Municipal, as Zonas Mistas de Baixa Densidade (ZM-1) tem níveis de coeficiente básico e máximo iguais a 1, pois são áreas onde se pretende restringir ao máximo o adensamento construtivo e a altura dos imóveis (<http://ww2.prefeitura.sp.gov.br/arquivos/secretarias/planejamento/zoneamento/zonmanual.pdf>).

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 211/13:

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 em análise encontra correspondência na Lei nº 13.885/2004; e

c) se a proposta é compatível com os ditames da Lei nº 13.430/2002.

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,

GOULART

Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa

Defiro.

Presidente



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 28 do
Processo nº 01-211/13
Gabriel S. M. Ribeiro
RF. 11.317 - SGP-12

São Paulo, 07 de maio de 2013.

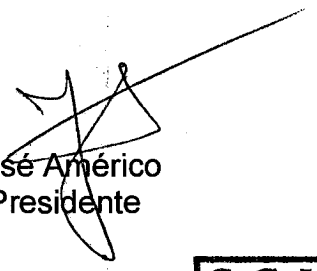
36 - OF-SGP12
36- 00136/2013

Senhor Prefeito,

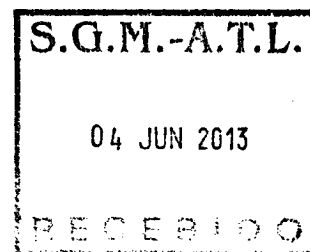
Cópia

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, e nos termos do art. 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência pedido de informação sobre o Projeto de Lei nº 211/2013, de autoria do Vereador Aurélio Nomura, que "Dispõe sobre a inclusão de área localizada no quadrilátero localizado na confluência da av. Alexandre Colares e Av. Manoel Domingos Pinto com a R. Irineu José Bordon e Av. Joaquim Costa de Miranda, Subdistrito de V. Jaguara – Lapa, nas zonas mistas de baixa densidade – ZMB1, do Plano Diretor Regional da Lapa – Lei 13.885/04, e dá outras providências.", 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 Américo
Presidente

Anexo: Cópia do pedido da Comissão solicitante.



A Sua Excelência o Senhor
Fernando Haddad
Digníssimo Prefeito da Cidade de São Paulo.


Ana Luiza Vanes Torres Ferreira
RF: 586.083.1.01
SGM/ATL



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 16 de junho de 2013.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 216/13 - C

Ref.: OF-SGP 12 nº 0136/2013

Folha nº 2729 do

Processo nº 01-211/13

Gabriel S. M. Ribeiro

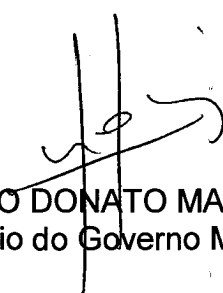
RF. 11.317 - SGP-12

Senhor Presidente

15 - DOCREC
15- 00422/2013

Em atendimento ao pedido de subsídios da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa acerca do Projeto de Lei nº 211/13, de autoria do Vereador Aurélio Nomura, que dispõe sobre a inclusão da área que especifica na Zona Mista de Baixa Densidade - ZMB1 do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa, encaminho a essa Presidência, por cópia, as informações oferecidas pelo órgão competente, as quais, a propósito, concluem pela inviabilidade da medida.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.


ANTONIO DONATO MADORMO
Secretário do Governo Municipal

Ao

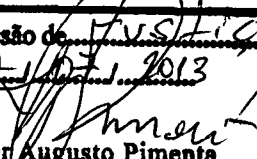
Excelentíssimo Senhor

JOSÉ AMÉRICO DIAS

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo


JAM/MTGS/lcgs
Resp 211-13

CMSP - SGP.22 - 17/07/2013 - 12:52 - 005088 - 1/2

À Comissão de JUSTIÇA
Em 12/07/2013

Jader Augusto Pimenta
Supervisor - SGP.22
RF. 10.860

RECEBIDO
Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
Em 29/07/13 às 12:00
RF


