CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE PROPONDO A REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI Nº 521/2018.

Trata-se de projeto de lei de iniciativa do nobre Vereador Rodrigo Goulart, que propõe a alteração do Mapa 1, integrante da Lei nº 16.402/2016, com o objetivo de incluir na ZCOR-2 da Avenida Pacaembu o Lote 018, da Quadra 050, do Setor 011, localizado na esquina da Rua Itassucê com a Avenida Pacaembu, no Distrito de Perdizes, na Prefeitura Regional da Lapa.

O projeto foi aprovado em 10 de dezembro de 2024, em 1ª votação, durante a 242ª Sessão Extraordinária da 18ª Legislatura, na forma original. Em 2ª votação, foi aprovado em 20 de dezembro de 2024, também na forma original, juntamente com as seguintes emendas: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37 e 38. O projeto foi, então, encaminhado à Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente para a elaboração da Redação Final.

Foram realizadas as modificações necessárias para a incorporação das emendas aprovadas ao texto, incluindo a adequação da ementa para refletir as alterações promovidas. Também foram feitos ajustes na redação para uniformizar a terminologia, adaptar os verbos e garantir maior clareza e coesão, com destaque para a Emenda 25, cujo texto foi corrigido para ajustar a identificação dos lotes das quadras 039, 052 e 053. O texto da Emenda 30 foi corrigido para incluir o número do lote correspondente, melhorando a identificação da área e assegurando maior clareza para consulta e localização. Quanto à Emenda 306, o texto foi corrigido para ajustar a identificação das áreas relacionadas aos Setores 073 e 306. Os ajustes tem fundamento no art. 259, parágrafo único, do Regimento Interno.

A seguir, apresenta-se o texto com a redação final.

PROJETO DE LEI Nº 0521/2018

Dispõe sobre a alteração do Mapa 1, integrante da Lei nº 16.402/2016, para incluir na ZCOR-2 da Avenida Pacaembu, o Lote 018, da Quadra 050, do Setor 011,

Matéria PAR 1540/2024. Documento assinado digitalmente por FABIO RIVA DOS SANTOS em 20/12/2024 e juntado ao PL 521/2018 por Fabio Riva. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569667.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

localizado na esquina da Rua Itassucê com a Avenida Pacaembu, no Distrito de Perdizes, Prefeitura Regional da Lapa e altera o zoneamento de outras ruas, quadras e perímetros da Cidade.

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

Art. 1º. Fica alterado o Mapa 1, integrante da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, para incluir na ZCOR-2 da Avenida Pacaembu, o Lote 018, da Quadra 050, do Setor 011, localizado na esquina da Rua Itassucê com a Avenida Pacaembu, no Distrito de Perdizes, Prefeitura Regional da Lapa.

Art. 2º Enquadra o lote 0011, Quadra 048, Setor 234, situado na Rua Agrimensor Sugaia, em Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS-2), identificado no Anexo 1.

Art. 3º Enquadra o lote 0182, Quadra 077, Setor 054, situado na Rua Azevedo Soares – 1827/1901, em Zona de Centralidade (ZC), identificado no Anexo 2.

Art. 4º Enquadra o lote 0008, Quadra 030, Setor 239, situado na Rua Hirovo Kaminobo, em Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS-2), identificado no Anexo 3.

Art. 5º Enquadra a Quadra 013 do Setor 244, situada na Rua Tineciro Icibaci como Zona Especial de Interesse Social 5 (ZEIS-5), identificada no Anexo 4.

Art. 6º Enquadrar o Setor 171, Quadra 071, Lote 0234, situado à Av. Dr. Guilherme Dumont Vilares/ Rua Professor José H. Teixeira, para Zona Especial de Interesse Social 5 (ZEIS-5).

Art. 7º Enquadra os Lotes 0005, 0006, 0018, 0027 e 0028 da Quadra Fiscal 006 do Setor 097, situada na Subprefeitura da Lapa, como Zona Mista (ZM).

Art. 8º Enquadra o perímetro demarcado como Zona Mista (ZM), com frente para a Rua Moreira Neto, como Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS-1), situado no Setor Fiscal 236, Quadra Rural 991, identificado no Anexo 05.

Art. 9º Enquadra o Lote 0250, da Quadra 067, do Setor 001, situado na Rua Barão de Duprat, 41, como Zona de Centralidade (ZC).

Matéria PAR 1540/2024. Documento assinado digitalmente por FABIO RIVA DOS SANTOS em 20/12/2024 e juntado ao PL 521/2018 por Fabio Riva. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569667.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Art. 10. Enquadram-se, na sua totalidade, as Quadras Rurais 939, 938 e 937 do Setor 261, situadas na Subprefeitura de Capela do Socorro, como Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto Ambiental (ZEUPa).

