



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

EMENDAS RECEBIDAS PARA PUBLICAÇÃO

“PROPOSTA DE EMENDA Nº1 AO SUBSTITUTIVO APROVADO DO PROJETO DE LEI 272/2015

“Altera o caput do Artigo 134, bem como seu §2º, e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO promulga:

Art. 1º - Altera o caput do Artigo 134, bem como seu § 2º, com a seguinte redação:

Art. 134. O uso comprovadamente instalado até a data de publicação desta lei, permitido para o local na legislação vigente quando de sua instalação, que tenha se tornado não permitido ou não conforme nos termos desta lei, poderá ser tolerado, desde que:

I -

II -

§ 1º

I -

§ 2º Nas edificações de que trata o § 2º do artigo 128 desta lei serão permitidas ampliações, até a Taxa de Ocupação e Coeficiente de aproveitamento máximo permitido na nova zona de uso, sendo admitidas também reformas essenciais à segurança e higiene dessas edificações e a instalação de equipamentos necessários.

§ 3º

Art.2º - Esta emenda entrará em vigor na data de sua publicação.”

“JUSTIFICATIVA

Atualmente existem inúmeras empresas regularmente instaladas no Município de São Paulo, com suas devidas licenças de funcionamento, mas, que em decorrência da alteração do zoneamento ficarão com os seus imóveis “congelados”. Isto significa que as empresas sofrerão limitação na implantação de seus planos de expansão, impossibilitando a execução de anos de planejamentos e estudos.

A autorização para a expansão prevista nesta Lei está dentro dos limites máximos permitidos e não contraria os planos da municipalidade, pois prevê a construção dentro dos parâmetros atuais exigidos em conformidade com a Taxa de Ocupação, bem como seu Coeficiente de Aproveitamento.

Leva-se em conta, que, assim, não haverá deterioração do valor do terreno, nem deixará de atender parâmetros atualizados. Considera-se, ainda, que a empresa instalada poderá continuar com suas atividades, mantendo o seu direito preservado pela regularidade anterior.”

“EMENDA Nº 2 AO PROJETO Nº 272/2015

Visando garantir a viabilidade, a manutenção e a ampliação das indústrias existentes, instaladas e florescentes na região desde a década de 1970;

Visando possibilitar a instalação de novas indústrias já que a região é adequada às especificações do uso industrial, pois advém de loteamento industrial ZUPI 1 - 138 / Z6 - 059;

Visando garantir o nível de emprego industrial na cidade;

Visando garantir a atividade de IND-2 das indústrias instaladas na região;

Visando diminuir o êxodo diário de trabalhadores da região urbana da cidade, sobrecarregando as vias principais;

Visando preservar o recolhimento sólido e contínuo de recursos para o Município de recursos para o Município, através dos impostos e valor agregado;

Visando atender imposição de proibição de horário de tráfego de caminhões e carretas na Av. Otaviano Alves de Lima no período diurno;

Considerando que a carga e descarga no período noturno é incompatível com o uso residencial;

Considerando que existem 127 indústrias ativas na região, inclusive de grande porte como o Estado de São Paulo, a Zaraplast, a Cromex, Escovas Fidalga, Casarini, Plástico TWB, Zini, Dow Química, Andriello entre outras;

Considerando que essas indústrias empregam mais de 70% da mão de obra local. Meta do Plano Diretor de aproximar o emprego do local de moradia;

Considerando que a inserção ao núcleo industrial de moradias torna, ao longo do tempo, a convivência complexa entre os dois perfis;

Considerando que as indústrias estão instaladas há mais de 45 anos no local e que possivelmente não conseguiriam se adaptar aos padrões de ruído exigidos em uma área mista com residências;

Considerando o prejuízo social que a inviabilidade, e assim o encerramento das atividades, causaria de forma direta com a demissão de mais de 5.000 trabalhadores e indiretamente com o encerramento das atividades de comércio e prestação de serviços na região ligadas à indústria;

Considerando o parque industrial instalado na Região do Bairro do Limão desde os idos de 1975 (e que mantém até o presente as características indústrias em plena atividade) possa ser mantido, consolidado e expandido.

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno dessa Casa, REQUEIRO alteração do "Mapa 1- Perímetros das Zonas, exceto ZEPEC" para redefinir a demarcação de área localizada entre a Av. Otaviano Alves de Lima, a Rua Carlo Porto Carneiro, a Rua Eng. José Pastore, Rua Manoel Pinto de Carvalho, Rua Francisco Rodrigues Nunes, Rua Luar do Meu Bem, Av. Prof. Celestino Bourroul, Rua Alferes Bento, Rua Conego Araújo Marcondes, Av. Engenheiro Caetano Alvares, Rua Victorio Primon, Av. Prof. Ida Koib, Praça Delegado Amoroso Neto, Av. Ordem e Progresso, Praça Walter Guariglio, Av. Otaviano Alves de Lima, Rua Sampaio Correa, Rua Eulálio da Costa Carvalho, beirando o muro de divisa do CTN, Rua Jacofer, Rua Domingos Marchetti até encontrar a Av. Otaviano Alves de Lima fechando o perímetro a ser classificado como ZPI-2 conforme mapa anexo.

Redefinir a demarcação da área circunscrita pela Rua Cel Euclides Machado em forma de curva e Av. Otaviano Alves de Lima como ZPI-2 conforme mapa anexo.

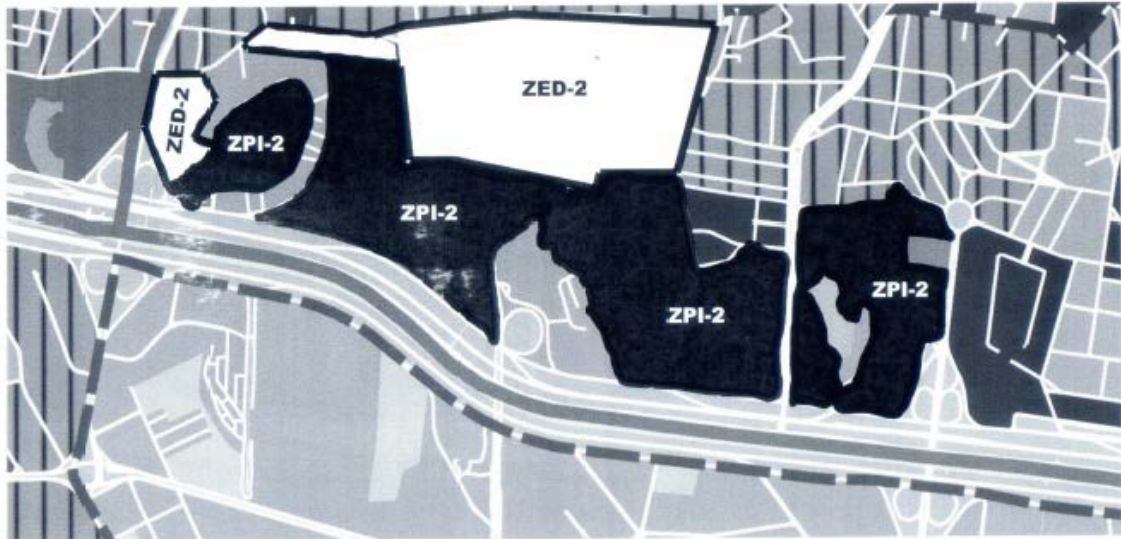
Redefinir a demarcação da área localizada entre a Av. Nossa Senhora do Ó, Av. Prof. Celestino Bourroul, Rua Luar do Meu Bem, Rua Francisco Rodrigues Nunes, Rua Manoel Pinto de Carvalho, vira a esquerda em linha imaginária prosseguindo pela Rua Eng. José Pastore até encontrar a Av. Nossa Senhora do Ó como ZED-2 conforme mapa anexo.

Redefinir a demarcação da área circunscrita entre a Rua Rosas de Ouro, Av. Comendador Martinelli, Av. Nossa Senhora do Ó, Rua Dr. Francisco de Paula Cândido, Rua Dr. Frei Cisneiro, Rua Cel. Euclides Machado até encontrar com a Rua Rosas de Ouro como ZED-2 conforme mapa anexo.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2016.

Rubens Wagner Calvo

Dr. Calvo
Vereador”



“EMENDA Nº3 AO PROJETO Nº 272/2015

Essa emenda visa criar o parágrafo 7 ao artigo 132 do PL 272/15.

§ 7º No Protocolo do pedido de Licença de Funcionamento, será permitido o funcionamento do estabelecimento através da Licença de Funcionamento Provisória, desde que o requerimento tenha sido instruído com o laudo do Responsável técnico, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e Vigilância Sanitária, quando forem necessários; assim o signatário ficará desde já ciente sobre às obrigações e penalidades previstas na Lei vigente

INC.I - A constatação de quaisquer irregularidades resultará em cassação da Licença Provisória de funcionamento e demais cominações legais.

INC.II - De posse da Licença de Funcionamento Provisória o estabelecimento poderá veicular o anúncio desde que atendidos os parâmetros da Lei de nº14.233, de 26 setembro de 2006, revogando o artigo 15 da Lei nº 14.233, de 26 de setembro de 2006.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2016.

Rubens Wagner Calvo

Dr. Calvo

Vereador”

EMENDA Nº 4 AO PROJETO DE Nº 272/2015

Essa emenda visa incluir artigo 14 do PL 272/15 o parágrafo único, abaixo descrito:

Art. 14º - As Zonas Predominantemente Industriais (ZPI) são porções do território destinadas à implantação e manutenção de usos não residenciais diversificados, em especial usos industriais, sendo subdivididas em:

INC.I - (...)

INC.II - (...)

Parágrafo Único - De acordo com os objetivos e diretrizes expressos neste PDE para macrozonas, macro áreas e rede de estruturação da transformação urbana, a legislação de parcelamento, uso e ocupação do Solo- LPUOS deve ser revista, simplificada e consolidada para garantir a manutenção e ampliação das áreas 'industriais compatíveis com entorno e prever a criação de novas áreas adequadas às especificidades do uso industrial, de modo a garantir a preservação do nível de emprego industrial na cidade;

São Paulo, 20 de fevereiro de 2016.

Rubens Wagner Calvo

Dr. Calvo

Vereador”



“EMENDA Nº 5 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Pinheiros no Projeto de Lei no 272/15, de ZM- Zona Mista, para ZEPEC — APC o “Beco do Batman”, situado na V. Madalena, travessa delimitada pelas ruas Medeiros de Albuquerque, Gonçalo Afonso e Harmonia, conforme figura abaixo.



JUSTIFICATIVA

A implantação de ZEPEC no local visa preservar a rua histórica da V. Madalena, reconhecida internacionalmente, apelidada como “Beco do Batman”, onde grafiteiros expõem pinturas artísticas nos muros desta pequena rua, como alguns exemplos abaixo. Vale a visita.



Sala das Sessões,
 Eliseu Gabriel
 Vereador – Líder do PSB”

“EMENDA Nº 6 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica incluído o Parágrafo Único no Artigo 92, que trata das subcategorias de uso nR1, no Projeto de Lei nº 272/15, ficando o texto:

“Parágrafo único: nas zonas de uso ZPR - ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - os grupos de atividades nR1-1 terão até 150m2 de área construída computável, nR1-2 terão lotação máxima de 40 lugares.

JUSTIFICATIVA:

A presente emenda visa adequar os usos nas Zonas Predominantemente Residenciais - ZPR, dando preferência a implantação de pequenas atividades econômicas, possibilitando aumentar a quantidade de estabelecimentos em funcionamento, com a diminuição da área mínima dos terrenos e, também, restringir o tamanho dos mesmos, para que as atividades não gerem impactos significativos na vizinhança, mantendo o caráter residencial e a tranquilidade

nos bairros. Esta solicitação partiu de um consenso entre moradores e comerciantes de uma região que visa se estabelecer como ZPR.

Sala das Sessões,
Eliseu Gabriel
Vereador Líder do PSB
José Police Neto
Vereador Líder do PSD”

“EMENDA Nº 7 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica incluído o Parágrafo Único no Artigo 16, que trata da ZPR - ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL, no Projeto de Lei nº 272/15, ficando o texto:

“Parágrafo único: Todas as ZM1 - ZONA MISTA 1 - da LEI 13.885/04, serão grafadas automaticamente como ZPR - ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - no PL 272/15.”

JUSTIFICATIVA:

A presente emenda visa preservar e manter as características atuais de ocupação e uso do solo das ZM1 vigentes, considerando que a unificação das três tipologias de Zona Mista proposta no PL 272/15 não condiz com as características atuais destas Zonas grafadas na Lei 13.885/04 e com o que a população paulistana pretende para a sua cidade.

Estas regiões, que são formadas por residências na maior parte dos seus territórios e servidas por pequenos comércios, serviços e restaurantes, entre outras atividades econômicas, características das ZPRs proposta no PL 272/15 serão descaracterizadas e adensadas, prejudicando a qualidade de vida e a sua urbanidade.

Com esta proposta, complementada com a possibilidade de se diminuir a área máxima e a lotação dos estabelecimentos comerciais e restaurantes nas ZPRs, será criada uma nova “zona mista” - a ZPR - , com características predominantemente residenciais, sem edifícios acima de 10m, mas com a possibilidade de se expandir a ocupação de residências e prédios menores e gerar atividades econômicas de menor porte, limitando a concorrência das grandes redes às zonas mistas, de centralidade e eixos na cidade e, com isto, ampliando as oportunidades de geração de trabalho e renda para a população e permitindo maior convivência entre as diferentes classes, o que também colaborará para a ampliação da segurança nestes bairros.

