

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

PROJETO DE LEI

01 - 0419 / 2011

DE

2011

MATÉRIA LEGISLATIVA:

PL

01 - 0419 / 2011

DE

23/08/2011

PROMOVENTE:

VEREADOR

JUSCELINO GADELHA

EMENTA:

DISPÕE SOBRE A INCLUSÃO COMO ZONA DE PRESERVAÇÃO
AMBIENTAL - ZEPAM (LEI 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004) O
PARQUE ITAGUAÇU DA CANTAREIRA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUDIÊNCIA PÚBLICA OBRIGATÓRIA

Comissão

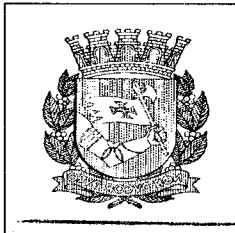
data

_____ / ____ / ____

_____ / ____ / ____

ARQUIVADO EM / /

CHEFE DE SEÇÃO



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do vereador **Juscelino**

Folha nº 01 do anexo 7
do proc. nº 01419 de 2011

KARDEC LANDEADE
Assistente Administrativo
RECEBI Nº 094

LIDO HOJE
ÀS COMISSÕES DE: **24 AGO 2011**

Const., Just. e Leg. Particio.

Pol. Urb., Metrop. e Meio Amb.

Finanças e Orçamento

PROJETO DE LEI

01 - PL
01- 00419/2011

Dispõe sobre a inclusão como Zona de Preservação Ambiental – ZEPAM (Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004) o Parque Itaguaçu da Cantareira e dá outras providências.

JOSÉ POLICE NETO

Artigo 1º - Fica enquadrado como Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPAM, do Plano Diretor Regional Estratégico do Município de São Paulo, o Parque Itaguaçu da Cantareira.

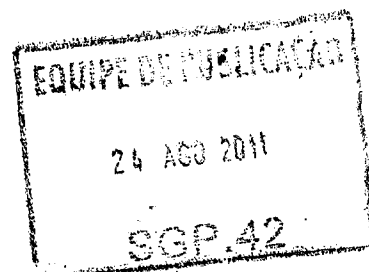
Artigo 2º - As definições dos perímetros da referida área mencionada no artigo 1º estão inseridas na Lei 13.885/04, de 25 de agosto de 2004.

Artigo 3º - As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, suplementadas se necessário.

Artigo 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, agosto de 2011.

Juscelino Gadelhá
Vereador



ONG - SGP-22 - 23/08/2011 - 17:52 - 001471 - 1/1

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob nº
02 a 03 e folha de informação
sob nº 04. 24.08.11

Ass: _____

Kardec Izidório de Andrade

Assistente Parlamentar

SGP-22



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do vereador Juscelino

Justificativa

Folha nº	02	do anexo	—
do proc. nº	01-419	de 20	12
KARDEC L. ANDRADE			
Assistente Parlamentar			
RF 106094			

A presente proposição tem por objetivo redefinir a zona de uso estabelecida pela Lei 13.885/04 em área de relevante importância ambiental para a cidade de São Paulo. Trata-se do Parque Itaguaçu da Cantareira, localizado na Zona Norte da cidade de São Paulo.

É de conhecimento da comunidade local a relevância ambiental deste local que oferece significativa massa de vegetação arbórea à nossa metrópole, sendo contínuo ao Parque Estadual da Cantareira. Acontece que a ocupação desordenada está invadindo esta área e afetando diretamente o *habitat* natural de animais silvestres que vivem ali. Isto para não citar as consequências da especulação imobiliária na região.

O Plano Diretor Estratégico, Lei 13.430, de 13 de setembro de 2002, prevê no seu artigo 58, "como objetivo da política de áreas verdes, ampliar as áreas verdes melhorando a relação área verde por habitante."

O artigo 59, afirma que: "são diretrizes relativas à política de áreas verdes; alínea III: a incorporação de áreas verdes significativas, particulares, ao Sistema de áreas Verdes da Municipalidade, destinadas a assegurar na preservação e seu uso."

Entendendo que o zoneamento deriva da prerrogativa do Poder Público Municipal de dividir o município em áreas, segundo sua destinação precípua, com o escopo de garantir o bem estar da sociedade. Assim, a presente proposição visa uma melhor adequação do zoneamento hoje atribuído a este perímetro e às atividades presentes nesta região, garantindo a recuperação e a preservação da qualidade ambiental.

Para tanto requeiro aos nobres para a apreciação deste Projeto de Lei, suplicando à aprovação.

PLANTA

PLANTA



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

Papel para informação, rubricado como folha nº 04
do processo n.º 01-419 de 20 11 24 08 11 (a)

Gerdec Izidorio de Andrade
Assistente Parlamentar
SGP-22

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia de Proposituras,
Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

25/08/2011
[Signature]
JADER AUGUSTO PIMENTA
Supervisor de Controle do Proc. Leg.
SGP-22

PROCURADORIA DA CMSP
S.P. 251 28/2011
30 de
RF 10.839
19:26h

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Seguem juntado(s) o(s) documento(s) de

Ps. 05 & 19. S.C. 1210911

ASS. 



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
PROCURADORIA**

Folha nº 03 do
Processo nº 491/11
Sonia Maria S. Ferrelra
Reg. 100.996

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL Nº 0419/11

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

- Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico (especialmente art. 58 e ss);
- 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 e dá outras providências (especialmente art. 109 e ss);
- Decreto nº 44.404, de 20 de fevereiro de 2004, que cria e denomina o Parque Municipal Itaguaçu;
- Resolução nº 12/2010, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, que altera de R3 para R1 a categoria de uso permitida para o Loteamento Parque Itaguaçu;
- PL 0233/05, do Vereador Juscelino Gadelha, que dispõe sobre a inclusão nas Zonas de Preservação Ambiental – ZEPAM, as Pedreiras Santana e Cantareira e a Área da Fazenda Santa Maria, 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. 01.

São Paulo, 30 de agosto de 2011.

Christiana S. Chebib

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

Caio Marcelo de Carvalho Giannini

Caio Marcelo de Carvalho Giannini
Procurador Supervisor do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 55.289

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 13430

Total de referências : 1

Folha nº	06	do
Processo nº	1-41914	
Sonia Maria S. Ferrelra		
Reg. 100.996		

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 complement.: - 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.

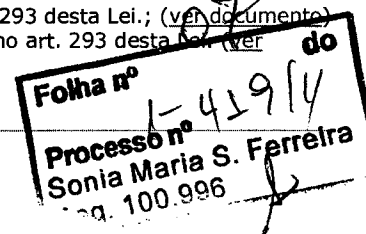
Alterações: Lei 13.575/2003 - Prorroga até 30/06/2003 o prazo previsto no art. 271 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Estabelece normas complementares a esta Lei.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Art. 3º - Acresce à Rede Estrutural Hídrica Ambiental, prevista nos termos do par. 3º 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](#))

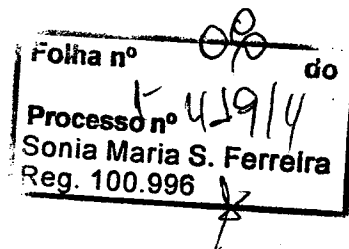
Lei 14.253/2006 - Prorroga até 2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei.; ([ver documento](#))

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

09

Folha nº	do
Processo nº	43914
Sonia Maria S. Ferrelra	
Reg. 100.996	

Controle da Qualidade do Ar, Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal e da legislação estadual, no que couber;

II - proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana;

III - controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;

IV - pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;

V - ampliar as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

VI - incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;

VII - preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;

VIII - garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema de informações integrado.