Art. 11. Enquadra o Lote 0107, Quadra Fiscal 187, Setor 178, situado na Subprefeitura de Capela do Socorro, como Zona Especial de Interesse Social 4 (ZEIS-4).

Art. 12. Enquadram-se as Quadras Tipo Fiscal 005 e 006 e a Quadra Tipo Rural 987, todas do Setor 262, situadas na Subprefeitura de Capela do Socorro, como Zona de Centralidade Ambiental (ZCa).

Art. 13. Enquadra a Quadra Fiscal 014 do Setor 162, situada na Subprefeitura de Capela do Socorro, como Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Ambiental (ZEUa).

Art. 14. Enquadra o trecho da Quadra Tipo Rural 989 do Setor 276, com frente para a Estrada Turística de Parelheiros, situado na Subprefeitura de Parelheiros, como Zona Mista Ambiental (ZMa), identificado no Anexo 06.

Art. 15. Enquadra o trecho da Quadra Tipo Rural 999 do Setor 267, com frente para a Av. Paulo Guilguer Reimberg, entre as Ruas Hermelina Trindade da Silva, Av. Nathália Pereira da Silva e Rua Ana Velha, situado na Subprefeitura de Capela do Socorro, como Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Ambiental (ZEUa), identificado no Anexo 07.

Art. 16. Enquadra o Lote 0016, Quadra 140, Setor 090, situado na Rua Arnaldo Magniccaro, 221, em Zona Especial de Interesse Social 5 (ZEIS-5).

Art. 17. Enquadra o Setor 241, Quadra 012, Lote 0016, situado à Av. Aricanduva, S/N, como Zona Especial de Interesse Social 5 (ZEIS-5).

Art. 18. Os lotes 0016, 0977, 0020, 0021, 0022 e 0023, Quadra 158, Setor 088, situados na Rua Borba Gato, atualmente enquadrados como Zona de Centralidade (ZC), ficam reenquadrados como Zona Especial de Interesse Social 5 (ZEIS-5).

Art. 19. A Quadra 216 do Setor 084, atualmente enquadrada como Zona Corredor 3 (ZCOR-3), situada na Av. Alcides Sangirardi, fica reenquadrada como Zona Mista (ZM).

Art. 20. O lote 0165, Quadra 220, Setor 050, situado na Avenida Presidente Wilson, s/n, fica reenquadrado como Zona Especial de Interesse Social 5 (ZEIS-5).

Matéria PAR 1540/2024. Documento assinado digitalmente por FABIO RIVA DOS SANTOS em 20/12/2024 e juntado ao PL 521/2018 por Fabio Riva. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569667.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Art. 21. O lote 0002, Quadra 016, Setor 096, situado na Avenida Professor Fonseca Rodrigues, nº 2026, atualmente enquadrado como Zona Corredor 2 (ZCOR-2), fica reenquadrado como Zona Corredor 3 (ZCOR-3).

Art. 22. Os lotes a seguir descritos, atualmente enquadrados como Zona Exclusivamente Residencial (ZER), ficam reenquadrados como Zona Corredor 1 (ZCOR-1).

I – Setor 084, Quadra 039: Lotes 0013, 0012, 0044, 0039, 0035, 0036, 0009, 0043, 0007, 0006, 0005, 0045, 0046, 0031, 0032, 0030, 0029, 0028, 0027, 0040, 0042, 0023, 0034, 0033 e 0021;

II – Setor 084, Quadra 051: Lotes 0004, 0001 e 0003;

III – Setor 084, Quadra 053: Lotes 0024, 0023, 0022, 0021, 0027, 0026, 0018, 0014, 0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008 e 0009;

IV – Setor 084, Quadra 052: Lotes 0020, 0019, 0008, 0009, 0010, 0011, 0015, 0016, 0013 e 0014.

Art. 23. As Quadras 022, 023, 024 e 025, situadas no Setor 301, que estavam enquadradas como Zona Mista (ZM), ficam reenquadradas como Zona Exclusivamente Residencial 1 (ZER-1).

Art. 24. A área da Quadra 312 do Setor 114, situada na Avenida Itaquera, que estava enquadrada como Zona Mista (ZM), fica reenquadrada como Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto (ZEUP).

Art. 25. O lote 0055, Quadra 053, Setor 087, situado na Rua Gibraltar, nº 131, fica reenquadrado como Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE-2).

Art. 26. Os lotes a seguir descritos ficam reenquadrados como Zona Especial de Interesse Social 5 (ZEIS-5):

I – Lote 0010, Quadra 035, Setor 302, situado na Rua Guamiranga;

II – Lotes 0003, 0004, 0005, 0027 e 0042, Quadra 051, Setor 302, situados na Rua Guamiranga;

III – Lote 0015, Quadra 050, Setor 302, situado na Rua Guamiranga.