Sala das Sessões,
Eliseu Gabriel
Vereador Líder do PSB
José Police Neto
Vereador Líder do PSD”

“EMENDA Nº 8 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Butantã no Projeto de Lei nº 272/15, passando de ZCOR 2 para ZER o trecho da primeira quadra, do lado direito da rua Hugo Carotini, a partir do parque da previdência (entre as ruas Pedro Picinini e av. Benjamim Mansur), conforme mapa anexo.

JUSTIFICATIVA:

Este trecho da rua possui característica residencial, não se justificando, portanto, a ampliação do uso previsto de ZCOR 2.

Trata-se de uma reivindicação antiga da comunidade local, que propõe a manutenção dos usos devidos a ZER, de modo a adequar as diretrizes estabelecidas aos usos atuais que são compatíveis com a vizinhança residencial.

Sala das Sessões,

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB



*Trecho “sem cor”, do lado direito da rodovia Raposo Tavares, sentido São Paulo

“EMENDA Nº 9 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Butantã no Projeto de Lei nº 272/15, a fim de adequar as diretrizes estabelecidas aos usos locais atuais e compatíveis com a vizinhança residencial, duas quadras da rua Hugo Carotini, do lado direito - entre a av. Benjamim Mansur e a rua Domingos Barbieri - de ZCOR 2 para ZCOR1.

JUSTIFICATIVA:

A rua e o bairro possuem características residenciais, portanto, não se justifica a ampliação de usos que a ZCOR 2 prevê, sendo solicitado pela comunidade local apenas a ampliação dos usos devidos a ZCOR 1.

Sala das Sessões,

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB



* Trecho “sem cor”, do lado direito da rodovia Raposo Tavares, sentido São Paulo.

“EMENDA Nº 10 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Butantã no Projeto de Lei nº 272/15, de ZCOR 1 para ZER a rua Domingos Barbieri (lado ímpar).

JUSTIFICATIVA

A medida visa atender a solicitação da associação dos moradores local (AMAPAR), considerando que não há usos diferentes dos previstos em ZER.

Não se justifica a ampliação dos usos que ZCOR1 prevê, sendo solicitado pela comunidade a permanência da realidade atual e a manutenção da tranquilidade do bairro.

Sala das Sessões,

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB”

“EMENDA Nº 11 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Butantã no Projeto de Lei nº 272/15, visando adequar as

diretrizes estabelecidas aos usos locais atuais e compatíveis com a vizinhança residencial, na rua Domingos Barbieri (lado par), de ZCOR 2 para ZCOR1.

JUSTIFICATIVA

Não se justifica a ampliação dos usos que a ZCOR2 prevê, sendo solicitado pela comunidade local apenas a ampliação dos usos devidos a ZCOR1.

Sala das Sessões,

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB”

“EMENDA Nº 12 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o caput do artigo 157, e acrescidos os parágrafos 4 e 5, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 157. Os processos de licenciamento de obras, edificações e atividades e os projetos de parcelamento do solo e os processos de solicitação de transferência do potencial construtivo transferível de imóveis enquadrados como ZEPEC-BIR, protocolados até a data de publicação desta lei e sem despacho decisório serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado a qualquer tempo, optando pela análise integral de acordo com suas disposições.”

Acrescenta-se também o parágrafo 4, que ficará com a seguinte redação:

“Os processos de solicitação de transferência de potencial construtivo transferível de imóveis enquadrados como ZEPEC-BIR serão apreciados nos termos do “caput” somente se comprovado que o protocolo da solicitação do Atestado que trata a Resolução nº 23 CONPRESP/15 do imóvel cedente tiver sido protocolado junto ao PPH/CONPRESP anteriormente a data da publicação desta lei.”

Acrescenta-se também o parágrafo 5, que ficará com a seguinte redação:

“Os processos de solicitação de transferência de potencial construtivo referidos no ‘Caput’ serão indeferidos:

I - por falta de atendimento a comunique-se.

II - por falta de comprovação do protocolo em atendimento a Resolução nº 23 CONPRESP/15 anteriormente a data de publicação desta lei”

JUSTIFICATIVA

A presente proposição visa preservar o direito de protocolo das instituições, proprietárias de imóveis tombados, que investiram grande soma na manutenção e restauro de seus imóveis com a finalidade de serem ressarcidos com a Transferência do Direito de Construir - TDC.

Sala das Sessões,

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB”

“EMENDA Nº 13 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa da Subprefeitura do Campo Limpo no Projeto de Lei nº 272/15, de ZM para ZEPAM a área verde grafada entre o Parque Burle Marx e a Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha (pista local da Marginal Pinheiros), conforme mapa anexo.

JUSTIFICATIVA

Na área verde em destaque (mapa anexo), são classificadas como área de Vegetação de Preservação Permanente e Vegetação Significativa, com espécies ameaçadas de extinção, protegidas por lei. Além disto, há APP - área de preservação permanente (APPs) “de curso d’água” do terreno, mistura de lagoas constantes na carta da EMPLASA/GEGRAN com o córrego existente no local, ressalvadas as intervenções que ocorreram ao longo do tempo e que resultaram na alteração da morfologia original. A origem das águas superficiais interfere na proteção dos “alagados”, pois, se de origem subterrânea, caracterizam nascentes ou olhos d’água e, independente da situação topográfica em que se encontram, ambas são protegidas pelo Código Florestal.

Por fim, a área também se encontra próxima a bem tombado (Parque Burle Marx) - CONDEPHAAT (Processo 56.546/07) e já, hoje, as vias de acesso e saída, possuem um trânsito muito intenso e, portanto, a implantação de uma zona mista na região, além de causar perdas ambientais significativas, levaria igualmente a perda na qualidade de vida dos moradores da região.

Importante salientar que a construção de novos empreendimentos, seja comercial ou residencial no local, levaria ao adensamento do trânsito e a criação de mais um gargalo na marginal pinheiros para todos os moradores da região do extremo sul, das subprefeituras de Campo Limpo, M’Boi Mirim, Capela do Socorro, Parelheiros e Santo Amaro, que se utilizam da Marginal, neste ponto, para acessar os seus bairros.

Portanto, se justifica plenamente a preservação da área verde (ZEPAM) no local, com todos os seus serviços ambientais prestados para a região e a cidade.

Sala de sessões,

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB”

Imagem abaixo, mostra a ZEPAM, em verde e, as áreas no entorno, todas Zona Mista, nos mapas 1 e 2.



Mapa 1 -

ZEPAM verde proposta no PL 272/15 e, Zona Mista com "fundo" da foto aérea.



Mapa 2 - Proposta atual no PL 272/15.

proposta inicial do executivo no PL 272/15. Os comércios pré-existentes são benéficos para o Bairro, querido pela população e possuem alvará. Os demais - que são poucos -, tem sido sistematicamente denunciados à subprefeitura, em função do incomodo gerado (barulho e fumaça). A ZCOR 1 nas ruas apontadas podem trazer um prejuízo irreparável para a população residente, tanto em função do aumento dos usos no período comercial, como também a não utilização dos mesmos no período noturno, ampliando o abandono de imóveis para uso da prostituição.

Sala das Sessões

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB”

“EMENDA Nº 15 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Santo Amaro constante do Projeto de Lei nº 272/15, de ZEIS 5 para ZEPAM a área pública situada na quadra definida pelas ruas Luiz Seraphico Júnior, Av. Professor Alceu Maynard Araújo, Rua Cel. Adriano Machado e Av. João Carlos da Silva Borges, conforme foto/imagem abaixo.



JUSTIFICATIVA

A alteração do quarteirão proposto visa à mitigação aos transtornos causados pelas obras na ampliação do viário de toda a região devida implantação da Operação Urbana Consorciada Água Espreada e a compensação ambiental devido ao imenso corte de árvores no bairro. Além de perda da área pública municipal para a construção da via/saída do túnel, a implantação de uma ZEIS 5, no restante, significaria a privatização de uma área pública, considerando os conceitos do referido zoneamento proposto no PL 272/15. Portanto, justifica-se plenamente a alteração para uma ZEPAM e a utilização do espaço público para o bem público, como uma creche e um parque, o amplo plantio de árvores e a ampliação da área permeável, colaborando para prevenir enchentes na região, área da antiga várzea/leito do rio Pinheiros.

Sala das Sessões,

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB”

“EMENDA Nº 16 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Lapa no Projeto de Lei nº 272/15, de ZEIS 3 (100%) para ZEIS 3 (50%) e ZEPAM (50%) na área pública localizada na V. Leopoldina entre as ruas Dr. Seidel, Baumann, Fröben e Av. Imperatriz Leopoldina.



JUSTIFICATIVA

Considerando que o parque V. Lobos já não atende a demanda da região - fica superlotado aos finais de semana - e a necessidade de aumentar a permeabilidade de água no solo - em função das repetidas inundações/cheias que ocorrem no CEASA - bem como a arborização no bairro, a presente emenda visa a implantação de 50% de ZEPAM na área de ZEIS 3, convergindo com o PL nº 12/2012 que visa a implantação de parque no local. O aproveitamento dos 10% da área da ZEPAM deve ser destinado á construção de equipamentos públicos, como creche e biblioteca, mas preferencialmente a ser definida em conjunto com a população local. A manutenção de 50% de ZEIS 3, visa atender também a demanda por moradia na região, considerando ainda que a saída do CEASA deverá proporcionar novas áreas para habitação popular, e serviço público, bem como a implantação da ZEIS 3 na V. Jaguará, dentro dos limites da própria subprefeitura da Lapa.

Sala das Sessões,

Eliseu Gabriel

Vereador - Líder do PSB"

"EMENDA Nº 17 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Pirituba do Projeto de Lei nº 272/15, de ZM para ZEPAM no trecho da Av. Mutinga, conforme mapa anexo.

JUSTIFICATIVA

A presente proposta visa à preservação daquela área verde e seus serviços ambientais prestados à comunidade, principalmente em relação à manutenção da qualidade do ar e da saúde da população. A mesma área esta grafada como ZEPAM na lei 13885/14 e no presente PL 272/15 é suprimida em sua imensa maioria do terreno, restando um pequeno pedaço de ZEPAM, em detrimento de uma ZM - Zona Mista.

Sala das Sessões

Eliseu Gabriel

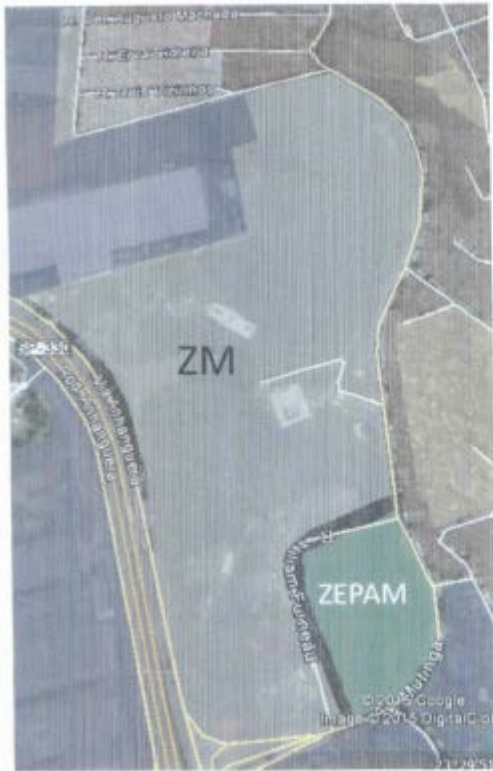
Vereador Líder do PSB"



Imagem do Google Earth mostrando a Área toda.



Mapa do Uso do Solo da Lei 13.885/2004 – demonstrando a ZEPAM grafada em praticamente toda a área da mata.



Arquivo do PL 272/15 – grafando como ZM a área da Mata grafada anteriormente como ZEPAM.



Proposta final – grafar 100% da área como ZEPAM, como esta em vigor hoje na lei 13.885/2004.

“EMENDA 18 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Pirituba do Projeto de Lei nº 272/15, as duas áreas verdes apontadas na imagem abaixo devem ser grafadas como ZEPAM. Como referência temos a av. Alta Mantiqueira, a Rodovia dos Bandeirantes e a rua Benedito Lacerda.

JUSTIFICATIVA

A presente proposta de emenda visa à preservação das áreas verdes do bairro e seus serviços ambientais prestados a comunidade, principalmente quanto a manutenção da qualidade do ar e da saúde da população.

Sala das Sessões,

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB”



“EMENDA Nº 19 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Lapa no Projeto de Lei nº 272/15, alterando de ZEIS 5 para ZEPAM perímetro localizado na Av. Leão Machado, para implantação de um parque no local

JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa à ampliação das áreas de lazer e de vegetação e consequentemente, da qualidade de vida da população local.

Não menos importante é o fato de que estamos em processo de mudanças climáticas e é certo que o aumento de áreas verdes auxiliam na mitigação dos problemas ambientais.

Por tais motivos propõem-se a implantação de ZEPAM para que seja implantado um parque e reservada a área verde para plantio de árvores, além de ampliar as áreas de lazer em uma região carente de parques e áreas de lazer.