Art. 56 - Constituem diretrizes da Política Ambiental do Município:

I - a aplicação dos instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal, bem como a criação de outros instrumentos, adequando-os às metas estabelecidas pelas políticas ambientais;

II - o estabelecimento do zoneamento ambiental compatível com as diretrizes para ocupação do solo;

III - o controle do uso e da ocupação de fundos de vale, áreas sujeitas à inundação, mananciais, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;

IV - a ampliação das áreas permeáveis no território do Município;

V - a orientação e o controle do manejo do solo nas atividades agrícolas;

VI - a minimização dos impactos negativos das atividades de mineração e movimentos de terra;

VII - o controle da poluição da água, do ar e a contaminação do solo e subsolo;

VIII - a definição de metas de redução da poluição;

IX - a implementação do controle de produção e circulação de produtos perigosos.

Art. 57 - São ações estratégicas para a gestão da Política Ambiental:

I - observar a Lei Federal nº 9605, de 12 de fevereiro de 1998 - de Crimes Ambientais;

II - implantar parques lineares dotados de equipamentos comunitários de lazer, como forma de uso adequado de fundos de vale, desestimulando invasões e ocupações indevidas;

III - controlar a atividade de mineração e os movimentos de terra no Município e exigir aplicação de medidas mitigadoras de seus empreendedores;

IV - definir programa para proteção do sítio geológico da Cratera da Colônia;

V - controlar as fontes de poluição sonora;

VI - criar instrumentos para controlar o ruído difuso;

VII - desenvolver campanhas para esclarecer a população quanto à emissão de ruídos;

VIII - implantar programa de controle das emissões veiculares - Programa de Inspeção e Medição, considerando o estímulo à substituição da frota de transporte coletivo por veículos que utilizem tecnologia limpa, no âmbito do Programa Ar Limpo;

IX - elaborar e implementar mecanismos de controle e licenciamento ambiental na implantação e funcionamento das fontes emissoras de radiação eletromagnética.

SUBSEÇÃO I

DAS ÁREAS VERDES

Art. 58 - São objetivos da política de Áreas Verdes:

I - ampliar as áreas verdes, melhorando a relação área verde por habitante no Município;

II - assegurar usos compatíveis com a preservação e proteção ambiental nas áreas integrantes do sistema de áreas verdes do Município.

Art. 59 - São diretrizes relativas à política de Áreas Verdes:

I - o adequado tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;

II - a gestão compartilhada das áreas verdes públicas significativas;

III - a incorporação das áreas verdes significativas particulares ao Sistema de Áreas Verdes do Município, vinculando-as às ações da municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;

IV - a manutenção e ampliação da arborização de ruas, criando faixas verdes que conectem praças, parques ou áreas verdes;

V - a criação de instrumentos legais destinados a estimular parcerias entre os setores público e privado para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados;

VI - a recuperação de áreas verdes degradadas de importância paisagístico-ambiental;

VII - o disciplinamento do uso, nas praças e nos parques municipais, das atividades culturais e esportivas, bem como dos usos de interesse turístico, compatibilizando-os ao caráter essencial desses espaços;

VIII - a criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos.

Art. 60 - São ações estratégicas para as Áreas Verdes:

I - implantar áreas verdes em cabeceiras de drenagem e estabelecer programas de recuperação;

II - implantar o Conselho Gestor dos Parques Municipais;

III - instituir a Taxa de Permeabilidade, de maneira a controlar a impermeabilização;

IV - criar interligações entre as áreas verdes para estabelecer interligações de importância ambiental regional;

V - criar programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;

VI - implantar programa de arborização nas escolas públicas municipais;

VII - utilizar áreas remanescentes de desapropriações para a implantação de Parques e Praças;

VIII - estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para Implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo Executivo Municipal;

IX - elaborar mapa de áreas verdes do Município, identificando em cada distrito as áreas do Sistema de Áreas Verdes.

SUBSEÇÃO II

DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 61 - São objetivos relativos aos Recursos Hídricos:

I - assegurar a existência e o desenvolvimento das condições básicas de produção, regularização, disponibilização e conservação de recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas do Município;

II - garantir a participação do Município na gestão da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê e no conjunto das suas Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais - APRMs, assegurando maximização econômica, social e ambiental da produção de água nos mananciais e aquíferos que abastecem o Município.

Art. 62 - São diretrizes para os Recursos Hídricos:

I - a instituição e o aprimoramento da gestão integrada dos recursos hídricos no Município, contribuindo na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos demandados no âmbito do Sistema de Gestão da Bacia do Alto Tietê;

II - a articulação da gestão da demanda e da oferta de água, particularmente daquela destinada ao abastecimento da população, por meio da adoção de instrumentos para a sustentação econômica da sua produção nos mananciais;

III - a recuperação e o aproveitamento de novos mananciais na Bacia do Alto Tietê, particularmente no Município de São Paulo;

IV - o desestímulo do desperdício e a redução das perdas físicas da água tratada e o incentivo a alteração de padrões de consumo;

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis
Pesquisa : 13885
Total de referências : 1

Folha nº 11 do
Processo nº 419/11
Sonia Maria S. Ferrelra
Reg. 100.996

1/1

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

Sem revogação expressa

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

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

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

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

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

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

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

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

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

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

[[Back](#)]

LEI Nº 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004

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

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

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

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

Parágrafo único. Esta lei está estruturada em três partes:

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

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

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

13
Folha nº do
Processo nº 15911
Sonia Maria S. Ferrelra
Reg. 100.996

§ 3º - Ficam enquadrados na zona ZCLb os lotes contidos em faixas de 50m (cinquenta metros), medidas a partir do alinhamento dos trechos classificados como ZCLb.

§ 4º - Nas zonas ZCLz-I, ZCLz-II e ZCLp lindeiras às zonas de uso ZER, aplicam-se as seguintes disposições, para os lotes que fazem divisa com a ZER:

I. não é permitido o remembramento dos lotes integrantes das zonas centralidades - ZCL com os lotes pertencentes à ZER;

II. a parte do lote que exceder a faixa estabelecida para a zona centralidade - ZCL, será considerada como “non aedificandi”, podendo ser considerada para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, mas não para o cálculo da taxa de ocupação.

§ 5º - As zonas de uso que integram a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, mencionadas neste artigo, estão descritas na Parte II desta lei nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.

Seção III

Das Zonas Especiais

Subseção I

Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM

Art. 109. As Zonas Especiais da Preservação Ambiental - ZEPAM são porções do território destinadas a proteger as ocorrências ambientais isoladas, tais como remanescentes de vegetação significativa, paisagens naturais notáveis, áreas de reflorestamento e áreas de alto risco.

Parágrafo único. Nas ZEPAM as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes são estabelecidas na Parte II desta lei, nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras nos Quadros nº 04.

Art. 110. O proprietário de lote ou gleba parcialmente situado na zona especial de preservação ambiental - ZEPAM poderá computar a área da parcela nela situada para o cálculo do coeficiente de aproveitamento básico.

Art. 111. O potencial construtivo virtual da zona especial de preservação ambiental - ZEPAM a ser considerado para a transferência do potencial construtivo é 0,2.

Art. 112. Nas ZEPAM são permitidas as atividades classificadas como usos não residenciais ambientalmente compatíveis com o desenvolvimento urbano sustentável - nR4, referidas no artigo 159 desta lei, do grupo de atividades de pesquisa, ecoturismo e educação ambiental, listadas no Quadro nº 05, a, anexo e, ainda, a construção de uma única residência por lote ou gleba.