Gabriel S. M. Ribeiro
Técnico Administrativo
RF. 11.017

À Comissão de 8/86
Em 29/07/13
Gabriel S. M. Ribeiro
RF. 11.017
SEMPRE

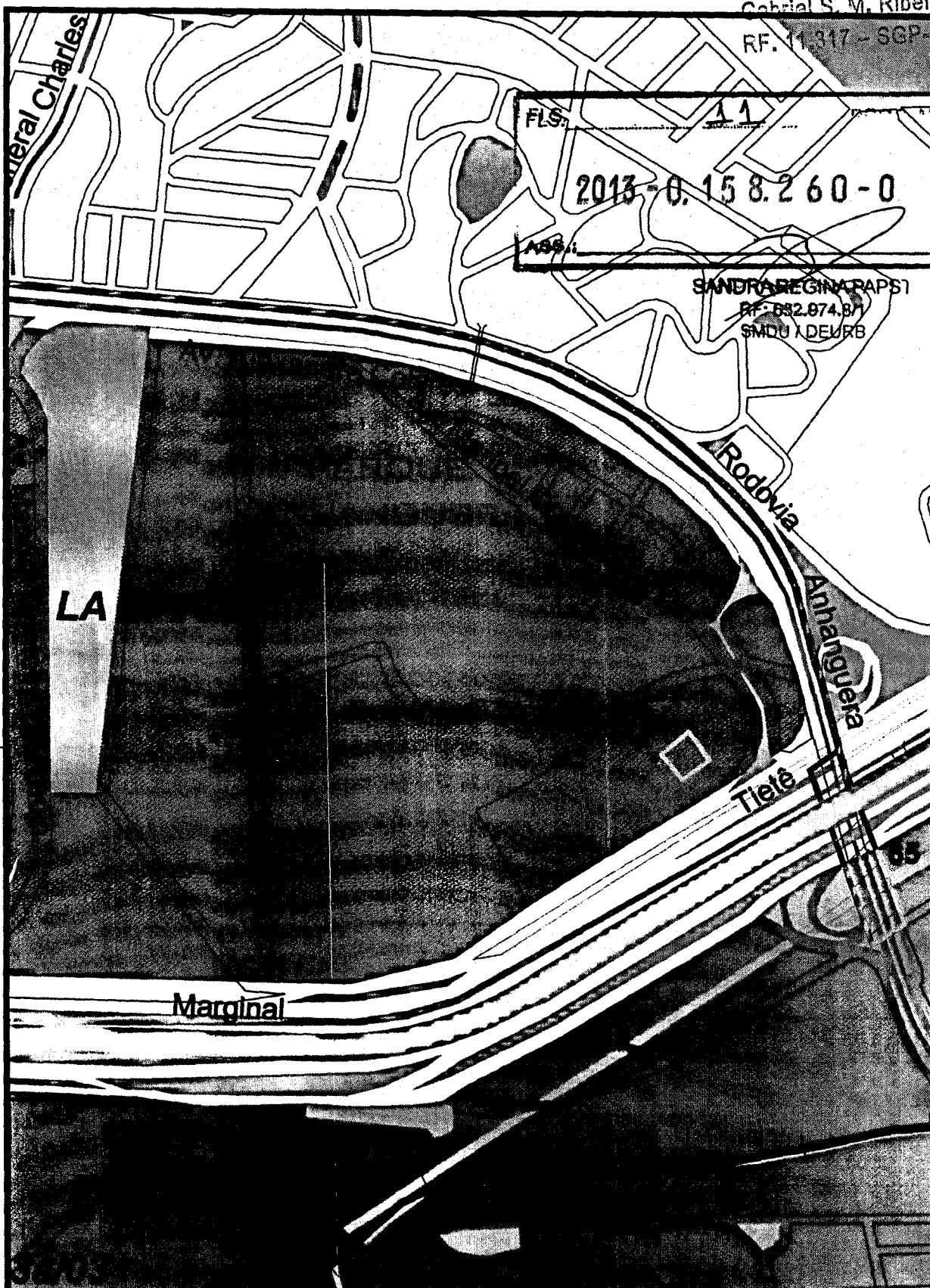
CÓPIA

Folha nº 2931 do

Processo nº 01-211/13

Gabriel S. M. Ribeiro

RF. 11.317 - SGP-2



FLS.

11

2013-0.158.260-0

Ass.

SANDRA REGINA RAPS1

RF. 652.974.871

SMDU / DEURB

LA

Rodovia

Anhanguera

Tietê

Marginal



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO URBANO

PROCESSO Nº 2013-0.158.260-0

Parte do MAPA 04 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
PRE da Subp. Lapa
Livro VIII - Anexo à Lei nº 13.885/2004

DATA: 17/06/2013

esc: 1:7500

Fls. 12 Folha nº 3032 do

Processo nº 01-211/3

2013 - 0.15 8268 M. Ribeiro

RF. 11.317 - SGP-12

ASS: [assinatura]

CÓPIA

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
Quadro 04 B – Livro VIII – Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
Perímetros da Zona de Uso Predominantemente Industrial – ZPI