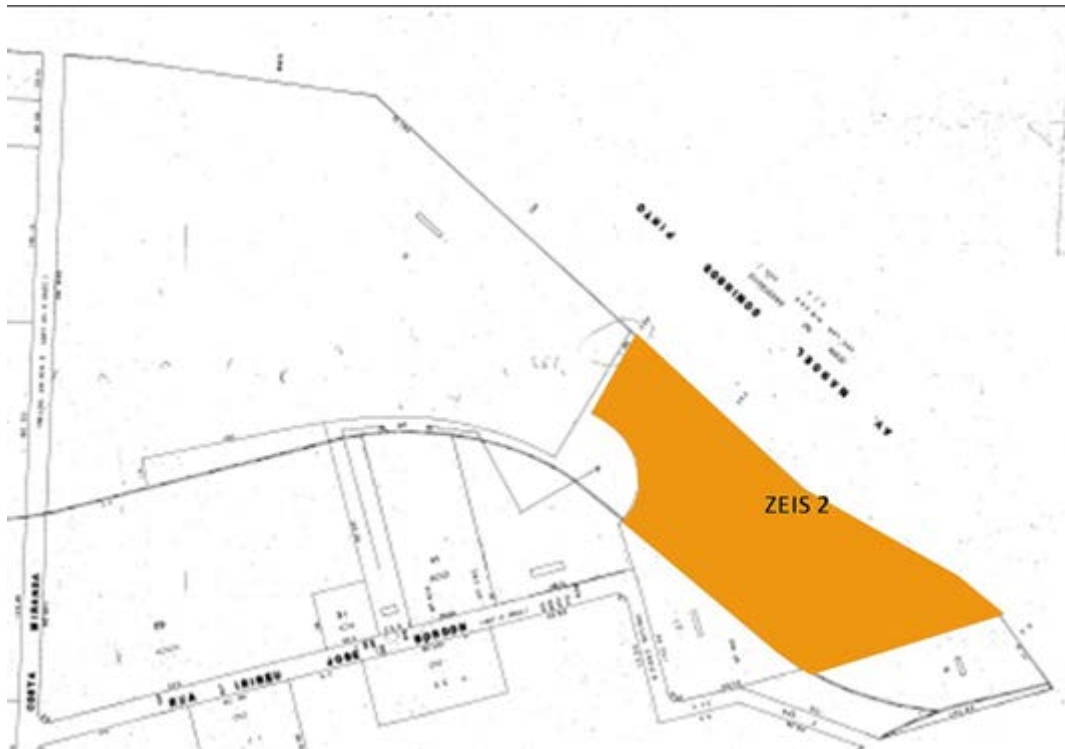
Sala das Sessões,

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB”

“EMENDA Nº 20 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Lapa Projeto de Lei nº 272/15, o lote de SQL 078.431.0007 - e apontado no mapa anexo - de ZPI para ZEIS 2.



Proposta de Zoneamento para o lote SQL 078.431.0007 - ZEIS 2 para o local popularmente conhecido como “lixão” do Jaguará.

Sala das Sessões,

JUSTIFICATIVA

A presente proposta, reivindicação da população local e dos movimentos de moradia, tem como objetivo preservar o bairro do Parque Anhanguera/Vila Jaguará da instalação de uma estação de transbordo, bem como, destiná-lo ao atendimento da demanda por moradia na região.

O terreno pretendido para instalação da Estação de Transbordo está localizado na Av. Manoel Domingos, local de grande concentração de residências e onde está situada a escola de ensino fundamental Germinare, que conta com mais de 500 alunos.

O local já é afetado diariamente pelo intenso tráfego de veículos pesados que transitam entre a Rodovia Anhanguera e a Marginal do Rio Tietê. Não bastasse isso, há ainda o imenso fluxo de caminhões que têm como destino o Centro de Distribuição do Grupo Pão de Açúcar e de mais de 1500 ônibus, pertencentes a três garagens da Viação Santa Brígida, Viação Urubupunga e Ipojucatur, entre outros empreendimentos.

De acordo com estudos apresentados pela LOGA, se a estação de transbordo de lixo for implantada, a previsão de processamento de lixo seria de 2.500 toneladas de lixo/dia, com fluxo de entrada e saída superior a 400 caminhões/dia.

Assim, somando-se o previsto de 400 caminhões/dia ao já estrangulado trânsito da região, haveria, além de transtornos evidentes ao trânsito, maiores danos à pavimentação, barulho além do suportável, mau cheiro em razão do lixo, consequências graves à saúde dos moradores da região.

Sem contar os danos ambientais que estações de transbordos já causaram na cidade e que precisam ser evitados, conforme já comprovado por CPI instalada nesta Casa Legislativa.

Por tais razões, propõe-se que o lote SQL 078.431.0007 seja transformando em ZEIS 2, para que a referida área seja destinada à construção de habitações de interesse social.

REQUER-SE, que no substitutivo a ser apresentado por V. Exa., o lote SQL 078.431.0007, constante do Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Lapa, passe a constar

como ZEI 2, para que a referida área seja destinada à construção de habitação de interesse social.

Atenciosamente,
Eliseu Gabriel
Vereador Lider do PSB
Aurélio Nomura
Vereador PSDB
Gilberto Natalini
Vereador PV
Laércio Benko
Vereador PHS
Jamil Murad
Vereador PC do B
Andrea Matarazo
Vereador PSDB
José Police Neto
Vereador PSD
Toninho Vespoli
Vereador PSOL
Wadiah Mutran
Vereador PP
Abou Anni
Vereador PV
Adilson Amadeu
Vereador PTB
Aníbal de Freitas
Vereador PSDB
Noemi Nonato
Vereador PROS
Eduardo Tuma
Vereador PSDB
Ari Friedenbach
Vereador PROS
Valdecir Cabrabom
Vereador PTB
Ricardo Nunes
Vereador PMDB
Ricardo Young
Vereador PPS
Mario Covas Neto

Vereador PSDB
Quito Formiga
Vereador PSDB
Nelo Rodolfo
Vereador PMDB
Claudinho de Souza
Vereador PSDB
Edir Sales
Vereadora PSD
Salomão Pereira
Vereador PSDB
Ushitaro Kamia
Vereador PSD
Conte Lopes
Vereador PTB
Jonas Camisa Nova
Vereador DEM
Quito Formiga
Vereador PSDB
Ricardo Teixeira
Vereador PV
Valdecir Cabrabom
Vereador PTB
Pastor Edmilson Chaves
Vereador PP
Marquito
Vereador PTB
Dalton Silvano
Vereador PV
Sandra Tadeu
Vereadora DEM
Toninho Paiva
Vereador PR
Ricardo Nunes
Vereador PSDB
Abou Anni
Vereador PV
Patrícia Bezerra
Vereadora PSDB
Bispo Atíio Francisco

Vereador PRB
Adolfo Quintas
Vereador PSDB”

“EMENDA Nº 21 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Lapa no Projeto de Lei nº 272/15, para ZEPAM no lugar da ZEIS 3 na Av. Francisco Ferrari.”

“JUSTIFICATIVA

Em função do processo de mudanças climáticas, visando à mitigação dos problemas ambientais, propõem-se a implantação de ZEPAM para que seja implantado um parque e reservada a área verde para plantio de árvores e ampliar os espaços de lazer em uma região carente de parques e áreas de lazer.

Sala das Sessões,
Eliseu Gabriel
Vereador - Líder do PSB”

“EMENDA Nº 22 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Lapa constante do Projeto de Lei nº 272/15, no Bairro do Parque Continental, nas vias Av. Antonio de Souza Noshese, Rua Eva Terpins e Av. Dr. Francisco de Paula Vicente de Azevedo substituir o ZCOR1 para ZER 1.

JUSTIFICATIVA

A presente proposta visa manter as atividades não residenciais como estão hoje, onde há serviços e comércios que atendem plenamente as necessidades do bairro, sem a necessidade de ampliação nas vias mencionadas anteriormente, conforme solicitação dos moradores do próprio bairro. Com esta proposta, pretende-se manter as atividades existentes que já são regularizadas e pré-existentes.

Sala das Sessões,
Eliseu Gabriel
Vereador Líder do PSB”

“EMENDA Nº 23 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Butantã Projeto de Lei nº 272/15, a Rua Alvarenga no trecho entre a ponte da Cidade Universitária até a Av. Vital Brasil, de ZCOR 2 para ZCOR1 nas quadras vizinhas a ZER, conforme demonstrada na imagem abaixo.



JUSTIFICATIVA

Considerando que não foi introduzido a Zona de Transição (ZT) - conforme recomendava o PDE - Lei 16050/2014, a presente emenda visa preservar a manutenção dos usos atuais (ZCL-ZII) visando não piorar a qualidade de vida dos moradores do entorno e não criar novos gargalos no já congestionado trânsito da Rua Alvarenga.

Sala das Sessões

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB”

“EMENDA Nº 24 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa de zoneamento da Subprefeitura de Butantã Projeto de Lei nº 272/15, a Av. Valentim Gentil fica demarcada com ZER 1 os trechos demarcados como ZCOR 2.



JUSTIFICATIVA

Foi elaborada emenda complementar à proposta inicial, visando manter o zoneamento atual, da lei 13885/2004. Não há motivos para a ampliação dos usos previstos da ZCOR 2 no trechos apontados. Hoje esta via é estritamente residencial e os moradores do bairro querem mantê-la desta forma para manter a tranquilidade do bairro.

Sala das Sessões

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB”

“EMENDA Nº 25 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica mantido no Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Pinheiros no Projeto de Lei nº 272/15, a ZER-1 na rua Mariana Corrêa.

JUSTIFICATIVA

A emenda visa manter o uso estritamente residencial nesta rua tranquila.

Sala das Sessões

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB”

“EMENDA Nº 26 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura do Butantã no Projeto de Lei nº 272/15, de ZMa para ZEPAM a área verde demarcada nas imagens abaixo, situada na Avenida Diogo Gomes Carneiro.



JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa proteger a área verde permeável na região do Butantã. Considerando que o local já era ZEPAM na lei 13885/2004 e permaneceu como ZEPAM no PL272/15 - apresentado pelo executivo - e a mesma não foi motivo de contestação nas audiências públicas pela população; considerando os serviços ambientais (umedecer o ar e filtrar a poluição, entre outros) que as árvores do terreno prestam e a qualidade ruim do ar na cidade de São Paulo devido à poluição e à baixa umidade; considerando ainda que há previsão de implantação de parque em parte desta área e que o mesmo consta na lei 16050 / 2014 (PDE - Plano Diretor Estratégico) e a solicitação da comunidade local e dos técnicos da subprefeitura do Butantã, não há motivo razoável para transformá-la em ZMa- Zona Mista Ambiental - piorando a qualidade do ar e diminuindo a permeabilidade de solo. Propõem-se, portanto, com esta emenda, a volta da ZEPAM e a ampliação da área do parque, visando a manutenção da saúde e da qualidade de vida da população e da fauna existente na região.

Sala das Sessões,

Eliseu Gabriel

Vereador - Líder do PSB”

EMENDA Nº 27 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

“Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Caput do Art. 116 do substitutivo do Projeto de Lei no 272/15, dele retirando-se as referências as ZER 1, ZER 2, ZER a, passando por isto a ter a seguinte redação:

"Art. 116. Os locais de culto comprovadamente instalados em ZCOR-1, ZCOR-2, ZCOR-3, ZCORa e ZPR até a entrada em vigor da Lei no 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE são passíveis de regularização e reformas, desde que: (...)"

“JUSTIFICATIVA:

Segundo o Art.33 da Lei16050/2014, as zonas exclusivamente residenciais (ZER) são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial. A única exceção diz respeito ao estudo da possibilidade de instalação e funcionamento de instituições de longa permanência para idosos em áreas delimitadas e restritas em ZER, mantidas as características urbanísticas e paisagísticas desta zona nos termos do art. 27 - XXX da lei.

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB”

EMENDA Nº 28 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

“Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o quadro 4 substitutivo do Projeto de Lei nº 272/15, retirando-se o usos nR1-10, nR1-13, nR1-16, nR2-11 e nR2-15 dos usos Não Residenciais em ZER (ZER 1, ZER 2 e ZER a).

“JUSTIFICATIVA:

Segundo o Art.33 da Lei16050/2014, as zonas exclusivamente (ZER) são porções do território destinadas exclusivamente o residencial. A única exceção diz respeito ao estudo da possibilidade de instalação e funcionamento de instituições de longa permanência para idosos em áreas delimitadas e restritivas em ZER, mantidas as características urbanísticas e paisagísticas desta zona nos termos do art. 27 - XXX da lei.

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB”

EMENDA Nº 29 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

“Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Capítulo III - Dos usos incentivados, no Projeto de Lei no 272/15, de autoria do Executivo, incluindo no mesmo, um Artigo que exige que reforma ou ampliação de Hospital existente em ZER deverá ser precedida de EIV — Estudo de impacto de vizinhança, visando preservar a segurança dos pedestres e a manutenção das características de bairro residencial aos moradores de ZER 1.

JUSTIFICATIVA

A reforma ou ampliação de hospitais existentes em ZER 1 deve ser precedida de estudo de impacto de vizinhança, com vistas a detectar potenciais impactos e indicar as medidas preventivas a serem adotadas para a manutenção das características residenciais e a segurança dos pedestres em função do aumento do fluxo de ambulâncias na região.