Art. 113. Para estimular a preservação dos remanescentes de vegetação significativa e paisagens naturais notáveis, em imóveis particulares integrantes do sistema de áreas verdes do município, enquadrados como - EI-7, será permitida a transferência de parte do potencial construtivo virtual na forma da lei, de acordo com o previsto no inciso IV do artigo 219 do PDE.

Subseção II

Das Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC

Art. 114. As Zonas de Preservação Cultural - ZEPEC são áreas do território destinadas a preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico, arqueológico, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos.

Art. 115. Ficam enquadrados como ZEPEC:

I. os imóveis ou áreas tombados ou preservados por órgão municipal, estadual e federal;

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 44404

Total de referências : 1

Folha nº 15 do
Processo nº 44911
Sonia Maria S. Ferrelra
Reg. 100.996

1/1

Título: DECRETO Nº 44.404 20/02/2004 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Cria e denomina o Parque Municipal Itaguaçu.

[\[Back \]](#)

Folha nº 16 do
Processo nº 15419/11
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

DECRETO Nº 44.404, DE 20 DE FEVEREIRO DE 2004

Cria e denomina o Parque Municipal Itaguaçu.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, e na conformidade do disposto no artigo 70, inciso XI, da Lei Orgânica do Município de São Paulo,

D E C R E T A:

Art. 1º. Fica criado e denominado o Parque Municipal Itaguaçu na área verde municipal, com 37.716m² (trinta e sete mil, setecentos e dezesseis metros quadrados), descrita no croqui nº 103.592 - Espaço Livre 1M, oriunda da aprovação e implantação do condomínio localizado na divisa da Reserva Estadual da Serra da Cantareira, arruamento nº 2475, delimitada na planta anexa rubricada pela Prefeita como parte integrante deste decreto.

Art. 2º. Caberá à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, por meio do Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE, o gerenciamento do Parque Municipal Itaguaçu, dotando-o dos recursos materiais e humanos necessários.

Art. 3º. Caberá ainda ao DEPAVE a elaboração e aprovação do Regulamento de Uso do Parque Municipal Itaguaçu.

Parágrafo único . Deverão ser distribuídas, pelo DEPAVE, a todos os servidores do Parque, cópias do Regulamento a que se refere o "caput" deste artigo, as quais serão também afixadas em locais visíveis ao público, a critério e sob responsabilidade da administração da unidade.

Art. 4º. As despesas com a execução deste decreto correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 20 de fevereiro de 2004, 451º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

LUÍS CARLOS FERNANDES AFONSO, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

ADRIANO DIOGO, Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 20 de fevereiro de 2004.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

| Serviços | A Cidade | Compras | Notícias | Governo

CGE INFORMA: Chuviscos em pontos isolados da Capital.

Busca no portal

24°C

7km

1 e 2

Pesquisa de Legislação Municipal

Tipo: RESOLUÇÃO

Número: 12

Ano: 2010

Secretaria: SMDU

Enviar

Limpar

Folha nº 17 do
Processo nº 419/11
Sonia Maria S. Ferreira
100 000

Foi encontrada 1 ocorrência

1. RESOLUÇÃO Nº: 12 Ano: 2010 Secretaria: SMDU Departamento: CTLU

Publicação

14/7/2010, Folha 23

Ementa:

ALTERA DE R3 PARA R1 A CATEGORIA DE USO PERMITIDA PARA LOTEAMENTO PARQUE ITAGUACU DA CANTAREIRA.

Ver texto integral

Voltar

Prefeitura da Cidade de São Paulo | Expediente | Portal e Inclusão Digital | São Paulo, 29 de Agosto de 2011 | Contato | Mapa do site |

| Serviços | A Cidade | Compras | Notícias | Governo

CGE INFORMA: Chuviscos em pontos isolados da Capital.

Busca no portal

24°C 7km 1 e 2

Pesquisa de Legislação Municipal

**Nº 12 Ano: 2010 Secretaria: SMDU
Departamento: CTLU**

Voltar

Imprimir

Folha nº 18 do
Processo nº 419/11
Sonia Maria S. Ferrelra
Reg. 100.996

RESOLUÇÃO 12/10 - CTLU/SMDU

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 14ª Reunião Ordinária, realizada em 01 de julho de 2010,

RESOLVE:

Para fins de uso e ocupação do solo, a categoria de uso permitida para o Loteamento Parque Itaguaçu da Cantareira fica alterada de R3 para R1, condicionada as ressalvas de Licenciamento Ambiental junto ao GRAPROHAB e a pertinente autorização da CETESB.

Voltar

Imprimir

Folha nº 19 do
Processo nº 419/11
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

PROJETO DE LEI 01-0233/2005 do Vereador Juscelino Gadelha (PSDB)

"Dispõe sobre a inclusão nas Zonas de Preservação Ambiental – ZEPAM (Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004, Anexo VI – Livro VI, Sessão IV, Subseção I, Artigo 24), as Pedreiras Santana, Cantareira, e Área da Fazenda Santa Maria no Plano Diretor Regional Estratégica da Subprefeitura Tremembé/Jaçaã – Anexo IV – Livro IV Lei 13.885/04, e dá outras providências.

A Câmara Municipal Decreta:

Artigo 1º - Fica enquadrado nas Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM, do Plano Diretor Regional Estratégico da Subprefeitura Tremembé/Jaçaã – Anexo VI – Livro VI Lei 13.885/04, as Pedreiras Santana, Cantareira e Área da Fazenda Santa Maria.

Artigo 2º - As definições dos perímetros das referidas áreas mencionadas no artigo 1º, estão inseridas no Quadro 04B e no Mapa 04 da Lei 13.885/04, de 25 de agosto de 2004.

Artigo 3º - As despesas para a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias ou suplementares, se necessário.

Artigo 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, de abril de 2005 Às Comissões competentes."

RECEBIDO
 Comissão de Constituição e Justiça
 Em 12/09/2011 às 18h30
 RF _____

Mathias da Silva T. Xavier
 Técnico Administrativo
 RF: 11.233

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

Para Fazer
 Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
 Legislação
 Em 14/09/11

Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias,
 nos termos do § 3º do artigo 33 do R.I.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
 Em 14/09/11 às 16h30
 POR _____
 SAÍDA: 16/09 AS: 16 h 30 ASS: _____

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 Segue juntado nesta data o supra mencionado rubricado sob
 folha n. 20 a 22 a)
 03/10/11
 Heio Hiroaki Takanashi
 Reg. 11123



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 20 do
Processo 01-419/11
Hélio Hiroshi Takahashi
Reg. 11123

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

Ref. Projeto de Lei nº 0419/11

Senhor Presidente,

Encontra-se em trâmite nesta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, o projeto de lei nº 0419/11, de autoria do Nobre Vereador Juscelino Gadelha, que visa enquadrar como Zona de Preservação Ambiental – ZEPAM o Parque Itaguaçu da Cantareira, cujo perímetro encontra-se inserido na Lei nº 13.885/04.

Dessa forma, para seguro pronunciamento desta Comissão, solicito a V. Exa. que encaminhe ao Executivo pedido de informação para que esclareça, com relação ao projeto de lei em apreço:

- a descrição da zona de uso na qual a proposta pretende enquadrar o perímetro mencionado encontra correspondência com as zonas de uso previstas na Lei nº 13.885/04?

- a proposta é compatível com os ditames da Lei nº 13.430/02?