SANDRA REGINA PAPS1
RF: 682.874.871
SMDU / DEURB

Zona de Uso	Perímetro
LA – ZPI – 01	Começa na confluência da rua José Galdino de Lucena com a avenida Mutinga, segue pela avenida Mutinga até a Rodovia Anhangüera, limite do Município de São Paulo com o Município de Osasco, rua José Galdino de Lucena até o ponto inicial.
LA – ZPI – 02	Começa na confluência da avenida Mutinga com a Rodovia Anhangüera, segue pela Rodovia Anhangüera, rua Paúva, avenida Cândido Portinari, avenida Mutinga até o ponto inicial.
LA – ZPI – 03	Começa na confluência da avenida Marginal Direita do Rio Tietê com a avenida Manoel Domingos Pinto, segue avenida Manoel Domingos Pinto, avenida Alexandre Colares, avenida Manuel Monteiro de Araújo, rua Arantes Monteiro, rua Joana Galvão, rua Água Clara, rua Dom Pedro Henrique de Orleans e Bragança, praça José H. Aderno, rua Dr. Pedro Henrique de Orleans e Bragança, avenida Marginal Direita do Rio Tietê até o ponto inicial.
LA – ZPI – 04	Começa na confluência da avenida Marginal Esquerda do Rio Tietê com o limite do Município de São Paulo com o Município de Osasco, segue pela avenida Marginal do Rio Tietê, rua Andries Both, rua Antoine Bourdelle, avenida Engenheiro Billings, avenida Dracena, ramal da linha Férrea, rua Diogo Pires, avenida Dracena, avenida Presidente Altino, viaduto Único Galátrio, linha de transmissão de energia, limite do Município de São Paulo com o Município de Osasco até o ponto inicial.
LA – ZPI – 05	Começa na confluência da rua Xavier Kraus com avenida Dr. Gastão Vidigal, segue pela avenida Dr. Gastão Vidigal, avenida "D", avenida José César de Oliveira, avenida Queiroz Filho, rua Rinaldo Rivetti, avenida das Nações Unidas, rua Xavier Kraus até o ponto inicial.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

Folha nº 8133 do
Processo nº 00-211/13
Gabriel S. M. Ribeiro
RF. 11.317 - SGP-12

Folha de Informação nº 13

Do Processo nº 2013-0.158.260-0

em 18/06/13

a).....
SANDRA REGINA PAPST
RF: 632.874.8/1
SMDU / DEURB

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 211/13, de autoria do Vereador Aurélio Nomura – Inclusão de área na zona ZMB1 do PRE Lapa.

Inf. 099/DEURB/13

CÓPIA

SMDU/DEURB
Sr. Diretor

A área solicitada para mudança de zoneamento objeto do Projeto de Lei nº 211/13 é delimitada pelas vias Av. Alexandre Colares, Av. Manoel Domingos Pinto, Rua Irineu José Bordon e Av. Joaquim Costa de Miranda e está situada na Quadra 431 do Setor 78, na Subprefeitura da Lapa, conforme pode ser observado no croqui da quadra fiscal da Planta Genérica de Valores, anexado à folha 10 do presente.

Consta no Mapa 04 – Uso e Ocupação do Solo do PRE da Subprefeitura da Lapa – livro VIII anexo à Lei 13.885/2004 que esta área se situa na LA ZPI/03.

Em atenção à solicitação do senhor Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, contida à folha 03 do presente e de acordo com os questionamentos relacionados, informamos o seguinte:

- A descrição do perímetro da área solicitada para mudança de zoneamento está correta e é suficiente para sua identificação;
- O perímetro de análise está contido no perímetro da LA ZPI/ 03 conforme pode ser observado no Mapa 04 – Uso e Ocupação do Solo do PRE da Subprefeitura da Lapa – livro VIII anexo à Lei 13.885/2004, cujo estrato está anexado à folha 11 do presente e na descrição do perímetro da zona, contida no Quadro 04B - livro VIII anexo à Lei 13.885/2004, anexada à folha 12 do presente;
- Quanto à compatibilidade da proposta aos ditames da Lei 13.885/2004, cumpre-nos informar que esta Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano está procedendo à revisão dos instrumentos de planejamento urbano. Dentre estes instrumentos, inicialmente está sendo revisto o Plano Diretor Estratégico, que definirá as regras para a organização das grandes áreas da cidade e em seguida será iniciado o processo de revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e dos Planos Regionais Estratégicos, no qual o zoneamento existente será avaliado e serão propostos ajustes e mudanças onde for necessário.

Lembramos que esta revisão não está sendo feita pela prefeitura sozinha, a participação dos cidadãos está prevista neste processo.

Era o temos a informar.