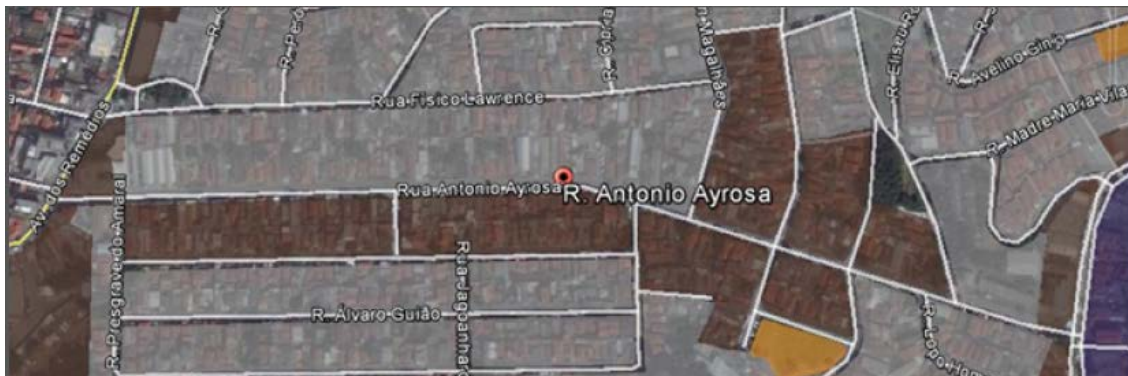
Sala das Sessões,

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB”

“EMENDA Nº 30 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura da Lapa no Projeto Substitutivo do PL nº 272/15, de ZC - Zona de Centralidade para ZM - Zona Mista -, em todas as quadras da Rua Antônio Ayrosa, conforme demonstra a figura abaixo:



JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa limitar o gabarito dos edifícios do bairro e controlar o adensamento proposto, objetivando manter as características e a qualidade de vida atual, considerando que houve aumento significativo do gabarito da Zona de Centralidade no substitutivo do PL 272/15, de 8 para 14 andares, aprovado na CSPU. Esta proposta foi elaborada pelos moradores do bairro da Vila dos Remédios, no distrito da V. Jaguará, preocupados com o adensamento em rua estreita que já possui intenso trânsito e poucas alternativas de transporte coletivo.

Sala das Sessões,

Eliseu Gabriel

Vereador - Líder do PSB”

“EMENDA Nº 31 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Santana/Tucuruvi no Projeto de Lei nº 272/15; a V. Amélia para Zona Mista Ambiental (ZMa), visando adequar a situação real do bairro que foi grafado como ZEP.

JUSTIFICATIVA

Os moradores do bairro da V. Amélia apresentaram documentação referente à propriedade dos terrenos/casas. Há uma situação, aparentemente de dupla propriedade, pois o Estado alega que a propriedade é do Estado. Porém, como o bairro se encontra consolidado e o estado há anos não contrata a empresa para fazer o estudo de fundiário, entendemos que é preciso alterar o zoneamento proposto no PL 272/15 de ZEP para ZMa visando regularizar a situação dos moradores e dos outros usos existentes dentro do bairro, como o comércio e a prestação de serviço local.

Sala das Sessões

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB”



Imagem do Google Earth, demonstrando a V. Amélia dentro de área da Mata.





Imagem do Google Earth, com a proposta de alterar a V. Amélia para ZMa.

“EMENDA Nº 32 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o art. 83 da Lei nº 272/15, inserindo-se o § 3º, com a seguinte redação:

§ 3º O disposto no “Caput” deste artigo e os itens I, II e III não se aplicam para prestadores de serviços estabelecidos ou que vierem a se estabelecer na região da Zona Leste do Município de São Paulo compreendida pelos perímetros constantes do Anexo Único da lei - 15931/2013 - Região Incentivada.

JUSTIFICATIVA:

O artigo 83 do Projeto de Lei 272/2015 impossibilita a atração de novos investimentos para a região, na medida em q o transito livre pelas dependências das empresas implicará em gastos extras de segurança, limpeza, etc., podendo inviabilizar economicamente a instalação e ampliação de novos negócios, diminuindo o horizonte na oferta e geração de novos empregos e tornando inócuos os benefícios advindos da lei 15931/2013,

Sala das Sessões,

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB”

“EMENDA Nº 33 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, ficam alterados os Mapas do zoneamento de todas as Subprefeituras que possuam córregos abertos no Projeto de Lei nº 272/15, delimitando as margens dos córregos com suas APPs - Áreas de Preservação Permanente -, e mais uma faixa de 5m de cada margem, como ZEPAM.

Em complemento, cria-se o paragrafo 2 do Art. 19 com o texto acima.

JUSTIFICATIVA

Esta medida visa preservar as APPs - Áreas de Preservação Permanente - dos córregos abertos da cidade, visando garantir a área permeável, prevenindo/diminuindo risco de enchente e de vida dos moradores do entorno, além de prevenir os prejuízos materiais. Com isto, também se garante no zoneamento, área para passagem de tubulação de saneamento, reserva-se estas áreas como parque linear planejado e, ainda, facilita que seja preservada - a mata ciliar, colaborando com a limpeza dos córregos e, quem sabe, a disponibilidade de água para abastecimento no futuro.

Sala das Sessões,
Eliseu Gabriel
Vereador Líder do PSB”

“EMENDA Nº 34 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Pinheiros no Projeto de Lei nº 272/15, para incluir uma zona de transição de no mínimo 40m ao longo de toda rua Estados Unidos, ficando mantidos os parâmetros construtivos atuais.

JUSTIFICATIVA

A presente alteração visa à proteção da ZER 1 da região, com base no Art. 27 XLV do PDE, para que não sejam construídos novos edifícios antes da faixa de 40m, que é o limite hoje.

Sala das Sessões,
Eliseu Gabriel
Vereador Líder do PSB”

“EMENDA Nº 35 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Campo Limpo no Projeto de Lei nº 272/15, para ZEPAM - conforme figura / imagem de satélite abaixo, as ZEIS 5 e ZEIS 2.



Grafado no substitutivo

ZEPAM proposta

JUSTIFICATIVA

Considerando que a comunidade de Paraisópolis (imagem abaixo) é a segunda maior da cidade de São Paulo, já devidamente urbanizada com construção de milhares de unidades habitacionais pela prefeitura, com uma população que, estima-se, pode chegar hoje a cerca de 100 mil habitantes. Porém, há apenas um pequeno parque em implantação pela prefeitura, com características de contemplação e que não atende as necessidades de lazer. Portanto, a emenda visa reservar a área verde visando a ampliação do Parque Paraisópolis.



Sala das Sessões,

Eliseu Gabriel

Vereador - Líder do PSB"

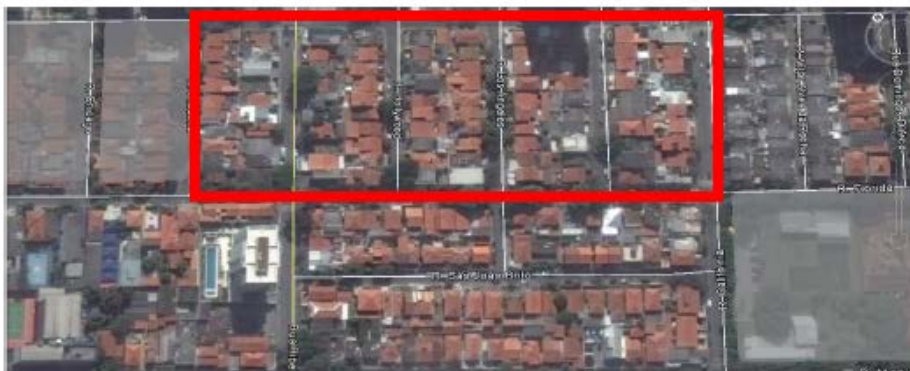
"EMENDA Nº 36 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa de zoneamento da Subprefeitura de Pinheiros no Projeto de Lei nº 272/15, de ZEUP para ZM, em todos os quarteirões do Brooklin Nono que estão entre as ruas do quadrilátero Pensilvânia, Arizona, Nova York e Conceição de Monte Alegre, conforme mapa abaixo.

JUSTIFICATIVA

A medida visa adequar a realidade do bairro com a demarcação de zoneamento de eixo previsto no PDE 16050/14, com base no Art 27 XV do PDE, considerando que não há previsão de ampliação de corredores de ônibus ou novas estações de metrô e trem para a localidade. Deve ser considerado que estes quarteirões demarcados no PL272/15 como ZEUP (vermelho no mapa abaixo), estão isolados e não fazem conexão alguma com as avenidas, com características residenciais e, ainda, parte dos mesmos estão grafados como ZEPEC na lei 13.885/04, vide mapas anexos.

Mapa inicial é referente ao zoneamento vigente, demonstrando que o bairro perdeu com PL 272/15 boa parte da zona residencial para mista, adequando ao uso. Porém, não ZEUP é muito. Além disto, no mapa do PL, em baixo, a área em vermelho é a mesma grafada como ZEPEC, ou seja, não pode ser ZEUP.



Acima, vista área dos Quarteirões demarcados como ZEUP no PL272/15, com características extremamente residenciais. No retângulo vermelho, área grafada como ZEPEC no zoneamento atual.

“EMENDA Nº 37 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa de zoneamento da Subprefeitura de Santo Amaro no Projeto de Lei nº 272/15, para ZPR – Zona Predominantemente Residencial os quarteirões identificados com a cor amarelo no lugar da ZM – Zona Mista e, ZM no lugar da ZEU, nos quarteirões em cinza, na figura abaixo, no bairro da Chácara Santo Antônio.



JUSTIFICATIVA

Considerando o pedido da comunidade local, com base em critérios técnicos e humanitários, em função do caráter residencial dos trechos marcados em amarelo, para que não se descaracterize ainda mais o bairro, que já vem sofrendo com o adensamento com a construção de prédios altos, o que tem provocando problemas estruturais das casas vizinhas e,

pela fragilidade e instabilidade do solo em área pertencente à várzea do Rio Pinheiros antigamente, colocando em risco os cidadãos de toda a região.

Sala das Sessões,
Eliseu Gabriel
Vereador - Líder do PSB”

“EMENDA Nº 38 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Santo Amaro no Projeto de Lei nº 272/15, de ZEUP para ZM, entre as ruas Verbo Divino, Av. João Carlos da Silva Borges, Rua Laguna, Av. Professor Alceu Maynard, Rua Ferreira do Alentejo em todos os quarteirões apontados em vermelho no mapa abaixo.



JUSTIFICATIVA

A medida visa adequar a realidade do bairro com a demarcação de zoneamento de eixo previsto no PDE 16050/14, com base no Art 27 XV do PDE, considerando que não há previsão de ampliação de corredores de ônibus ou novas estações de metrô e trem para a localidade. Deve ser considerado que estes quarteirões demarcados no PL272/15 como ZEUP estão isolados e são predominantemente residenciais. Como na ZEUP não há limite de gabarito, haverá uma descaracterização profunda no bairro. Considerando ainda que a Av. João Dias já é uma das mais congestionadas da cidade, com previsão de adensamento no seu entorno, com a demarcação de ZEU, um adensamento maior só irá favorecer a especulação imobiliária.

Sala das Sessões
Eliseu Gabriel
Vereador Líder do PSB”

“EMENDA Nº 39 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica criada a “ZCORpec”, devendo ser incluída no Art. 6 - III - j, e no Art. 27, onde a “ZCORpec” deve ser definida, passando o Art. 27 atual do substitutivo do PL272/15, aprovado no Plenário em 1ª. Votação, virar o Art. 28 e assim sucessivamente. O Art. 27, fica assim redigido:

“Art. 27 - Zona Corredor de Preservação Cultural: trechos de vias destinados à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial em uma ZER tombada, ou seja, em uma ZEPEC - AUE.”

Fica alterado também o Quadro 4, para essas Zonas sejam permitidos apenas os seguintes usos não residenciais.

a). ZCORpec 1: nRa-1; nRa-2; nRa-5; nR1-6; nR1-10.

b). ZCORpec 2: nRa-1; nRa-2; nRa-5; nR1-1; nR1-5; nR1-6; nR1-10 e nR1-16;nR2-2 (limitado a 500m² de área construída computável).

JUSTIFICATIVA

Considerando que as ZEPECs precisam ter um tratamento diferenciando dentro do PL 272/15, visando a manutenção de suas características culturais e, ainda, considerando a legislação relacionada às áreas tombadas, e que as “ZCORpec” se enquadra nas características descritas no inciso II do artigo 63 do Plano Diretor Estratégico, que trata da Áreas de Urbanização Especial (ZEPEC-AUE) e já está assim delimitada no Mapa 2 integrante tanto do Projeto de Lei 272/15.

Sala das Sessões

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB”

“EMENDA Nº 40 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, altera o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Butantã Projeto de Lei nº 272/15, o perímetro demarcado como ZEIS 5 para ZEIS 2. Áreas apontadas no mapa abaixo, D1 e D2 em laranja.

JUSTIFICATIVA

A pedido da comunidade local, que fazem parte do movimento de moradia, esta alteração se dá em função da necessidade de investimento público em moradia. A ZEIS 5 é de interesse exclusivamente privado, enquanto a ZEIS 2, abra-se a possibilidade do privado, como do público também investir, ampliando-se, com isto, a possibilidade de investimento para atender a demanda por habitação na região.

Sala das Sessões,

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB



“EMENDA Nº 41 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Pinheiros no Projeto de Lei nº 272/15, de ZEUP para ZCOR 2, em toda a extensão da Rua Brejo Alegre nos quarteirões que dão fundo para Av. dos Bandeirantes, onde ficará grafada como ZM – Zona Mista, deixando as ruas transversais como ZCOR 2 também, conforme mapa (3) abaixo.

JUSTIFICATIVA

A medida visa alterar/corrigir a demarcação de zoneamento de eixo previsto no PDE 16050/14, adequando os usos e parâmetros construtivos com a legislação atual e à característica bairro do Brooklin Novo, com apoio da associação local. Na presente proposta, há ampliação de usos e aumento dos parâmetros construtivos, mas sem descaracterizá-lo totalmente com o adensamento e os usos previstos na ZEUP. Na lei 13.885/04 estes quarteirões são ZM1, ou seja, compatível com o uso residencial no bairro. O PL 272/15, ao modificar parte do bairro de ZER para ZPR já amplia os usos locais. Mas a criação de uma ZEUP da Av. Bandeirantes descaracterizaria o bairro como um todo, colocando em risco a qualidade de vida dos moradores do entorno.