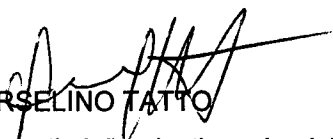
Saliento que o presente pedido deve-se ao fato de que, a despeito da decisão proferida na Ação Civil Pública nº 053.07.116907-0, em trâmite na 10ª Vara da Fazenda Pública, vedar o início da revisão dos Planos Regionais até que se ultime a revisão do Plano Diretor, entendemos que não existe óbice à tramitação de meras alterações pontuais, como parece ser o caso do presente Projeto de Lei.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Esclareço que tais informações são necessárias ao seguro pronunciamento desta Comissão no projeto de lei nº 419/11, e saliento a importância de se enviar, junto ao ofício de praxe, cópia da folha deste pedido.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa,


ARSELINO TATTO
Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa

Encaminhe-se.


Presidente



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

CÓPIA

Folha nº	22	do
Processo	01-419/11	
Hélio Hidaki Takahashi		
Reg.	11123	

São Paulo, 20 de setembro de 2011.

36 - OF-SGP12
36- 00443/2011

Senhor Prefeito,

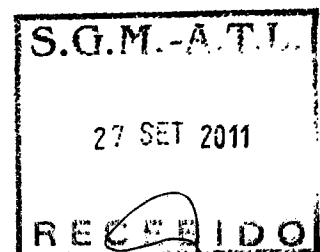
Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, e nos termos do art. 68 do Regimento Interno, solicito que nos envie subsídios ao Projeto de Lei nº 419/2011, de autoria do Vereador Juscelino Gadelha, que "Dispõe sobre a inclusão como Zona de Preservação Ambiental – ZEPAM (Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004) o Parque Itaguaçu da Cantareira, e dá outras providências.", para que a Comissão possa emitir parecer a respeito.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

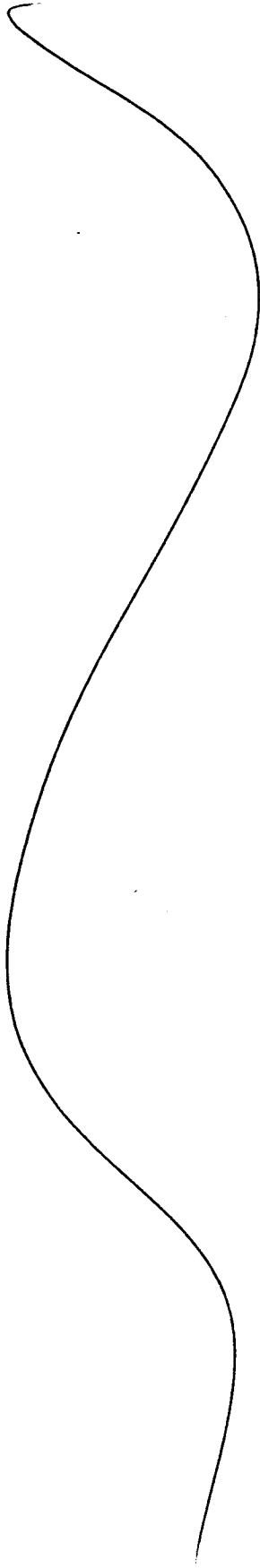
JOSÉ POLICE NETO
Presidente

Anexo: Fotocópia do pedido da Comissão solicitante.

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Gilberto Kassab
Digníssimo Prefeito da Cidade de São Paulo.



Marlene Gimenes Giraldes Antonelli
RF: 548.562.200
SGM/ATL



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Segue anexado nesta data 2002-001-00000000 rubricado sob

nota n. 23 à 35a)

05/12/11

Moço rindo de Takahashi
Reg. 11123



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 1^o de dezembro

de 2011.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 464/11 - C

Ref.: Ofício SGP 12 nº 00443/2011

Folha nº 23	de
Processo 01-419/11	
Helo Hideoi Takahara	
Reg. 11123	<i>TH</i>

15 - DOCREC
15- 02172/2011

Senhor Presidente

Em atendimento ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa acerca do Projeto de Lei nº 419/11, de autoria do Vereador Juscelino Gadelha, que "dispõe sobre a inclusão como Zona de Preservação Ambiental – ZEPAM (Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004) o Parque Itaguaçu da Cantareira", encaminho a Vossa Excelência cópia das manifestações da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, concluindo pela inviabilidade da propositura.

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


NELSON HERVEY COSTA
Secretário do Governo Municipal

Ao

Excelentíssimo Senhor

JOSÉ POLICE NETO

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo


JAM/MRCPS/lcgs
Resp 419-11

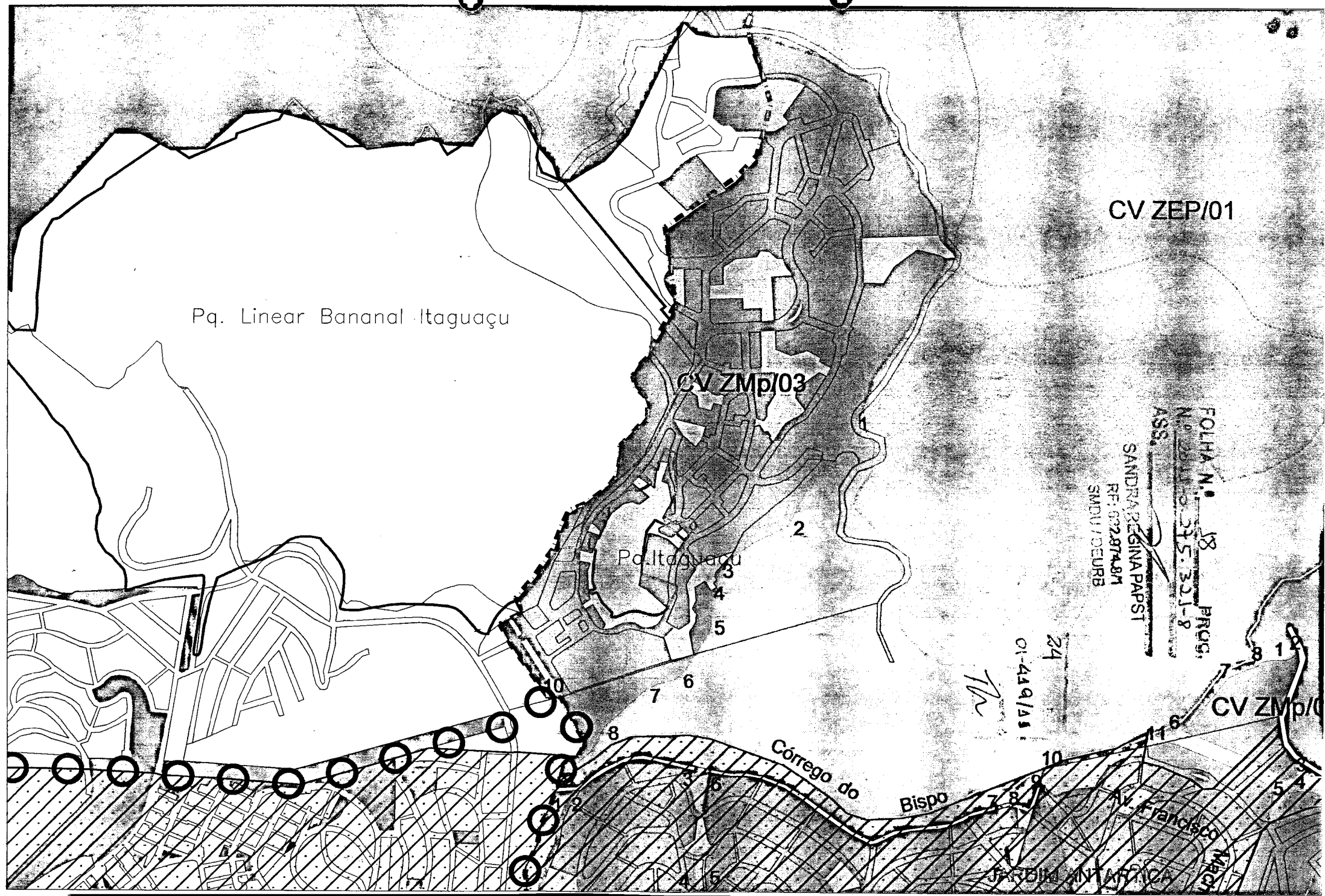
016P - SGP.22 - 02/12/2011 - 13:01 - 00184 - 1/1