SP. 18/06/13


Arq. Maria Stella Cardeal de Oliveira
Depto. de Urbanismo
SMDU



Secretaria de
Desenvolvimento Urbano

Folha nº 3234
Processo nº 01-211/13
Gabriel S. M. Ribeiro
RF. 11.317 - SGP-12

Folha de informação nº 19

Do Processo nº 2013-0.158.260-0

em 24/06/13 (a) Elfrane Ferrara
SMDU/DEUSO

INTERESSADO : CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
ASSUNTO : Pedido de subsídios – PL 427/08
LOCAL : Av. Alexandre Colares/Av. Manoel Domingos Pinto/Rua Irineu José
Bordon e avenida Joaquim Costa de Miranda – Subprefeitura Lapa

INFORMAÇÃO Nº 0879/2013/SMDU/DEUSO

CÓPIA

DEUSO/Divisão Normatização
Sra. Diretora

Trata o presente do Projeto de Lei nº 211/2013, de autoria do Vereador Aurélio Nomura, que dispõe sobre a inclusão de área localizada no quadrilátero localizado na confluência da Avenida Alexandre Colares e Avenida Manoel Domingos Pinto com a Rua Irineu José Bordon e Av. Joaquim Costa de Miranda, subdistrito de Vila Jaguará – Lapa, na Zona Mista de Baixa Densidade – ZMb1, do Plano Regional da Lapa – Lei 13.885/04. O mesmo nos foi enviado por solicitação do sr. Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, para esclarecimento quanto às seguintes questões:

- a) se a descrição do perímetro no qual a proposta pretende alterar o zoneamento é correta e é suficiente para sua identificação;
- b) se o perímetro em análise encontra correspondência na Lei nº 13.885/04;
- e
- c) se a proposta é compatível com os ditames da Lei nº 13.430/02.

Tais questões já foram respondidas por DEURB, às fls. 13, com cujo teor concordamos, tendo a acrescentar as considerações a seguir.

A Zona Mista de Baixa Densidade é definida pelo artigo 108, inciso III da Lei nº 13.885/04:

- III. zonas mistas - ZM: porções do território da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, destinadas à implantação de usos residenciais e não residenciais, inclusive no mesmo lote ou edificação, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental, que têm como referência o uso residencial, classificadas como:

CÓPIA

Folha de informação nº 20

Do Processo nº 2013-0.158.260-0

em 24/06/13 (a) 
Eliane Ferrara
SMDU/DEUSO

a) ZM -1: zonas mistas de densidades demográfica e construtiva baixas, com coeficientes de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico e máximo iguais a 1,0;

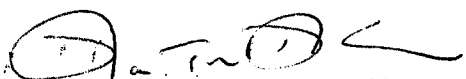
O mesmo artigo, em seu inciso II, define a Zona Predominantemente Industrial ZPI, na qual se enquadra atualmente o quadrilátero objeto do PL 211/2013:

II. zonas predominantemente industriais - ZPI: porções do território destinadas à implantação de usos diversificados onde a preferência é dada aos usos industriais incômodos e às atividades não residenciais incômodas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,10, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,5;

Extraímos fotos aéreas do Mapa Digital da Cidade e Google Maps, através das quais percebe-se a ocupação predominante característica da ZPI, terrenos de grandes dimensões, ocupadas por depósitos ou indústrias, diferente do que caracteriza a Zona Mista de Baixa Densidade. Por este motivo a quadra foi classificada na ZPI, pelo PRE – Lapa, considerando que o município requer a reserva de áreas para atividades produtivas. Lembramos que os Planos Regionais Estratégicos constituem normas complementares do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (art. 6º da Lei nº 13.430/02 e artigo 48 da Lei nº 13.885/04). Portanto, respondendo ao quesito “c”, entendemos que a proposta do PL 211/2013 não é compatível com os ditames da Lei nº 13.430/02.

Além disso, como colocado por DEURB, no momento o PDE e conseqüentemente a lei de uso e ocupação do solo – Lei nº 13.885/04, passam por um processo de ampla revisão, com a participação da população, motivo pelo qual não recomendamos, no momento, a alteração pontual de perímetros de zonas de uso.

São Paulo, 24 de junho de 2013.