Sala das Sessões,

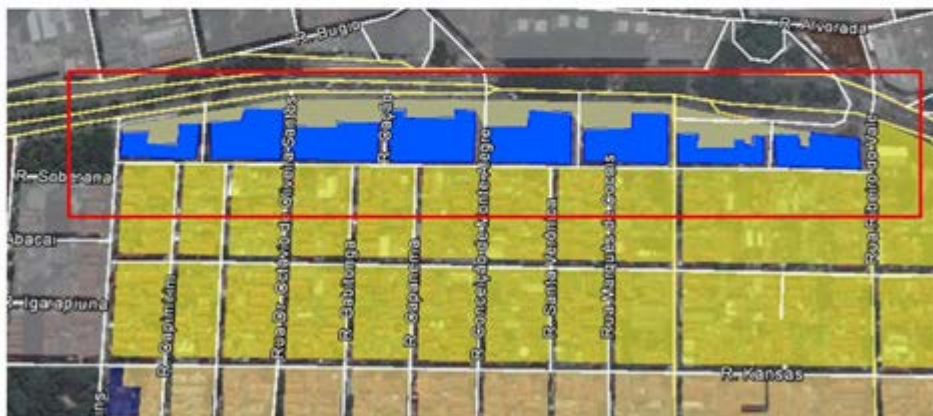
Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB”

(1) Atual – Lei 13.885/04 – ZM1



(2) PL 272/15 – ZEUP



(3) PROPOSTA PARA NOVO ZONEAMENTO (ZCOR 2 + ZM)

“EMENDA Nº 42 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de M’Boi Mirim no Projeto de Lei nº 272/15, de ZEIS 1 para ZEPAM a “rua do Castelinho”, como é popularmente conhecida, uma travessa da rua Taquandava no bairro de Cidade Ipava, uma morro na beira da represa Guarapiranga



JUSTIFICATIVA:

Este “morro” vem sendo ocupado de modo irregular a mais de uma década. A Prefeitura e o Estado vêm realizando ações sistemáticas de fiscalização visando coibir a ocupação desta encosta que fica na beira da represa Guarapiranga. Além de manancial é considerada como área de risco.

Com a qualificação de ZEIS 1 - como no projeto da prefeitura - , a área que é de risco, estaria regular para construção de moradia popular, autorizando seu adensamento e, com isto,

colocando em risco centenas de vidas, além do prejuízo de ordem ambiental, o que certamente levaria a problemas futuros para o próprio município. No mesmo local, há indicação de parque planejado no PDE - Lei 16050/2014, demonstrando que região precisa ser preservada e as margens da represa do Guarapiranga recuperadas e as nascentes protegidas. Portanto, justifica-se plenamente a ZEPAM na área indicada em vermelho.

Sala das Sessões,
Eliseu Gabriel
Vereador Líder do PSB”

“EMENDA Nº 43 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterada a tabela 4B do Projeto Substitutivo de Lei nº 272/15, voltando a ser como o PL 272/15 apresentado pelo executivo originalmente, na coluna “Nível Critério de Avaliação (NCA) para ambiente externo dB(A) “, especificamente na “Emissão de ruído das 22h às 7h”, tornando 40dB(A) o limite máximo em todas as Zonas.

JUSTIFICATIVA

A emenda visa limitar o ruído no período onde as pessoas precisam dormir e descansar.

Sala das Sessões
Eliseu Gabriel
Vereador Líder do PSB”

“EMENDA Nº 44 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado os limites da ZEU - Zona Eixo de Estruturação Urbana - na cidade inteira, definido pela lei 16050/14 (PDE), ficando o raio de 400m o limite externo para as estações de metrô e trem e apenas o primeiro quarteirão - faixa 150m - dos corredores de ônibus.

JUSTIFICATIVA:

Esta medida visa diminuir o adensamento proposto na cidade em função da crise hídrica e dos transportes públicos estarem saturados em torno dos eixos de transporte, principalmente nas estações de Metrô e trem.

Sala das Sessões,
Eliseu Gabriel
Vereador Líder do PSB”

“EMENDA Nº 45 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Art. 101, passando a ser escrito conforme texto abaixo:

“Art. 101 Os empreendimentos enquadrados na subcategoria de uso INFRA poderão ser implantados em qualquer local do Município desde que, concomitantemente:

- I - a sua localização esteja prevista em algum dos seguintes instrumentos normativos:
- a) na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014- PDE;
 - b) no respectivo Plano Setorial pertinente;

C) nos Planos Regionais das Subpre feituradas;

d) em leis específicas;

II - a sua localização seja analisada pelo órgão público competente e obtenha deliberação favorável da CTLU .“

JUSTIFICATIVA

O projeto de lei 272/2015 trata a categoria INFRA segundo sua natureza e não segundo seu potencial de impacto, como seria desejável.

Definir que a instalação de obra ou empreendimento de infraestrutura que não esteja previsto em nenhuma das alíneas do inciso I do artigo 101 fique apenas a cargo da CTLU é temerário. Com a redação sugerida, não se pode fazer se não estiver previsto num dos planos ou em lei específica (lembrando que a Lei no 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE prevê diversos planos, inclusive o aeroportuário, que ainda não foram feitos), e a CTLU tem que ser ouvida também. Do contrário corre-se o risco de desfigurar o zoneamento e contrariar a Lei no 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

Sala das Sessões,

Eliseu Gabriel

Vereador - Líder do PSB”

"EMENDA Nº 46 DE PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Perus no Projeto Substitutivo do PL nº 272/15, de ZEIS 3 para ZEPAM, na área verde destinada a implantação do Parque “Cavas de Ouro”, conforme imagens abaixo:



ZEIS 3 e ZEPAM - no PL 272/15



EMENDA proposta – 100% ZEPAM

JUSTIFICATIVA

A Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE definiu em seu quadro 7 - Parque Municipais Existentes e Propostos as ações para aumentar às áreas verdes existentes na cidade. Na subprefeitura de Perus está proposto o Parque Cavas de Ouro, localizado na Estr. Cel. José Gladiador, no bairro de Perus. Ao lado da área já demarcada como ZEPAM, há um terreno demarcado como ZEIS-3 que poderá inviabilizar o Parque já planejado no Plano Diretor Estratégico.

Pelos motivos acima alegados, pedimos a alteração de ZEIS para ZEPAM, minimizando os riscos de invasão da área verde e perda de qualidade do ar e na vida da população da região e da cidade.

Sala das Sessões,

Eliseu Gabriel

Vereador - Líder do PSB"

“EMENDA Nº 47 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Butantã constante do Substitutivo de Lei nº 272/15, de ZER – ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL para ZPR – ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL, na rua Amaral Lemos na quadra apontada abaixo, entre as ruas Manoel Dias Amaro e Av. Darcy Reis, conforme imagens abaixo:



Atual no PL 272/15 e substitutivo



PROPOSTO - ZPR

JUSTIFICATIVA

A rua em questão é mista em todas as quadras, menos na apontada abaixo e possui comércio em toda sua extensão. Portanto a ZPR é a solução mais adequada.

Sala das Sessões,

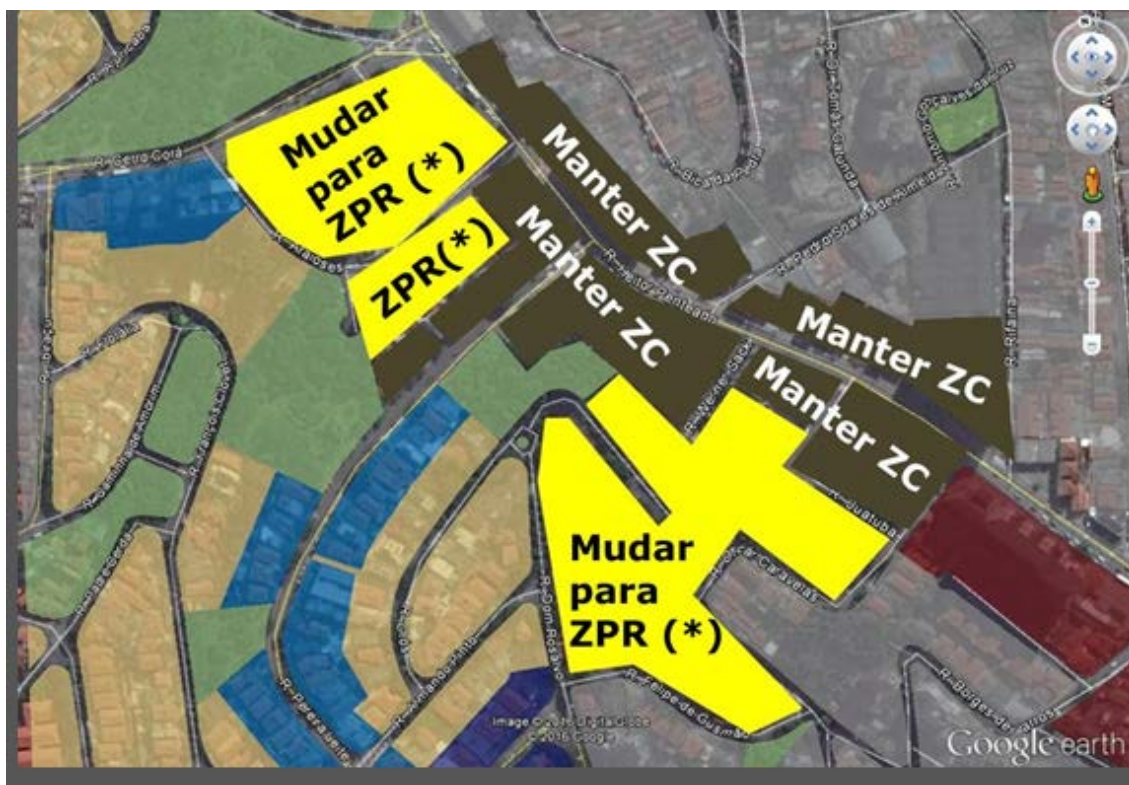
Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB”

“EMENDA Nº 48 AO PROJETO DE LEI 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Pinheiros constante do Substitutivo de Lei nº 272/15, de ZC – ZONA DE CENTRALIDADE para ZPR ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL -

quarteirões delimitados pelas ruas Cerro Corá, Araioses, Don Rosalvo, Felipe Gusmão, Oscar Caravelas, Juatubá e Av. Heitor Pentead, no bairro da Vila Jataí, conforme imagem abaixo.



JUSTIFICATIVA

Os quarteirões demarcados para serem grafados como ZPR possuem características residenciais e declives acentuados, além de nascentes. A presente emenda visa manter as características residenciais e, ainda, preservar a nascente local, bem como, prevenir problemas relativos as áreas de risco.

Sala das Sessões,
Eliseu Gabriel
Vereador Líder do PSB”

“EMENDA Nº 49 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o caput do Artigo 114, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 114. Os estabelecimentos e ensino comprovadamente instalados em ZCOR-1, ZCOR-2, ZCOR-3 e ZCORa até a entrada em vigor da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, são passíveis de regularização e reformas essenciais à atualização pedagógica e necessárias à segurança, acessibilidade e higiene das edificações, instalações e equipamentos, desde que obedecidos os parâmetros fixados nos Quadros 3, 3A, 3B, 4A e 4B desta lei, vedada a ampliação e desde que sejam mantidas as vagas de estacionamento de veículos existentes, sendo admitida a vinculação de novas vagas em outro imóvel somente se este estiver situado em zona que permita a instalação de uso não residencial. O mesmo é válido para os hospitais, público ou particular, mediante estudo de impacto de vizinhança – EIV.

JUSTIFICATIVA

A presente proposição complementar visa dar a possibilidade de permanência à hospitais já estabelecidos nestas regiões, considerando que hoje já prestam serviço e, ainda, por outro lado, garantir que haverá um estudo para que o mesmo, caso seja ampliado – ou

reformado – não criei novos impactos nos bairros do entorno dos mesmos e na própria ZCOR onde estão estabelecidos.

Sala das Sessões,
Eliseu Gabriel
Vereador Líder do PSB”

“EMENDA Nº 50 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Pinheiros do Projeto de Lei nº 272/15, de ZC e ZM para ZPR nas quadras demarcadas nas imagens abaixo:



JUSTIFICATIVA

Manter a qualidade de vida local, considerando que o bairro tem características residenciais, conforme demonstrado nas figuras.