À Comissão de Cont. e Justiça
Em 02/12/2011
Jade Augusto Pizentia
Secretaria - SUP.22
CPF 10.500

RECEBIDO
Comissão de Constituição e Justiça
Em 02/12/11 às 19h
RF

HELIO HIDEKI TAKAMASHI
Secretaria - RF 11.270

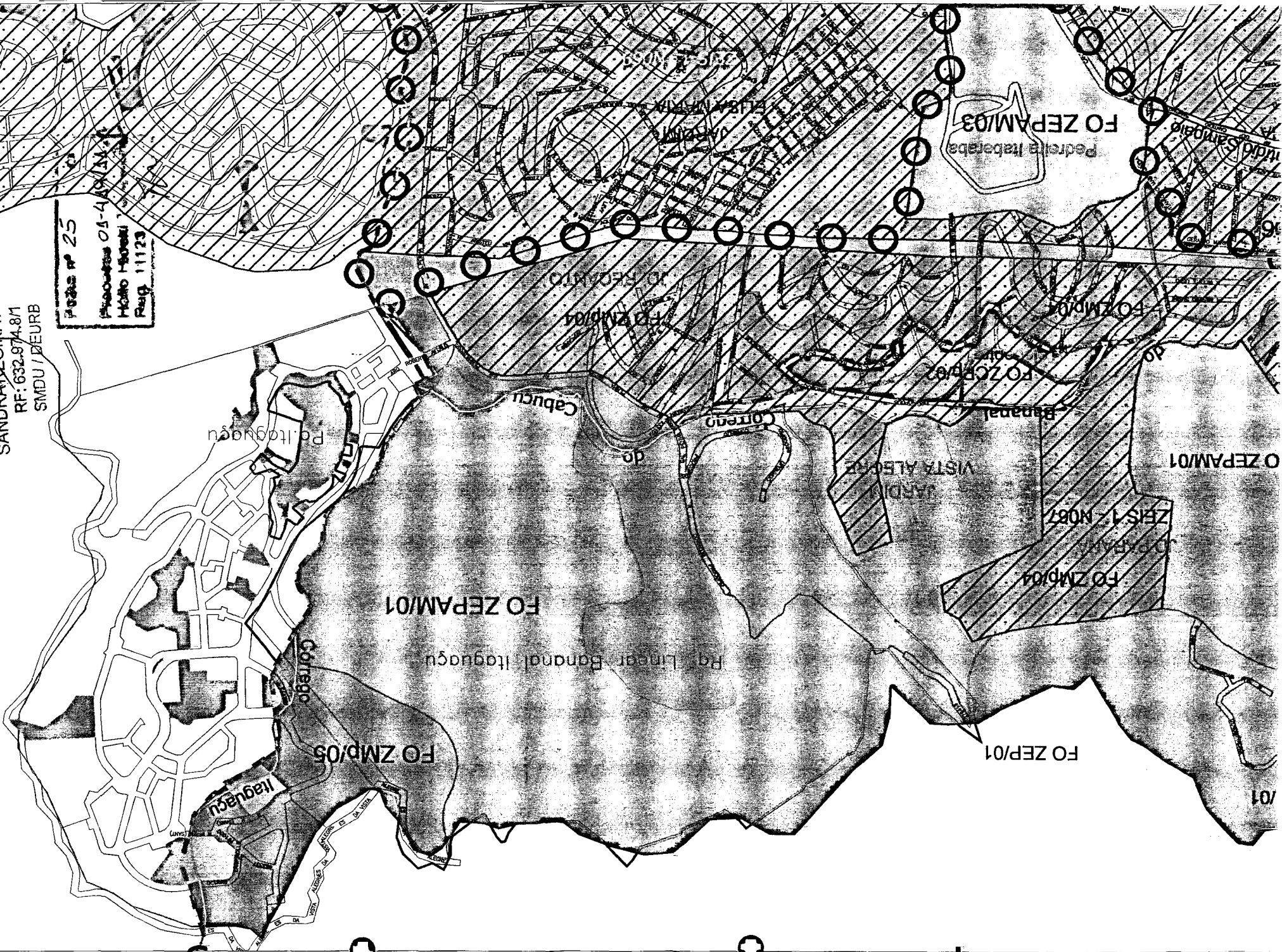
trecho do mapa 04 da Lei 13.885 de 25 de agosto de 2004



recho do mapa 04 da lei 13.885 de 25 de agosto de 2004

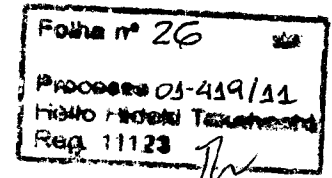
FOLHA N.º 19 PROC.
N.º 2011-0.235.321-8
ASS.
SANDRA REGINA PAPST
RF: 632.974.8/1
SMDU / DEURB

Folha nº 25
Processo 01-469/2011
Mário Horta
Req. 11123





PREFEITURA DE SÃO PAULO



Folha de Informação nº 20

Do Processo nº 2011-0.275.321-8 em 18/11/11

a).....
SANDRA REGINA PAPST
RF: 632.974.871
SMDU / DEURB

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 419/11, autoria Vereador Juscelino Gadelha, que dispõe sobre a inclusão como Zona de Preservação Ambiental o Parque Itaguaçu da Cantareira.

Inf. 324/DEURB/11

SMDU/DEURB
Senhora Diretora



O presente processo trata do Projeto de Lei nº 419/11 de autoria do Vereador Juscelino Gadelha, que dispõe sobre a inclusão como Zona de Preservação Ambiental – ZEPAM (nos termos da Lei 13.885/04) o Parque Itaguaçu da Cantareira.

A Assessora Especial do Gabinete do Prefeito, Dra June A. de Mello na folha 15 solicita os seguintes esclarecimentos:

“1) esclarecer se a medida prevista no Projeto de Lei nº 419/11 implica alteração de normas da Lei nº 13.885/04, não podendo, portanto prosseguir. Caso apenas regulamente disposições dessa lei, deverá ser analisada em seu mérito e demais aspectos legais, técnicos e urbanísticos, atendendo-se ao pedido de subsídios formulado às fls ¾;

2) posicionar-se conclusivamente a respeito do entendimento da CCJLP. De que não existe óbice à tramitação de meras alterações pontuais, como parece ser o caso do presente Projeto de Lei (fl.3), considerando-se o teor da decisão judicial acima mencionada, as diretrizes e os princípios norteadores do projeto urbanístico.