Art. 27. O lote 0046 da Quadra 210 do Setor 090, situado na Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, nº 2715, fica reenquadrado como Zona Especial de Interesse Social 5 (ZEIS-5).

Art. 28. Enquadra o Setor 096, Quadra 016, Lote 0003, situado à Av. Queiroz Filho, 923, para Zona Corredor 3 (ZCOR-3).

Matéria PAR 1540/2024. Documento assinado digitalmente por FABIO RIVA DOS SANTOS em 20/12/2024 e juntado ao PL 521/2018 por Fabio Riva. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569667.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Art. 29. Fica inserida a nota "p" ao Quadro 3 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, alterado pela Lei nº 18.081 de 2024, com o seguinte teor:

Nota "p": Gabarito de altura máximo de 48 metros para edificações enquadradas na categoria de uso NR3-6, localizadas em ZPI-1, ZPI-2, ZDE-1 e ZDE-2.

Art. 30. Enquadrar o Setor 243, Quadras 017, 018 e 019, situadas à Av. Jacu-Pêssego, como Zona Mista (ZM), identificado no Anexo 08.

Art. 31. As quadras a seguir descritas, atualmente enquadradas como Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana Previsto (ZEMP), ficam reenquadradas como Zona de Centralidade (ZC), identificadas no Anexo 09:

I – Setor 073: Quadras 291, 292, 293, 312, 313, 314, 002, 003, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 012, 015, 265, 266, 267, 290 e 315.

II – Setor 306: Quadras 028, 092 e 100.

Art. 32. Os lotes 0011 e 0012, Quadra 390, Setor 111, situados na Rua Dr. Assis Ribeiro, s/n, ficam enquadrados como Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU), identificados no Anexo 10.

Art. 33. Fica o Poder Executivo autorizado a ceder, mediante concessão administrativa, independente de concorrência, o uso das seguintes áreas de propriedade municipal, identificadas no Anexo 11:

I - A área localizada na Av. Presidente Castelo Branco, 118, Setor 019, Quadra 124, Lote 0001-4, situada na Subprefeitura da Sé, contendo aproximadamente 4.450 m2 (quatro mil quatrocentos e cinquenta metros Quadrados), indicada nos mapas em anexo, pelo prazo de 20 (vinte) anos, prorrogável por mais 20 (vinte) anos, a critério da Administração, à Associação dos Recicladores do Parque do Gato, inscrita no CNPJ n' 07.757.160/0001-29, para fins de promover atividades de assistência social, educação ambiental, bem como outras atividades específicas da referida associação.

II - A área municipal localizada na Rua Alziro Pinheiro Magalhães (codlog 630039) e pela Rua São Caetano do Sul (codlog 60531-0), na Quadra 234 do Setor 174, no Distrito Grajaú, Subprefeitura da Capela do Socorro, contendo aproximadamente1.276 m2 (mil duzentos e setenta e seis), conforme os mapas constante se m Anexo, pelo prazo de 20 (vinte) anos, prorrogável por mais

Matéria PAR 1540/2024. Documento assinado digitalmente por FABIO RIVA DOS SANTOS em 20/12/2024 e juntado ao PL 521/2018 por Fabio Riva. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569667.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

20 (vinte) anos a critério da Administração à Cooperativa de Coleta Seletiva do Parque Cocaia – COOPERPAC, entidade civil inscrita no CNPJ nº 10.491.377/0001-44, para o fim de prestar serviços de assistência social, educação ambiental, bem como outras atividades específicas da referida entidade.

III – A área localizada na Travessa Rio dos Touros, s/n, Setor 186, Quadra 059, Lote 0001, situada na Subprefeitura do Butantã, indicada no mapa anexo, pelo prazo de 20 (vinte) anos, prorrogável por mais 20 (vinte) anos a critério da Administração, à Associação Espaço Cultural Cachoeira, inscrita no CNPJ nº 42.021.119/0001-90, para fins de promover atividades de mobilização e de organização social para a conquista da moradia e sua infraestrutura básica, bem como outras atividades específicas da referida associação.

Art. 34. As alterações ora promovidas ficam autorizadas conforme o artigo 46, §2º, alíneas a e b, da Lei Orgânica do Município.

Art. 35. As despesas com a execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 36. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, em 20 de dezembro de 2024.

Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Matéria PAR 1540/2024. Documento assinado digitalmente por FABIO RIVA DOS SANTOS em 20/12/2024 e juntado ao PL 521/2018 por Fabio Riva. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569667.