Sala das Sessões

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB”

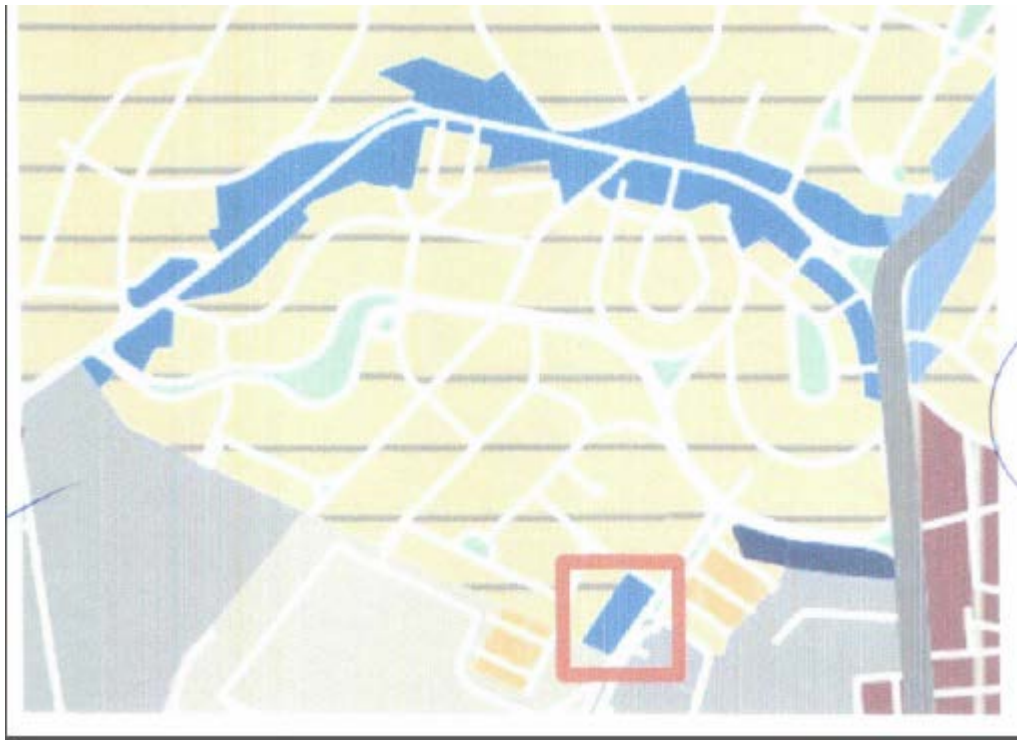
"EMENDA Nº 51 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subpretelura de Santo Amaro no Projeto de Lei nº 272/15, as seguintes modificações:

1- Na Rua Ministro Alvaro de Sousa Lima (dentro do quadrado vermelho), voltar a ser ZER. Atentar que há um lote ZCOR 2 na Rua Lourenço Sgarbi, que é 100% ZER)

2- Os lotes com frente às vias Av. Manoel dos Reis Araújo, Rua Ministro Alvaro de Souza Lima e na Rua Lourenço Sgarbi onde foi inserido o ZCOR-2, trocar por ZER-1.

3- Av. Washington Luís, onde foi inserido o ZCOR-2, trocar por ZCOR- 1.



JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa manter a qualidade de vida dos moradores do Jardim Marajoara em função da ampliação dos usos e parâmetros construtivos da ZER para- a ZCOR 2 proposto para as os locais indicados no bairro. Além do loteamento do Jardim Marajoara ter sido aprovado com obrigações contratuais registradas no Cartório de Registro de Imóveis, a ZCOR 2 propostas nas bordas e na avenida dará a possibilidade de usos incômodos e incompatíveis com a ZER, como casas noturnas, buffets, comércios e restaurantes grandes. Dentro do quadro vermelho, a incompatibilidade é maior ainda, pois se encontra no interior do bairro, em rua estreita onde haverá também, além do incomodo, uma piora grande, inclusive, dos congestionamentos.

Sala das Sessões,

Eliseu Gabriel
Vereador - Líder do PSB”

“EMENDA Nº 52 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura do Butantã de Lei nº 272/15 a Praça Marcelo Tupinambá para 100% ZEPAM.



JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa ampliar a área permeável da Praça Marcelo Tupinambá permitindo, inclusive, aumentar também a quantidade de árvores, considerando que é uma região de várzea do córrego canalizado, com tendência a inundação e o mitigar o problema das mudanças climáticas na região e na cidade, melhorando a qualidade de vida da população em função da melhoria da qualidade do ar pode proporcionar na saúde dos munícipes, em função da ampliação da área verde com vegetação, justificando plenamente a mudança de Zona Mista (ZM) para Zona especial de Preservação Ambiental (ZEPAM) no trecho da praça qu foi grafado equivocadamente. Lembra-se, ainda, que é permitida em ZEPAM a construção de equipamentos públicos, mas com limitação maior do que em área com Zona Mista.

Sala das Sessões,
Eliseu Gabriel
Vereador - Líder do PSB”

“EMENDA Nº 53 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado no Mapa 01 20 02, da Minuta do Relatório publica no dia 20/02/2016, ficando grafados como ZEPAM as seguintes áreas:

1. Parque da Mooca (Rua Barão de Monte Santo, 836. Mooca)
2. Parque da Água Preta (Subprefeitura: Butantã; Distrito: Rio Pequeno)
3. Parque Águia de Haia (Antigo Parque Medicinal) (Pierre Fermat x Brook Taylor x Pierre Jansen (Parte area municipal X dutos Petrobras) - Aqui nasce o Córrego Ponte Rasa, várias nascentes)
4. Benemérito José Braz (Subprefeitura: Sé; Distrito: Brás)
5. Parque do Morro Grande (Freguesia do á)
6. Parque Barra Funda (rua do Bosque, 825)
7. Parque Peruche (Rua José Inácio de Oliveira, 328)

8. Parque Guilherme Trote (Av. Nadir Dias de Figueiredo, s/n - Vila Guilherme)
9. Linear Córrego do Bispo
10. Linear Córrego da Onça
11. Linear Córrego do Canivete
12. Parque Siqueira (Rua Daniel Cern e Rua Domingos Arevalo - Jardim Paraná e Jardim Damasceno)
13. Parque da Brasilândia (Av. João Marcelino Branco, no 95. V.N. Cachoeirinha).

JUSTIFICATIVA:

Garantir a manutenção dos atributos e serviços ambientais prestados por estas áreas, bem como a permeabilidade e as áreas reservadas para a implantação de parques.

Sala de Sessões

Eliseu Gabriel

Vereador Líder PSB”

“EMENDA Nº 54 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Cidade Ademar no Projeto de Lei no 272/15 no Jardim de ZEIS 4 para ZEPAM.

JUSTIFICATIVA

Preservar as áreas verdes com diversas nascentes da área de mananciais da cidade, produtor de água potável, na represa Billings e abrigo da fauna e implantar o Parque dos Búfalos.

Sala das Sessões

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB



Mapa PL 272/15 – Com ZEIS 4 no meio da ZEPAM



PROPOSTA – 100% ZEPAM

“EMENDA Nº 55 DO PROJETO Nº 272/2015

Essa emenda visa acrescentar o parágrafo ao artigo 128 do PL 272/15.

§3º- Os bens classificados como áreas CONTAMINADAS, nos termos desta Lei, poderão ser objeto de desafetação e alienação, por meio de venda ou permuta, devendo os recursos ou imóveis recebidos em contraprestação ser obrigatoriamente destinados à implantação de equipamentos sociais ou de áreas verdes.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2016.

Rubens Wagner Calvo

Dr. Calvo
Vereador”

“EMENDA 56 apresentada ao PROJETO DE LEI 272/2015

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requeiro a inclusão do artigo 87 ao PL 272/2015, renumerando os demais, e a nota (I) no Quadro com a seguinte redação:

.....
Art. 87. Nas ZCOR-1, ZCOR-2, ZCOR-3, o uso exclusivamente residencial do lote terá ocupação incentivada, com majoração em 50% do gabarito e do coeficiente aproveitamento constante do Quadro xxx, na subcategoria R2v-1 em ZCOR-1, e subcategoria R2v-2 em ZCOR-2 e ZCOR-3, quando adotados parâmetros qualificadores de ocupação com expressa aprovação dos órgãos técnicos competentes e anuência da circunvizinhança.

§ 1º - Os parâmetros qualificadores a que se refere o caput deste artigo, diz respeito à exigência de recuos de frente, laterais e de fundo, cuja fixação é feita conforme análise obrigatória caso a caso, pelo órgão técnico competente -Câmara Técnica de Legislação Urbanística CTLU, respeitadas as disposições previstas no art. 66.

§ 2º - A exigência de recuo de frente, conforme análise caso a caso pelo órgão técnico de Legislação Urbanística CTLU, será dispensada na hipótese para alargamento do passeio público, de forma que este venha a atingir 5m de largura.

§ 3º - A anuência expressa da circunvizinhança será devidamente firmada e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limítrofes do imóvel em que se pretenda a intensificação do uso residencial, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área contida na faixa de 100m (cem metros) medida a partir do perímetro externo do lote.

.....
Quadro 4- Usos Permitidos por zona

(L) - fica permitida as subcategoria de uso R2v-1 em ZCOR-1 e R2v-2 em ZCOR-2, atendidas as exigências do artigo 87 desta lei.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2016.

José Police Neto

Vereador - PSD

JUSTIFICATIVA

A manutenção dos bairros exclusivamente residenciais, cuja origem remonta o início do século passado, tem garantido, sem dúvida, uma qualidade urbanística para São Paulo, que não encontramos com facilidade em outras cidades brasileiras.

Com o crescimento da cidade, esses bairros foram ficando incrustados na malha urbana, numa situação cada vez mais central. As vias que os atravessam, por sua configuração e papel desempenhado na rede viária urbana, foram servindo de base para um tráfego cada vez mais intenso.

Fenômeno esse conhecido há muito tempo em São Paulo, resultou na substituição de usos residenciais por usos comerciais, reconhecido e endossado pela legislação, há praticamente 40 anos. De lá para cá vimos assistindo uma discussão, que se toma cada vez mais acirrada, a respeito dos destinos desse espaço urbano, diga-se de passagem, altamente qualificado.

Sem a intenção de entrar no mérito dessa discussão amplamente conhecida, gostaríamos de tecer algumas considerações a respeito. O fenômeno do tráfego se intensificou e se ampliou no território urbano. Ruas inseridas em bairros estritamente residenciais, em áreas não tão centrais como os Jardins, se tomaram rotas alternativas de circulação na cidade, como no Morumbi.

A solução apresentada no passado, de criação de corredores comerciais, em substituição ao uso residencial, que abandona essas ruas a medida que o tráfego se intensifica, já não se apresenta mais como única. Suas razões variam, mas giram em torno sempre das mesmas questões: seja pelas restrições impostas pela vizinhança residencial que se sente ameaçada por eles, seja por uma questão de mercado, que passa a dispor de uma extensão muito ampla de território para usos muito semelhantes, o fato é que esses corredores vem apresentando inúmeros imóveis abandonados, resultando num grande desperdício.

Por outro lado, nossa cidade carece de áreas residenciais bem situadas. Analisando apenas uma das opções, vimos assistindo a uma reestruturação familiar dos próprios moradores das casas grandes que hoje ocupam as zonas estritamente residenciais. Reestruturação essa provocada por estilos de vida das novas gerações diferentes das anteriores, que envolvem famílias menores e espaços menores, determinados pela praticidade de vida do momento e até como forma de melhor viabilizar a manutenção de sua moradia.

Dessas observações nasceu a concepção de uma nova tipologia de ocupação residencial, em edifícios baixos de apartamentos, com área verde proporcional, cuja volumetria contribuiria para a harmonia da paisagem urbana e cujo uso não seria conflitante com nenhum outro. O local ideal para essa nova tipologia são os corredores que atravessam as zonas estritamente residenciais. Ela conviveria perfeitamente com o uso comercial desses corredores, assim como com o uso residencial das zonas vizinhas a eles. Assim, aumentar-se-ia a oferta de imóveis residenciais em zonas muitíssimo bem situadas, melhor equilibrando a equação demanda e oferta de serviços públicos, sem perder a reconhecida qualidade do espaço urbano desses bairros.

A proposta feita pelo Vereador Police Neto detalha esta tipologia, permitindo que “nas zonas ZCOR-1, ZCOR-2 e ZCOR-3, o uso exclusivamente residencial do lote tenha ocupação incentivada, com majoração em 50% do gabarito e do coeficiente de aproveitamento aplicado nessas mesmas zonas, para a subcategoria R2v-1 em ZCOR-1, e para a subcategoria R2v-2 em ZCOR-2, quando adotados parâmetros qualificadores de ocupação com expressa aprovação dos órgãos técnicos competentes e anuência da circunvizinhança”, contribuindo enormemente para o avanço das discussões a respeito da qualificação do espaço urbano paulistano.”

“EMENDA 57 apresentada ao PROJETO DE LEI 272/2015

“Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requeiro a inclusão do artigo 120 ao PL 272/2015, renumerando os demais, com a seguinte redação:

.....

Art. 120 - Os lotes de até 500m² com edificações de uso misto localizados na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental do Mapa 02 da Lei 16.050 de 31 de julho de 2014, poderão ter os coeficientes máximos de aproveitamento majorados em 50%, sem a cobrança de outorga onerosa.

Parágrafo único: O Executivo deverá regulamentar os procedimentos para o aumento do coeficiente máximo de aproveitamento que trata o caput.

.....

São Paulo, 19 de fevereiro de 2016.

José Police Neto

Vereador - PSD

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de propiciar a regularização edilícia de diversos imóveis de uso misto localizados na área periférica da cidade, possibilitando que a lei reconheça a cidade real já construída.

Estes imóveis abrigam diversas atividades econômicas de baixo impacto que geram quantidade considerável de emprego para a população residente do bairro.

José Police Neto
Vereador - PSD”

“EMENDA 58 apresentada ao PROJETO DE LEI 272/2015

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requero alteração do “Mapa 1 - Perímetros das Zonas, exceto ZEPEC”, para demarcação de ZER-2 - Zona Exclusivamente Residencial, para o bairro denominado Jd. Olímpia, conforme mapa anexo.