Quanto ao primeiro pedido de esclarecimentos, temos a informar que a área conhecida como Parque Itaguassu da Cantareira é um loteamento situado à Av. Penha Brasil nºs 2.506 e 2.770, na Vila Brasilândia. Este loteamento possui área total de 727.807,00m², sendo 496.535,00 m² do tipo L4 – loteamento fechado e o restante do tipo L1. Está localizado em parte na Subprefeitura da Freguesia do Ó/ Brasilândia e em parte na Subprefeitura da Casa Verde/ Cachoeirinha. De acordo com a Lei 13.885/04 o zoneamento da porção contida na Subprefeitura da Freguesia do Ó/ Brasilândia é FO **ZMp/05** e na porção contida na Subprefeitura da Casa Verde/Cachoeirinha é CV **ZMp/03** (zonas mistas de proteção ambiental).

Sobre este loteamento informamos que em 19/03/1983 foi expedido o Alvará de Licença nº 1505 - série 034 aprovando o referido loteamento nos termos da Lei 9.413/81 e esta aprovação foi registrada nas matrículas 46.466 da 3ª CRI e nº 72495 do 18º CRI. Em 04/05/1988 foi expedido o Alvará de Licença de Projeto Modificativo de Loteamento nº 1732 série 034 e registrado na Matrícula 72.495 do 18º CRI.

Os lotes deste empreendimento já foram totalmente comercializados e várias residências já foram edificadas.

A Lei 9.413/81 que norteou a elaboração do projeto deste estabelece no seu art.2º, inciso III “da área total do projeto de loteamento serão destinados, no mínimo 15% (quinze por cento) para áreas verdes”. O projeto deste loteamento destinou 135.485 m² ou seja 18,61% do total da área para áreas verdes.

O art.22 da Lei Federal 6766/79 estipula que “Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do município as vias e praças, os espaços livres e áreas destinadas a edifícios públicos” Isto é, as áreas verdes, as áreas institucionais e o sistema



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

CÓPIA

Folha nº 27
Processo 03-439/11
Filho: 100001 Tereza Costa
Reg. 11123

Folha de Informação nº 21

Do Processo nº 2011-0.275.321-8

em 18/11/11

a)...**SANDRA REGINA PASTI**.....

RF: 632.974.871

SMDU / DEURB

viário passam a integrar domínio municipal assim que o loteamento é registrado.” Pelo art.132 da Lei 13.430/2002 “são consideradas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município todas as áreas verdes existentes e as que vierem a ser criadas, de acordo com o nível de interesse de preservação e proteção, compreendendo as seguintes categorias: I- áreas verdes públicas de proteção integral: a) parques b) reservas...”

Destaca-se do total das áreas verdes a Área Verde 1 com área de 37.716m².

Nesta área está planejado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente a implantação de um parque público, denominado Parque Itaguassu. Portanto, podemos concluir que esta área está perfeitamente protegida pela legislação.

O projeto de Lei 419/11 é impreciso quanto a localização da área pretendida para transformação em ZEPAM. Se o proponente do projeto de lei tem em mente a área total do loteamento Parque Itaguassu da Cantareira, isto significa transformar todo um loteamento regularmente implantado, com residências edificadas, situado em ZMp em uma ZEPAM.. Parece-nos que esta alternativa não é conveniente, pois afetará uma série de proprietários de imóveis residenciais. Além disso, a mudança do zoneamento implica em alteração das normas da Lei nº 13.885/4, não significando apenas regulamentação de disposições da lei.

Se o proponente do projeto de lei tiver em mente a transformação da Área Verde 1 – Parque Itaguassu, ela já está perfeitamente protegida pela legislação.

Quanto ao segundo pedido de esclarecimentos, o caso do Projeto de Lei 419/11 não é mera alteração pontual, como demonstramos. Trata-se de alteração de zona de uso, sem identificação precisa do seu perímetro, portanto não deve prosseguir.

Arq. Maria Stella Cardeal de Oliveira
DEURB-SMDU

SMDU/AJ

Sr. Chefe da Assessoria

Com as informações prestadas pela Arq. Maria Stella Cardeal de Oliveira, restituímos o presente para o que mais couber.

SP. 18/11/11

Arq. Nilza Maria Toledo Antenor
Diretora
Depto. de Urbanismo
SMDU

 PREFEITURA DE SÃO PAULO DESENVOLVIMENTO URBANO	SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO ASSESSORIA JURÍDICA
--	---

do Processo nº 2011 – 0.275.321 – 8

Folha de Informação nº 22

Em 29/11/2011 (a) 
CLARICE SACCHI CORREIA HIRAY LEAL
RF. 543.488.2.00
SMDU / AJ

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 419/2011, de autoria do Vereador Juscelino Gadelha, que dispõe sobre a inclusão como Zona de Preservação Ambiental o Parque Itaguaçu da Cantareira.

INFORMAÇÃO Nº 0567/ 2011/SMDU.AJ

CÓPIA

SMDU. AJ.
Senhor Chefe da Assessoria Jurídica

A Secretaria do Governo Municipal por intermédio da Assessoria Técnico-Legislativa do Gabinete do Prefeito solicitou a manifestação dos órgãos técnicos da Secretaria, em face do PL 419/2011 de autoria do Vereador Juscelino Gadelha, que dispõe sobre a inclusão como Zona de Preservação Ambiental - ZEPAM o Parque Itaguaçu da Cantareira, cujo perímetro encontra-se inserido na Lei nº 13.885/04.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, por intermédio do Sr Vereador Presidente da Câmara, salientando que este pedido é feito, 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, solicita manifestação do Executivo no sentido de esclarecer: a) se a descrição do perímetro na qual se pretende enquadrar o perímetro mencionado encontra correspondência



do Processo nº 2011 – 0.275.321 – 8

Folha de Informação nº 23

Em 29/11/2011, (a)
CLARICE SACHI CORREIA HIRAY LEAL
RF. 543.488.2.00
SMDU / AJ

com as zonas de uso previstas na Lei nº 13.885/2004; e, b) se a proposta é compatível com os ditames da Lei nº 13.340/2002.

CÓPIA

A ATL anexou ao processo Parecer da Procuradoria Geral do Município, referendado pelo Sr. Secretário dos Negócios Jurídicos (fls. 08/14), encaminhando-nos o presente, formulando as seguintes indagações:

"1) esclarecer se a medida prevista no Projeto de Lei nº 419/11 implica alteração de norma da Lei nº 13.885/04, não podendo, portando, prosseguir. Caso apenas regulamente disposições dessa lei, deverá ser analisada em seu mérito e demais aspectos legais, técnicos e urbanísticos, atendendo-se ao pedido de subsídios formulados a fls. 3/4;

2) posicionar-se conclusivamente a respeito do entendimento da CCJLP de que "não existe óbice à tramitação de meras alterações pontuais como é o caso do presente Projeto de Lei" (fls. 3), considerando-se o teor da decisão judicial acima mencionada, as diretrizes e os princípios norteadores do planejamento urbanístico."

Face ao relatado, passamos a nos manifestar:

O processo foi encaminhado ao Departamento de Urbanismo – DEURB, para os esclarecimentos necessários, tendo este se manifestado através da Inf.324/DEURB/11, dizendo no substancial em atendimento aos quesitos formulados pela Comissão que a área em análise, que se pretende transformar em ZEPAM, já está perfeitamente protegida pela legislação, não se tratando de mera alteração pontual, implicando em alteração das normas da Lei nº



do Processo nº 2011 – 0.275.321 – 8

Folha de Informação nº 34

CÓPIA

Em 11/11/2011 (a)
CLARICE SACCHI CORREIA MIRAY LEAL
RF. 543.488.2.00
SMDU/AJ

13.885/2004, não significando apenas regulamentação de disposições da lei, razão pela qual não pode o mesmo prosperar.