Arq. Diana Teresa Di Giuseppe
Divisão de Normatização do Uso do Solo
DEUSO/SMDU



Folha nº 36 do

Processo nº 01-211/13

Gabriel S. M. Ribeiro

RF. 11.317 - SGP-12

Folha de informação nº 22

Do Processo nº 2013-0.158.260-0

em 10/7/2013

Raquel Bertolaso Ribeiro

RF: 647.792-6

SMDU/GAB

INTERESSADO : CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSUNTO : Pedido de subsídios apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, referente ao Projeto de Lei nº 211/13, de autoria do Legislativo, que dispõe sobre a inclusão de área localizada no quadrilátero localizado na confluência da Avenida Alexandre Colares e Avenida Manoel Domingos Pinto com Rua Irineu José Bordon e Avenida Joaquim Costa de Miranda, Subdistrito de Vila Jaguará – Lapa, nas Zonas Mistas de Baixa Densidade – ZMB1, DO Plano Diretor Regional da Lapa – Lei 13.885/2004, de 25 de agosto de 2004.

Informação nº 933/2013/SMDU-G

SGM/ATL-CHEFIA

Senhora Assessora Especial,

Encaminhamos o presente, com as informações do Departamento de Urbanismo - DEURB sob fls 9 a 14, que analisando o presente Projeto de Lei informa que o perímetro de análise está contido no perímetro da LA ZPI /03 conforme fls 12 do presente; que a Secretaria de Desenvolvimento Urbano está procedendo à revisão dos instrumentos de planejamento urbano, dentre os quais, inicialmente está sendo revisto o Plano Diretor Estratégico, que definirá regras para a organização das grandes áreas da cidade e em seguida será iniciado o processo de revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no qual o zoneamento existente será avaliado e serão propostos ajustes e mudanças onde for necessário.

O Departamento do Uso do Solo – DEUSO sob fls 15 a 21 além de concordar com as considerações apresentadas pelo DEURB; acrescenta que respondendo o quesito "c" a proposta do PL 211/2013 informa que não é compatível com os ditames da Lei nº 13.430/02.

Folha de informação nº _____

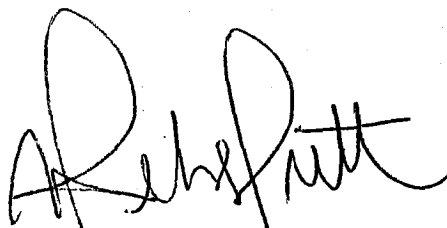
Do Processo nº 2013-0.158.260-0

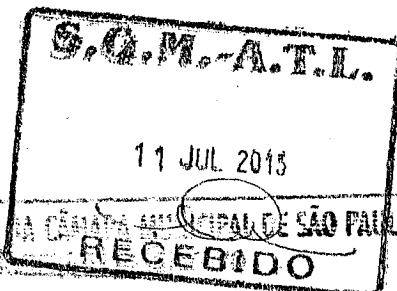
em /7/2013 _____

Além disso, é fundamental destacar que o artigo 70, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município de São Paulo estabelece que é competência exclusiva do Executivo propostas de Lei que versem sobre o Zoneamento da Cidade e o artigo 40, § 4º, da Lei Federal nº 10.257/2001 estabelece que mudanças de zoneamento não devem ser realizadas pontualmente sendo obrigatório para a alteração do zoneamento um processo revisional amplo e participativo.

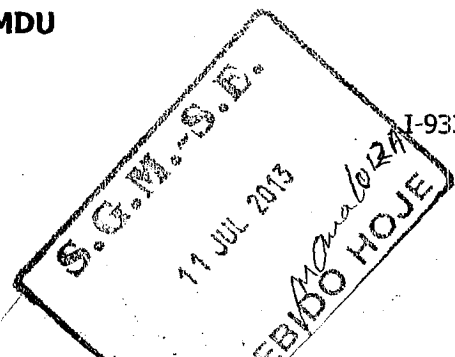
Conforme já exposto, este processo já foi estabelecido pela atual gestão da prefeitura da cidade e atualmente desenvolve a revisão participativa do Plano Diretor Estratégico para posteriormente desenvolver a revisão participativa da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Desta forma, smj, o projeto de lei não atende aos requisitos legais necessários para prosperar em sua tramitação bem como põe em risco o processo participativo em curso pelo executivo e pactuado com a sociedade em diversos canais de participação, em especial, o Conselho Municipal de Política Urbana.


WEBER SUTTI
Chefe de Gabinete
SMDU



RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEÇÃO DO PRO...
EM 09/07/13 18:16:30
POR 
SAICA: 01/07/13 AS 10 h


I-933/13 /cbr
2013 Justica, nesta data documento(s)
e papel de informação número(s) e(s) folha(s)
nº 37 A 39 Em 07/08/13
André Marcon
RF. 11.264 - Técnico Administrativo



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 37 do proc
nº 01-211 de 2013

André Marinho
RF 41264

16 - PAR
16- 01318/2013

010211-13

**PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0211/13**

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Aurélio Nomura, que dispõe sobre a inclusão na Zona Mista de Baixa Densidade (ZMB1) do quadrilátero formado pelos seguintes logradouros, situados no Subdistrito da Vila Jaguara - Lapa: Avenida Alexandre Colares, Avenida Manoel Domingos Pinto, Rua Irineu José Bordon e Avenida Joaquim Costa de Miranda.