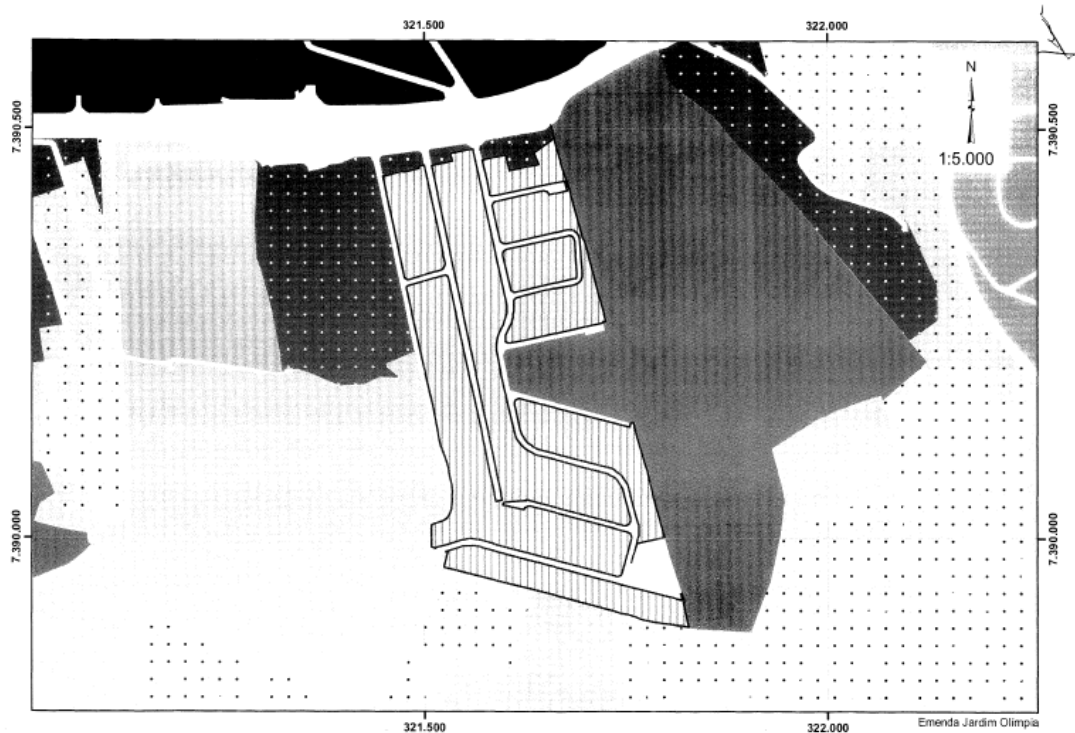
São Paulo, 19 de fevereiro de 2016.

José Police Neto
Vereador - PSD

JUSTIFICATIVA

O Jardim Olímpia é um bairro consolidado com uso residencial em pequenos lotes e acesso exclusivo através da Rodovia Raposo Tavares. O objetivo da presente emenda é assegurar a manutenção deste perfil do bairro com a implantação do zoneamento ZER-2 (Zona Estritamente Residencial -2) no local do ZPR (Zona Predominantemente Residencial) proposto pelo substitutivo.

Esta mudança é necessária para evitar que usos comerciais, mesmo que de baixa intensidade, possam descaracterizar a região gerando tráfego e circulação. Esta é a proposta que tem sido defendida pela entidade representativa do bairro em diversas audiências públicas e nas suas assembleias internas, sem que exista discordância, sendo portanto uma alteração totalmente consensual e como tal deveria ser aplicada em respeito à livre manifestação dos moradores.”



Emenda ao Substitutivo da Comissão de Política Urbana ao PL 272/2015

Datum: SAD-68
Fuso: 23

“EMENDA 59 apresentada ao PROJETO DE LEI 272/2015

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requiro alteração do “Mapa 1 - Perímetros das Zonas, exceto ZEPEC”, para demarcação de ZM-a - Zona Mista Ambiental, para o bairro denominado Vila Amélia, conforme mapa anexo.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2016.

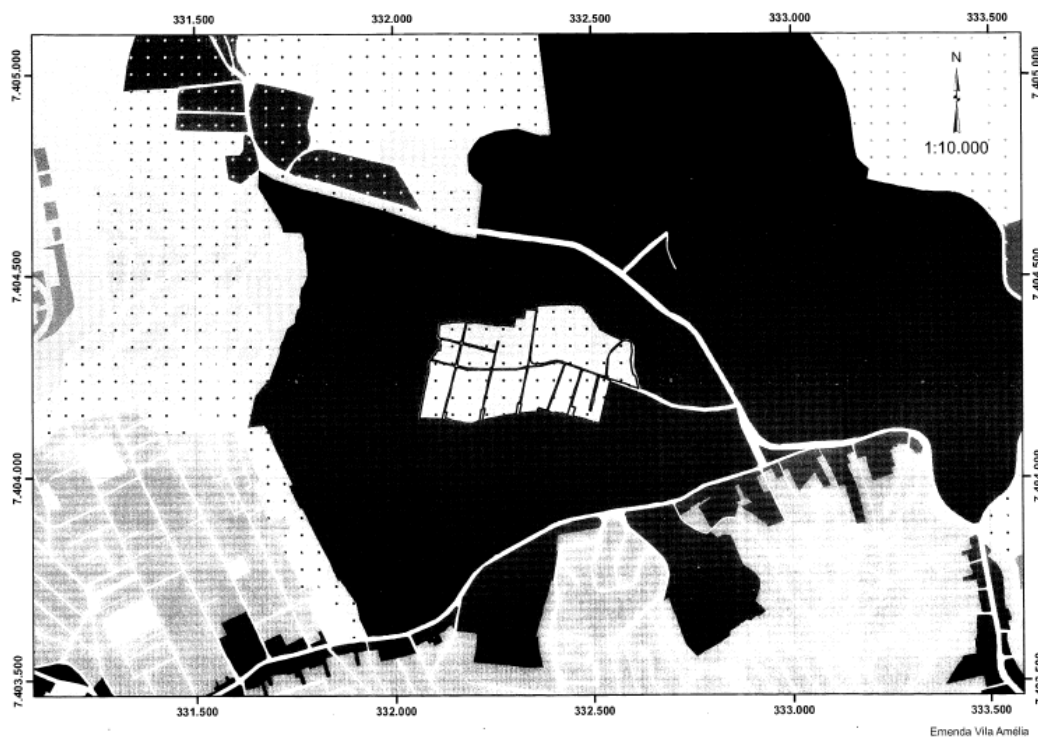
José Police Neto

Vereador - PSD

JUSTIFICATIVA

Propõe-se através desta emenda a correção da inclusão como ZEP - Zona Especial de Preservação - de bairro já formado e consolidado há anos. Visando garantir a harmonização do bairro com o parque estadual previsto vizinho propõe-se a constituição no local de uma ZM-a - Zona Mista Ambiental.

A presente alteração garantirá a manutenção da ambiência do parque, sem gerar impacto significativo na região, ao mesmo tempo em que assegura os direitos da população que lá já reside.”



Emenda ao Substitutivo da Comissão de Política Urbana ao PL 272/2015

Emenda Vila Amélia

Datum: SAD-69
Fuso: 23

“EMENDA 60 apresentada ao PROJETO DE LEI 272/2015

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requiro alteração do “Mapa 1 - Perímetros das Zonas, exceto ZEPEC”, para demarcação de ZM-a — Zona Mista Ambiental para o bairro denominado Jd. Itatinga, conforme mapa anexo.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2016.

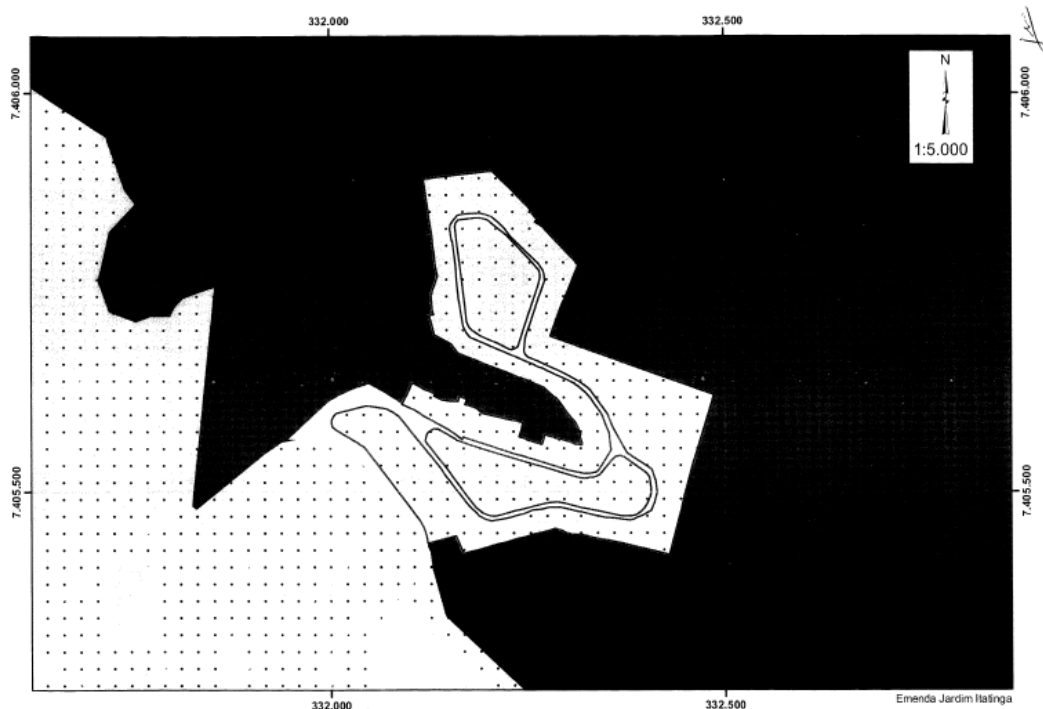
Jóse Police Neto

Vereador – PSD”

JUSTIFICATIVA

Propõe-se através desta emenda a correção da inclusão como ZEP Zona Especial de Preservação — de bairro já formado e consolidado há anos. Visando garantir a harmonização do bairro com o parque estadual previsto vizinho propõe-se a constituição no local de uma ZM-a - Zona Mista Ambiental.

A presente alteração garantirá a manutenção da ambiência do parque, sem gerar impacto significativo na região, ao mesmo tempo em que assegura os direitos da população que lá já reside.”



Emenda ao Substitutivo da Comissão de Política Urbana ao PL 272/2015

Datum: SAD-69
Fuso: 23

“EMENDA 61 apresentada ao PROJETO DE LEI 272/2015

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requiro a inclusão a art. 120, renumerando os demais, com a seguinte redação:

.....
Art. 120 Nas novas construções e ampliação de área construída, inclusive com transferência do direito real de uso, em terminais e estações do sistema de transporte coletivo não incidirá contrapartida financeira da outorga onerosa do potencial construtivo adicional e o coeficiente de aproveitamento máximo de aproveitamento será majorado em 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento máximo definido no Quadro 3 desta lei.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2016.

José Police Neto

Vereador - PSD”

JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa reintegrar aos usos pennitados em ZCOR os abrigos de medidas protetivas para crianças e adolescentes. Esta inclusão, amplamente defendida nas audiências públicas por entidades de proteção aos direitos das crianças e adolescentes de elevado conceito na sociedade visa viabilizar a atividade de diversas destas entidades e garantir o atendimento a crianças e adolescentes em situação de risco.

Os referidos estabelecimentos se destinam a até 20 crianças de 0 a 18 anos em situação de vulnerabilidade social como abandono ou sujeição a maus tratos. Não há, portanto, incompatibilidade com os usos previstos no perfil destes tipos de zoneamento que impeçam o funcionamento deste tipo de atividade socialmente muito necessária e que não gera incomodidade.”

“EMENDA 62 apresentada ao PROJETO DE LEI 272/2015

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requero a exclusão da palavra “abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes” da nota (f) do Quadro 4 - Usos Permitidos por Zona do PL 272/2015.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2016.

José Police Neto

Vereador - PSD”

JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa reintegrar aos usos permitidos em ZCOR os abrigos de medidas protetivas para crianças e adolescentes. Esta inclusão, amplamente defendida nas audiências públicas por entidades de proteção aos direitos das crianças e adolescentes de elevado conceito na sociedade visa viabilizar a atividade de diversas destas entidades e garantir o atendimento a crianças e adolescentes em situação de risco.

Os referidos estabelecimentos se destinam a até 20 crianças de 0 a 18 anos em situação de vulnerabilidade social como abandono ou sujeição a maus tratos. Não há, portanto, incompatibilidade com os usos previstos no perfil destes tipos de zoneamento que impeçam o funcionamento deste tipo de atividade socialmente muito necessária e que não gera incomodidade.”

“EMENDA 63 apresentada ao PROJETO DE LEI 272/2015

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requero a alteração do parágrafo único do art. 43 e a inclusão da nota (f) no Quadro 2B - Parâmetros de parcelamento do solo (sistema viário) do PL 272/2015 com a seguinte redação:

Art. 43

Parágrafo único: Nas faces de quadra com comprimento superior a 200 (duzentos metros), deverá ser prevista obrigatoriamente via de pedestre a cada 200 (duzentos metros).

.....

Quadro 2B - Parâmetros de parcelamento do solo (sistema viário)

(f) - serão incluídas como vias de pedestres as escadarias devidamente construídas conforme norma técnicas, quando a declividade de terreno estiver entre 8,33% e 30%.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2016

José Police Neto

Vereador - PSD

JUSTIFICATIVA

As alterações propostas buscam adequar os parâmetros propostos originalmente para garantir a fluidez e permeabilidade de novas quadras sem comprometer a viabilidade da implantação de novos loteamentos, particularmente nas áreas periféricas nas quais devem estar localizados a maior parte das novas expansões.”

“EMENDA Nº 64 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Considerando, os imóveis localizados na Avenida Morumbi, entre a Avenida Francisco Morato e Avenida Oscar Americano, classificados no atual substitutivo do projeto como Zona de Corredor 1 - ZCOR 1.

Considerando que este trecho da via mantém suas características típica e estritamente residenciais, sem a presença de comércio, e que essa necessidade dos moradores é suprida em outras zonas corredor já existentes no bairro.

Que o EIXO PREVISTO como Zona Corredor 1 - ZCOR 1 causaria grande incomodidade aos moradores.