Após identificar a área (fls. 20), esclarece que se trata de um loteamento situado à Av. Penha Brasil nº 2.506 e 2.770, na Vila Brasilândia, localizado em parte na Subprefeitura da Freguesia do Ó/Brasilândia e em parte na Subprefeitura da Casa Verde Cachoeirinha, ambas em **ZMp/05 e 03** (zonas mistas de proteção ambiental), respectivamente.

Esclarece que se trata de loteamento regular, datado de 1983, tendo seus lotes já integralmente comercializados, com várias residências construídas, e no tocante às áreas verdes, destaca:

"A Lei 9.413/81 que norteou a elaboração do projeto deste estabelece no seu art. 2º, inciso III "da área total do projeto de loteamento serão destinados, na mínimo 15% (quinze por cento) para áreas verdes." O projeto deste loteamento destinou 135.485 m² ou seja, 18,61 % do total da área para áreas verdes.

O art. 22 da Lei Federal 6766/79 estipula que "Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do município as vias e praças, os espaços livres e áreas destinadas a edifícios públicos" Isto é, as áreas verdes, as áreas institucionais e o sistema viário passam a integrar domínio municipal assim que o loteamento é registrado." Pelo art.132 da Lei 13.430/2002 "são consideradas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município todas as áreas verdes existentes e as que vierem a ser criadas, de acordo com o nível de interesse de preservação e proteção.





**SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO
ASSESSORIA JURÍDICA**

do Processo nº 2011 – 0.275.321 – 8

Folha de Informação nº 25

CÓPIA

Em 11/11/2011 (a)

CLARICE SACCHI CORREIA HIRAY LEAL
RF. 543.488.2.00

compreendendo as seguintes categorias: I- áreas verdes públicas
de proteção integral: a) parques b) reservas...

Destaca-se do total das áreas verdes a Área Verde 1 com 37.716 m². Nesta área está planejado pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente a implantação de um parque público, denominado Parque Itaguaçu. Portanto, podemos concluir que esta área está perfeitamente protegida pela legislação.

Destacou, ainda, o DEURB que o projeto é impreciso quanto a localização da área pretendida para transformação em ZEPAM, não podendo prosseguir.

A estes argumentos cabe acrescentar, atendendo, inclusive indagação expressa da ATL, que se encontra em tramitação na Câmara o Projeto de lei nº 67/2007, que dispõe sobre a revisão e sistematização do Plano Diretor Estratégico, tendo o Ministério Público obtido a liminar, citada na manifestação de fls. 15, determinando a Municipalidade abster-se de promover alteração na legislação de zoneamento e nos planos regionais antes da conclusão da revisão do Plano Diretor Estratégico. Hipótese à qual se subsume a matéria em análise.

Portanto, além de estarem judicialmente vedadas à Municipalidade providências tendentes a realizar alterações legislativas em questões atinentes às disciplinas típicas da Lei nº 13.885/2004, também sob o aspecto da ótica global do desenvolvimento do Município afigura-se inconveniente a tramitação paralela de projeto de lei versando alteração pontual de matéria de uso e ocupação do solo já consolidada.



**SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO
ASSESSORIA JURÍDICA**

do Processo nº 2011 – 0.275.321 – 8

Folha de Informação nº 26

CÓPIA

Em 21/11/2011 (a)

CLARICE SACCHI CORREIA HIRAY LEAL

RF. 543.488.2.00

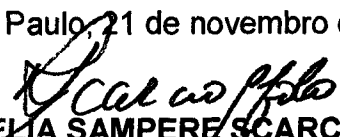
SMDU/AJ

Esta Assessoria corrobora, como não poderia deixar de ser, com a orientação firmada por SNJ com base no parecer da PGM, retro anexada, no sentido de que o Sr. Prefeito deve se abster de se manifestar sobre propostas legislativas que alterem a Lei nº 13.885/04, por força da determinação judicial proferida na Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público, a exemplo da posição veiculada, por intermédio do Ofício ATL nº 283/11 – do Sr. Secretário do Governo Municipal, no processo administrativo nº 2011.0.188.806 – 3.

Por oportuno, reiteramos manifestações anteriores, no sentido de que a competência para definir o alcance da decisão judicial proferida na Ação Civil Pública nº 053.07.113480-1 é do Departamento Judicial da Procuradoria Geral do Município, responsável pela lide na Administração Municipal de São Paulo.

Estes os esclarecimentos necessários ao prosseguimento.

São Paulo, 21 de novembro de 2011.


AURELIA SAMPERE SCARCIOFFOLO
Procurador do Município – Assessor
OAB/SP 22.391 – SMDU/AJ



**SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO
ASSESSORIA JURÍDICA**

do Processo nº 2011 – 0.275.321 – 8

Folha de Informação nº 27

CÓPIA

Em 21/11/2011 (a) *Clarice*
CLARICE SACCHI CORREIA HIRAY LEAL
RF. 543.488.2.00
SMDU/AJ

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 419/2011, de autoria do Vereador Juscelino Gadelha, que dispõe sobre a inclusão como Zona de Preservação Ambiental o Parque Itaguaçu da Cantareira.

SMDU.G

Sra. Chefe de Gabinete

Com a manifestação da Assessoria, com a qual concordamos.

São Paulo, 22 de novembro de 2011

Eduardo Mikalauskas

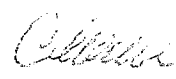
EDUARDO MIKALAUSKAS
Chefe da Assessoria Jurídica
OAB/SP nº 179.867
SMDU/AJ

X

do Processo nº 2011 – 0.275.321 – 8

Folha de Informação nº 28

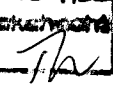
CÓPIA

Em 11/11/2011 (a) 

CLARICE SACCHI CORREIA HIRAY LE
RF. 543.488.2.00
SMDU / AJ

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 419/2011, de autoria do Vereador Juscelino Gadelha, que dispõe sobre a inclusão como Zona de Preservação Ambiental o Parque Itaguaçu da Cantareira.

Folha nº 34
Processo 03-419/11
Heloísa Toop SENA REBOUÇAS
Reg. 11123 

SMDU/G

Senhor Secretário

Conforme os esclarecimentos prestados pelas nossas assessorias técnicas, concluiu-se pela inviabilidade de prosseguimento do Projeto de Lei em análise, pois além de atingir situações legalmente consolidadas, estando a área protegida pela legislação em vigor, é alcançado pelas limitações impostas ao Sr. Prefeito pela Ação Civil Pública nº 0533.07.116907-0.

São Paulo, 28 de novembro de 2011


HELOISA TOOP SENA REBOUÇAS

Chefe de Gabinete

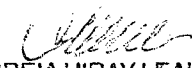
SMDU

do Processo nº 2011 – 0.275.321 – 8

Folha de Informação nº 24

CÓPIA

Em 24/11/2011 (a)


CLARICE SACCHI CORREIA HIRAY LEAL
RF. 543.488.2.00
SMDU / AJ

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

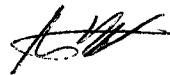
ASSUNTO: Projeto de Lei nº 419/2011, de autoria do Vereador Juscelino Gadelha, que dispõe sobre a inclusão como Zona de Preservação Ambiental o Parque Itaguaçu da Cantareira.