As Zonas Mistas de Baixa Densidade têm níveis de coeficiente básico e máximo iguais a 1, pois são áreas onde se pretende restringir ao máximo o adensamento construtivo e a altura dos imóveis

(<http://www2.prefeitura.sp.gov.br/arquivos/secretarias/planejamento/zoneamento/zonmanual.pdf>).

Para seguro pronunciamento, 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 cujo zoneamento a proposta pretende alterar está correta, bem como se a proposta é compatível com o Plano Diretor Estratégico, Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002.

Às folhas 33 e seguintes dos autos, o Executivo esclareceu que o perímetro em análise, atualmente, está contido no perímetro LA ZPI/03, ou seja, Zona Predominantemente Industrial, que são porções do território destinadas à implantação de usos diversificados onde a preferência é dada aos usos industriais incômodos e às atividades não residenciais incômodas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,10, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,5 (art. 108, II, da Lei nº 13.885/04).

Sob o aspecto estritamente formal, diante da correção da descrição do perímetro, bem como da previsão expressa na Lei nº 13.885/04 da qualificação pretendida pelo projeto,

Palácio Anchieta Viaduto Jacareí, 100 São Paulo - SP CEP 01319-900 fone (11) 3396-4000 www.camara.sp.gov.br
pl0211-13. I

17 - RELCOM
17- 01334/2013



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0211-13

Folha nº 38 de proc
nº 01-211 de 20 13

André Marcon

RS 1254

nada obsta o prosseguimento do presente projeto de lei, considerando que os artigos 13, incisos I e XIV, e 70, inciso VIII, combinado com o parágrafo único, ambos da Lei Orgânica Municipal, conferem expressamente a esta Casa Legislativa competência, para iniciar, na espécie, o processo legislativo.

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

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

Destaque-se que a zona de uso mencionada no projeto (ZMB1 – Zona Mista de Baixa Densidade) encontra correspondência na Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 (definida no artigo 108, III, da referida Lei).

Assim, torna-se lícito concluir, então, que o enquadramento da área em zona mista de baixa densidade não encontra óbices quanto à legalidade ou constitucionalidade, cabendo, entretanto, à comissão competente, qual seja, Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente (art. 47, III, do Regimento Interno), a análise quanto à conveniência da alteração.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0211-13

39
01-211 13
A

Vale reiterar 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.

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

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

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

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 07/08/13

ABOULANNI

ALESSANDRO GUEDES

ARSELINO TAITO

CONTE LOPES

GOULART

EDUARDO TUMA

GEORGE HATO

LAERCIO BENKO

SANDRA TADEU

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 09 / 08 / 13

Pág. 76 Col. 4

Conferido _____

[Faint stamp: João Carlos... 1975]

A data Comissão de Urb

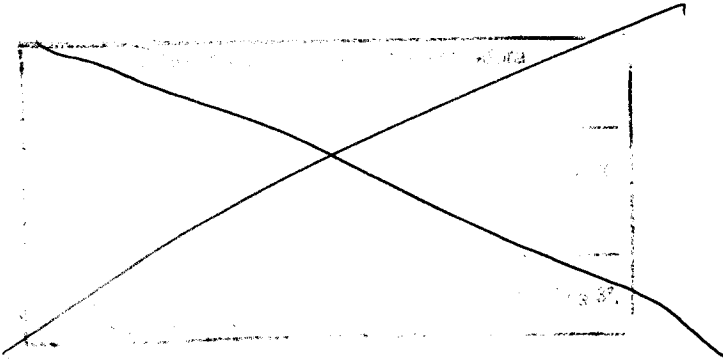
[Stamp: João Carlos... 1975]
09/08/2013
João Carlos...
Comissão Administrativa
RF 11356

RECEBIDO

Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 15-08-2013 às 18:34

Ana Lúcia de A. Sousa
RF. 100.823 - SGP-12



A assessoria da
comissão conforme
deliberações

23/8/2013

X *[Signature]*

SGP-12, PARA ARQUIVAMENTO nos
termos do artigo 275 do Regimento Interno.

São Paulo, 03 / 08 / 13

Nome _____

de _____ SGP-12

Gabriel S.M. Ribeiro
RF 11.317 - SGP.12

Segue juntada, nesta data, fls sob número 40, em 14/01/2017.

[Stamp: Recebido... RF 11.009]



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

processo nº 01-211 de 2013, em 11/01/2017.

Papel para informação, rubricado como folha nº 40 do

(a)

René G Barreto
Téc. Adm - RF 11069

18516

**SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL**

Proc. encerrado em (40)

Arquivado em 11/01/2017

O Func.º René G Barreto
RF 11069

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº 41942 e folha de informação
sob nº 43 2012117

CIRO SOL PAVAN MONTAUT
Técnico Administrativo
RF: 11.329

DEFERIDO

[Handwritten signature]

PPS



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Liderança do PSDB

Folha nº 41 do Processo
nº DI-211 de 2013

CIRO SOL PAVAN MONTAUT
Técnico Administrativo
RF: 1R329

[Handwritten signature]

129/2017

REQUERIMENTO Nº _____/2017

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.

PDL 11/2000, PDL 30/2015, PDL 107/2005, PL 1/2012, PL 1/2012, PL 4/1996, PL 8/2012, PL 8/2014, PL 15/2012, PL 15/2014, PL 17/2011, PL 21/2008, PL 21/2014, PL 23/2000, PL 27/2008, PL 29/2007, PL 44/2012, PL 55/2012, PL 65/2010, PL 72/2010, PL 81/2013, PL 83/2012, PL 89/2012, PL 92/2011, PL 95/2011, PL 104/2012, PL 106/2010, PL 112/2009, PL 113/2000, PL 127/2006, PL 129/2013, PL 136/2012, PL 147/2013, PL 149/2008, PL 151/2013, PL 156/2011, PL 164/2012, PL 167/2014, PL 171/2006, PL 176/1994, PL 176/2006, PL 177/1994, PL 183/2006, PL 203/2014, PL 208/2011, PL 211/2013, PL 223/2010, PL 227/2012, PL 234/2006, PL 236/2011, PL 241/2012, PL 242/1995, PL 243/2011, PL 246/2011, PL 246/2014, PL 249/2008, PL 249/2011, PL 250/2006, PL 256/2016, PL 261/2014, PL 265/2010, PL 266/2012, PL 270/1996, PL 271/1996, PL 279/2010, PL 287/1995, PL 297/2013, PL 304/1994, PL 318/2012, PL 332/2013, PL 333/2006, PL 333/2011, PL 335/2016, PL 337/2016, PL 342/2011, PL 348/2011, PL 349/2016, PL 352/2014, PL 354/2014, PL 359/2012, PL 366/1999, PL 366/2012, PL 373/2007, PL 377/2010, PL 382/2013, PL 387/2009, PL 390/2008, PL 395/2011, PL 398/2014, PL 400/2011, PL 404/2016, PL 408/2005, PL 408/2014, PL 409/2005, PL 410/2006, PL 410/2011, PL 417/2005, PL 419/2012, PL 423/2005, PL 449/1995, PL 449/1997, PL 454/2008, PL 456/2006, PL 462/2016, PL 466/2008, PL 466/2011, PL 470/2006, PL 475/2008, PL 490/2014, PL 496/2010, PL 497/2009, PL 497/2014, PL 498/2005, PL 498/2013, PL 502/1997, PL 504/1994, PL 510/2005, PL 520/2013, PL 531/2013, PL 535/2007, PL 536/2011, PL 551/2007, PL 552/2011, PL 557/2013, PL 558/2011, PL 573/2013, PL 576/2011, PL 576/2013, PL 577/2006, PL 577/2015, PL 580/2008, PL 585/2013, PL 601/2011, PL 602/2013, PL 618/2011, PL 620/2011, PL 632/1993, PL 647/2013, PL 657/2007, PL 664/2005, PL

15 FEV 2017



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Liderança do PSDB

Folha nº 42 do Processo
nº 01-211 de 2013

CIRO SOL PAVAN MONTAUDO
Técnico Administrativo
RF: 11.329

665/2005, PL 706/1995, PL 707/1995, PL 727/2009, PL 729/2007, PL 732/2007, PL 755/2007, PL 761/2013, PL 762/2013, PL 764/2013, PL 781/2013, PL 811/2013, PL 844/2013, PL 845/2013, PL 854/2013, PL 858/1995, PL 859/2007, PL 924/1995, PL 924/1997, PL 1202/1995, PLO 1/2012, PLO 1/2013, PLO 2/2009, PLO 4/2007, PLO 4/2011, PLO 8/2006, PLO 10/2010, PR 2/2016, PR 6/2012, PR 7/1994, PR 20/2011, PR 22/2005, PR 31/1995, PR 44/1997.