SGM/ATL

Senhora Assessora Chefe

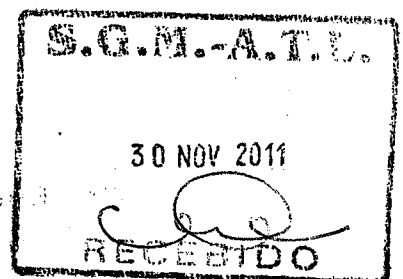
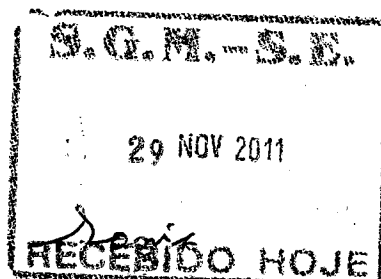
Conforme os esclarecimentos prestados, pelas nossas assessorias técnicas, opinamos pela inviabilidade do prosseguimento do Projeto de Lei em análise.

São Paulo, 28 de novembro de 2011



MIGUEL LUIZ BUCALEM

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano



RECEBIDO DA PROCURADORIA DE DEFESA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

EM 06/12/11 11:15h

PAUSE

SAÍDA 30/01/12 AS 15:30

REDISTRIBUÍDO
Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

Sandra
Para Rubrica,
Secretaria de Defesa do Consumidor, Justiça e
Legislação

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

19/04/12

13:30

19/04 18 ao

[Assinatura]

RECEBIDO DA SECRETARIA DE DEFESA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

EM 24/04/12 16:40

PAUSE

SAÍDA 24/04 AS 17:30

[Assinatura]

Segue(m) juntado(s), nesta data,

documento(s) rubricado(s) sob nº

36 a 39 e folha de informação

sob nº — 03/05/12

Ass: Lillian

Lillian Bueno Alba
RF 10.933



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

16 - PAR
16- 00502/2012

pl0419-11

Folha nº 36 do proc.

nº 01-419 de 20 11

lp
Lillian Bueno Alba
RF 10.933 - SGP-12

PARECER Nº **DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA
E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 419/11.**

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Juscelino Gadelha, que visa incluir o Parque Itaguaçu da Cantareira como Zona de Preservação Ambiental – ZEPAM.

Para seguro pronunciamento e em razão da complexidade técnica da matéria, esta Comissão requereu fosse enviado ao Executivo pedido de informações, a fim de esclarecer se a descrição da zona de uso na qual a proposta pretende enquadrar o perímetro encontra correspondência com as zonas de uso previstas na Lei nº 13.885/2004 e, ainda, se a proposta é compatível com os ditames da Lei nº 13.430/2002.

Quanto à descrição da área, segundo informações prestadas pelo Executivo às fls. 26 e seguintes, *“a área conhecida como Parque Itaguassu da Cantareira é um loteamento situado à Av. Penha Brasil nºs 2.506 e 2.770”*.

Quanto à adequação ao Plano Diretor Estratégico e à Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Poder Executivo entende que o projeto em análise, ao pretender enquadrar área objeto de loteamento em ZEPAM, não seria *“conveniente, pois afetará uma série de proprietários de imóveis residenciais”*. Ademais, afirma o Executivo que *“a mudança do zoneamento implica em alteração das normas da Lei nº 13.885/4”*.

A nosso ver, ante as informações prestadas, sob o aspecto estritamente jurídico, o projeto tem amparo para prosseguir.

De acordo com a Lei Municipal nº 9.413/81, que dispõe sobre o parcelamento do solo do Município de São Paulo:

“III – Da área total, objeto do projeto de loteamento, serão destinados, no mínimo:

- a) 20% (vinte por cento) para vias de circulação de veículos;
- b) 15% (quinze por cento) para áreas verdes;
- c) 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.”

Vê-se que, para a regularização do loteamento, é requisito legal a reserva de 15% de sua área total para áreas verdes.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0419-11

E essa área verde, de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, art. 22, passa a integrar o domínio do Município.

Ainda versando sobre as áreas verdes e os parques, assim dispõe o Plano Diretor:

“Art. 152 - Nas Macroáreas de Uso Sustentável, que abrangem as Áreas de Proteção Ambiental - APAs, as Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPNs, e outras, cuja função básica seja compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos recursos naturais existentes, são permitidos usos econômicos como a agricultura, o turismo e lazer e mesmo parcelamentos destinados a chácaras, desde que compatíveis com a proteção dos ecossistemas locais.

Parágrafo único - Na Macroárea de Uso Sustentável serão utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos:

I - Zoneamento Ambiental;

II - ZEPAG e ZEPAM;

III - Transferência do Direito de Construir;

IV - Termo de Compromisso Ambiental;

V - outros instrumentos previstos na legislação ambiental e na Lei Federal nº 10.257/02 - Estatuto da Cidade, quando for necessário para atingir os objetivos propostos no "caput" deste artigo”.

No que tange à definição de ZEPAM, categoria na qual o projeto pretende incluir o Parque Itaguaçu da Cantareira, confira-se a definição do Plano Diretor Estratégico:

**“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.”



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0419-11

A Lei de Uso e Ocupação do Solo também trata da ZEPAM, inclusive deixando clara a possibilidade de envolver lotes particulares. Confira-se:

“Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM

Art. 109. As Zonas Especiais da Preservação Ambiental - ZEPAM são porções do território destinadas a proteger as ocorrências ambientais isoladas, tais como remanescentes de vegetação significativa, paisagens naturais notáveis, áreas de reflorestamento e áreas de alto risco.

Parágrafo único. Nas ZEPAM as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes são estabelecidas na Parte II desta lei, nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras nos Quadros nº 04.

Art. 110. O proprietário de lote ou gleba parcialmente situado na zona especial de preservação ambiental - ZEPAM poderá computar a área da parcela nela situada para o cálculo do coeficiente de aproveitamento básico”.

Ante todo o exposto, nota-se que, juridicamente, é possível enquadrar como ZEPAM a área conhecida por Parque Itaguaçu da Cantareira, não havendo vedação legal por se tratar de área “com residências edificadas”, como consta das informações prestadas às folhas 27.

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.

Quanto à informação do Poder Executivo acerca da inconveniência do enquadramento do local como ZEPAM, é matéria que poderá ser analisada pelas Comissões de Mérito competentes.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0419-11

Tendo em vista que a alteração pretendida pelo presente projeto de lei trata de plano diretor, durante sua tramitação deverão ser convocadas pelo menos 02 (duas) audiências públicas, conforme determina o art. 41, I e VI, da Carta Municipal.

O projeto dependerá do voto favorável de 3/5 (três quintos) dos membros da Câmara para a sua aprovação, nos termos do art. 40, § 4º, incisos I e II, da Lei Maior Local.

Pelo exposto, somos **PELA LEGALIDADE**.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 02/05/12.

ARSELINO TATTO

ABOU ANNI

JOSÉ AMÉRICO

ADOLFO QUINTAS

MARCO AURÉLIO CUNHA

CELSO JATENE

QUITO FORMIGA

EDIR SALES

SANDRA TADEU

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 04/05/12

Pág. 161 Col. 1ª

Conferido Lillian

Lillian Bueno A

RF 10.0933

À Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 04/05/12

Lp
Lillian Bueno Alba

RF 10.933

Recebido na Comissão de Política Urbana,

Metropolitana e Meio Ambiente.

São Paulo, 04/05/2012 ba leech

Inamar Alves de Sousa Junior

Secretário da Comissão

RF - 101204

À Vereador / À Vereadora

DALTON SILVA

Para relatar.

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

Em 02/05/2012

[Assinatura]
Presidente

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

À SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos
termos do artigo 275 do Regimento Interno.

São Paulo, 02/05/2013

Nome Leonardo Amaral Pedrazzoli

RF. 11372 SGP-12

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Proc. encerrado com 39 fls.

Arquivado em 07/05/2013

O Func.º Eliete L.S.

Eliete Lopes Silvério
RF 11.393 - SGP-33