Sala das Sessões, 13 de fevereiro de 2017.

ADRIANA RAMALHO
Líder da Bancada do PSDB



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 43.
do processo nº 01-211 de 2013, 20, 2, 17 (a) _____

CIRO SOL PAVAN MONTAUT
Técnico Administrativo
RF: 11.328

À SGP.33

Sr. Supervisor,

Encaminho o presente requerimento para as providências pertinentes.

17/02/2017


ANTONIO ISOLDI CALEARI
Supervisor da Equipe de Controle do Processo Legislativo
SGP.22

À SGP.-22

Sr. Supervisor,

Conforme solicitado pelo RDS nº 13-129/2017, segue o presente expediente para volta à tramitação.

20102 2017


UBIRAJARA DE FARIAS PRESTES FILHO
Supervisor da Equipe de Arquivo Geral
SGP.33

A Comissão de Pol. Urb., Metrop. e Meio Amb.

24/02/17

Tairo Batista Esperança
Técnico Administrativo
RF. 11.232

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

02 MAR. 2017

Secretário RF

Aparecido Ferreira
RF. 101.075-SGP.12

Ao Vereador / A Vereadora

Paulo Franze

Para Relatar,
Sala da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente
em 16/03/2017

Presidente

=: Prazo de 8 dias, para manifestação, nos
termos do § 3º do artigo 62 RI

Redistribuído ao Vereador

Para relatar.

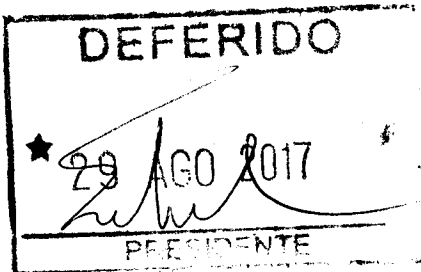
Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e
Meio Ambiente.

em

Presidente

Segue — juntado — nesta data documento(s)
e papel de Informação rubricado — sob folha(s)
nº 44 em 01/09/2017

Inamar Alves de Sousa Jr.
RF 101.204 - SGP-12



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Liderança do PSDB

Folha nº 44
Processo nº 01-2011/2013
Inamar Alves de Sousa Jr.
RE. 101.2011-000-12

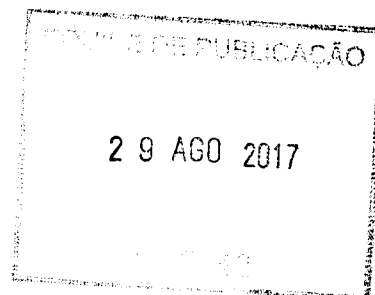
REQUERIMENTO Nº _____ RDS
1052/2017

Requeiro, na forma regimental, o arquivamento do PL 211/2013 que " DISPÕE SOBRE A INCLUSÃO DE ÁREA LOCALIZADA NO QUADRILÁTERO LOCALIZADO NA CONFLUÊNCIA DA AV. ALEXANDRE COLARES E AV MANOEL DOMINGOS PINTO, COM R. IRINEU JOSÉ BORDON E AV JOAQUIM COSTA DE MIRANDA, SUBDISTRITO DE V. JAGUARA - LAPA, NAS ZONAS MISTAS DE BAIXA DENSIDADE - ZMB1, DO PLANO DIRETOR REGIONAL DA LAPA - LEI 13.885/04, DE 25/08/04, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", de autoria do Vereador Aurélio Nomura.

16430 22/08/2017 01:55:00 - Protocolo Legislativo - 2013

Sala das Sessões, 18 de Agosto de 2017.

AURÉLIO NOMURA
Vereador



À Comissão de:

URB

30.08.17

Tairo Batista Esperança
Técnico Administrativo

AO SGP-33, para ARQUIVAMENTO

São Paulo, 01/09/2017

Inamar Alves de Sousa Jr.
RF. 101.204 - SGP-12

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº _____ e folha de informação
sob nº 45-01/09/2017

CIRO SOL PAVAN MONTAUT
Técnico Administrativo
RF: 11.328



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha n° 45
do processo **01-211** de **2013** 01/09/2017

Ciro Sol Pavan Montaut
RF 11329

Obs.: Processo arquivado nos termos do artigo 275 do Regimento Interno.

SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Requisitado em **20/02/2017**
Arquivado novamente em **01/09/2017**
Com 45 fls.
O Funcionário

Ciro Sol Pavan Montaut
RF 11329