Considerando, a necessidade de reclassificação destas áreas para Zona Estritamente Residencial - ZER, com o objetivo de atualizar o zoneamento existente sem prejudicar a essência e as qualidades urbanísticas e ambientais do bairro, que é um patrimônio da Cidade de São Paulo. Assim como, manter as características morfológicas do bairro.

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno dessa Casa, REQUEIRO a alteração de zona demarcada nos referidos lotes, onde couber, ao Projeto de Lei nº 272/15, para um zoneamento compatível, qual seja, ZER:

Sala das Sessões...

Nelo Rodolfo

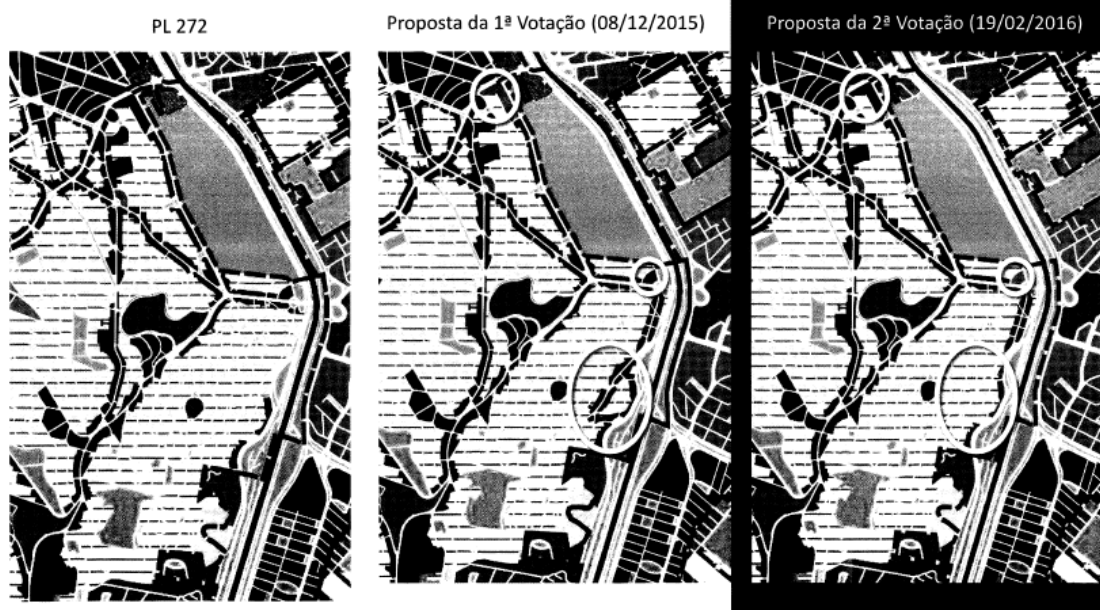
Vereador

Justificativa

Este trecho da via mantém suas características típica e estritamente residenciais, sem a presença de comércio, e que essa necessidade dos moradores é suprida em outras zonas corredor já existentes no bairro.

Há a necessidade de reclassificação destas áreas para Zona Estritamente Residencial - ZER, com o objetivo de atualizar o zoneamento existente sem prejudicar a essência e as qualidades urbanísticas e ambientais do bairro, que é um patrimônio da Cidade de São Paulo. Assim como, manter as características morfológicas do bairro.

Diante do exposto, verificado o relevante interesse público e social demonstrado na presente proposta, solicito e espero o apoio de todos os Nobres Vereadores desta Câmara Municipal para a sua aprovação.”



4

“EMENDA Nº 65 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Considerando, os imóveis localizados no entorno do Parque Alfredo Volpi classificado como Zona de Centralidade - ZC, no substitutivo do atual projeto.

Considerando, que há uma decisão judicial transitada em julgado (Processo nº 0004038-23.2005.8.26.0053/50000, TJ/SP -Registro nº 2014.0000235361) que limita a altura do gabarito das construções no local devido à área ser lindeira à APP do Parque Alfredo Volpi.

O EIXO PREVISTO como Zona de Centralidade (ZC) causaria grande incomodidade aos moradores e frequentadores do parque.

Considerando, a necessidade de reclassificação destas áreas para Zona Corredor 1 - ZCor 1, com o objetivo de atualizar o zoneamento existente sem prejudicar a essência e as qualidades urbanísticas e ambientais do bairro, que é um patrimônio da Cidade de São Paulo, assim como, manter as suas características morfológicas e a manutenção de áreas verdes e permeáveis.

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno dessa Casa, REQUEIRO a alteração de zona demarcada nos referidos lotes, onde couber, ao Projeto de Lei no 272/2015, para um zoneamento compatível, qual seja, ZCOR 1.

Sala das Sessões

Nelo Rodolfo

Vereador”

“Justificativa

Há uma decisão judicial transitada em julgado (Processo nº 0004038-23.2005.8.26.0053/50000, TJ/SP - Registro nº 2014.0000235361) que limita a altura do gabarito das construções no local devido à área ser lindeira à APP do Parque Alfredo Volpi.

O EIXO PREVISTO como Zona de Centralidade (ZC) causaria grande incomodidade aos moradores e frequentadores do parque.

Considerando, a necessidade de reclassificação destas áreas para Zona Corredor 1 - ZCor 1, com o objetivo de atualizar o zoneamento existente sem prejudicar a essência e as qualidades urbanísticas e ambientais do bairro, que é um patrimônio da Cidade de São Paulo, assim como, manter as suas características morfológicas e a manutenção de áreas verdes e permeáveis.

Diante do exposto, verificado o relevante interesse público e social demonstrado na presente proposta, solicito e espero o apoio de todos os Nobres Vereadores desta Câmara Municipal para a sua aprovação.”

”EMENDA Nº 66 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Considerando, o imóvel localizado no setor 045, quadra 171, lote 001, onde na Lei 13.885/04 estava classificado como ZM2/0002, na Subprefeitura do Butantã.

Considerando, que esta quadra encontra-se isolada do restante do raio formado pela estação do Metro Butantã, fazendo com que tenha característica muito diferente das que ocorrem ao lado da estação. Trata-se de uma zona residencial e que segundo demanda solicitada nas audiências públicas, a presença de ZEUP seria de grande incomodidade para os moradores da região.

Considerando, que a avenida Francisco Morato é fortemente sobrecarregada com tráfego de ônibus e automóveis que provêm de municípios e bairros da Zona Oeste, sofrendo grande congestionamento que prejudica uma grande parte da população e se estende por vários quilômetros, e que, também na Lei 16.050/14 - PDE, não constou como Eixo Existente e nem como Eixo Previsto.

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno dessa Casa, REQUEIRO a alteração de zona demarcada nos referidos lotes, onde couber, o Projeto de Lei nº 272/2015,

para um zoneamento compatível, como: classificado no projeto Imóvel localizado no setor 045, quadra 171, lote 0001 - previsto (ZEUP) como Zona Eixo de Estruturação e Transformação Urbana previsto (ZEUP) para Zona Mista (ZM).

Sala das Sessões

Nelo Rodolfo

Vereador

Justificativa

Esta quadra encontra-se isolada do restante do raio formado pela estação do Metro Butantã, fazendo com que tenha característica muito diferente das que ocorrem ao lado da estação. Trata-se de uma zona residencial e que segundo demanda solicitada nas audiências públicas, a presença de ZEUP seria de grande incomodidade para os moradores da região.

A avenida Francisco Morato é fortemente sobrecarregada com tráfego de ônibus e automóveis que provêm de municípios e bairros da Zona Oeste, sofrendo grande congestionamento que prejudica uma grande parte da população e se estende por vários quilômetros, e que, também na Lei 16.050/14 - PDE, não constou como Eixo Existente e nem como Eixo Previsto.

Diante do exposto, verificado o relevante interesse público e social demonstrado na presente proposta, solicito e espero o apoio de todos os Nobres Vereadores desta Câmara Municipal para a sua aprovação.”

“EMENDA Nº 67 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Considerando, os imóveis localizados na Avenida Oscar Americano, classificados no projeto como Zona de Corredor 2 - ZCOR2, no substitutivo do atual projeto.

Considerando, que no bairro já existem zonas corredor que suprem, atualmente, todas as necessidades dos moradores.

O EIXO PREVISTO como Zona Corredor 2 - ZCOR2, impactaria negativamente a região, aumentando o tráfego e a poluição sonora e ambiental na mencionada avenida.

Considerando, a necessidade de reclassificação destas áreas para ZCOR 1- Zona Corredor 1, com o objetivo de atualizar o zoneamento existente sem prejudicar a essência e as qualidades urbanísticas e ambientais do bairro, que é um patrimônio da Cidade de São Paulo. Assim como, manter suas características morfológicas.

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno dessa Casa, REQUEIRO a alteração de zona demarcada nos referidos lotes, onde couber, ao Projeto de Lei no 272/2015, para um zoneamento compatível, qual seja, ZCOR 1.

Sala das Sessões

Nelo Rodolfo

Vereador

Justificativa

Considerando, que no bairro já existem zonas corredor que suprem, atualmente, todas as necessidades dos moradores.

O EIXO PREVISTO como Zona Corredor 2 - ZCOR2, impactaria negativamente a região, aumentando o tráfego e a poluição sonora e ambiental na mencionada avenida.

Considerando, a necessidade de reclassificação destas áreas para - ZCOR 1 - Zona Corredor 1, com o objetivo de atualizar o zoneamento existente sem prejudicar a essência e as qualidades urbanísticas e ambientais do bairro, que é um patrimônio da Cidade de São Paulo. Assim como, manter suas características morfológicas.

Diante do exposto, verificado o relevante interesse público e social demonstrado na presente proposta, solicito e espero o apoio de todos os Nobres Vereadores desta Câmara Municipal para a sua aprovação.”

"EMENDA Nº 68 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

"Fica criada uma ZCOR-3 no Mapa 1, incidindo nos Lotes 9, 10, 11, 12 e 18 do Setor 80 da Quadra 73, no encontro entre as Ruas Tebiquari e Passo da Pátria, Subprefeitura da Lapa.

Sala das Sessões

Laércio Benko.

Vereador

JUSTIFICATIVA

Trata-se de alteração do Projeto de Lei n. 272/2015 - que Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei n. 16.050, de 31 de julho de 2014, para adequar a tipologia de zona corredor (ZCOR) que melhor se ajusta à predominância local, no encontro das Ruas Passo da Pátria e Tebicuari (continuação da Rua Schiling).

Para tanto a ZCOR-3 proposta contemplará usos consolidados há mais de 40 anos, de modo compatível à vizinhança residencial, em localidade que reforça o papel de subcentro da região, apoiado pela presença de zona centralidade - ZC, na Rua Passo da Pátria, na Quadra 152, do Setor 80, segundo a propositura.

Nestes termos, contamos com a aprovação R presente Emenda e o apoio dos Nobres Pares."

"EMENDA 69 AO PROJETO DE LEI nº 272/2015

Ficam retirados da ZEIS-1, no Mapa 1, os imóveis situados à Av. Aricanduva nº 3513; nº 3517 e nº 3517-A; nº 3527-A; nº 3543 e nº 3545, cadastrados respectivamente sob os contribuintes 057.284.0023-1, 057.284.0003-5, 057.284.0035-3, 057.284.0028-0; 057.284.0029-9, passando os mesmos a integrarem a ZEUP predominante do entorno.

Sala das Sessões em

Laércio Benko

Vereador

Justificativa

Trata-se de alteração do Projeto de Lei nº 272/2015 - que Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, para retirar imóveis enquadrados como ZEIS-1, permitindo um melhor aproveitamento dos lotes através dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo da Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto (ZEUP), inclusive, no que tange aos incentivos urbanísticos à produção de HIS e HMP previstos na Lei 16.050, de 2014.

Nestes termos, contamos com a aprovação da presente Emenda e o apoio dos Nobres Pares."

"EMENDA 70 AO PROJETO DE LEI 272/2015

Ficam enquadrados como Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU), os imóveis situados na Rua Canário nos 550 e 566, cadastrados respectivamente com os números de contribuintes 041.084.0152-2 e 041.084.0138-7.

LAÉRCIO BENKO

Vereador

Justificativa

Trata-se de alteração do Projeto de Lei nº 272/2015 - que Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, para enquadrar os referidos imóveis como ZEU, visto que os mesmos estão situados em área de influência dos sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade, estando, portanto, aptos ao adensamento construtivo e populacional e ao uso misto.

Nestes termos, contamos com a aprovação da presente Emenda e o apoio dos Nobres Pares.”

”EMENDA Nº 71 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requero alteração do Mapa 1, para demarcação de ZCOR-2 - Zona Corredor-2, lado ímpar, do trecho da Rua Morás até a Praça Senador Lineu Prestes, conforme mapa anexo.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2016.

Toninho Paiva.

Vereador

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de corrigir a situação da região, que há muitos anos com residências de alto padrão, hoje sofrem com o grande fluxo de automóveis e ônibus, tornando essas residências não passíveis para negócios ou locações, havendo assim a necessidade desta alteração de ZER - Zona Exclusivamente Residencial para ZCOR-2 - Zona de Corredor-2.

Ademais, o lado par da Rua Morás, do trecho entre a Av. Pedroso de Morais e Rua Dep. Lacerda Franco, esta classificada no projeto em questão como ZC- Zona de Centralidade.”



“EMENDA Nº 72 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requero alteração do Mapa 1, para remarcação de ZM – Zona Mista, na quadra da Av. Penha de França x Praça Oito de Setembro x Rua Com. Cantinho x Rua Frei Germano, conforme mapa anexo.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2016. Toninho Paiva

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de corrigir a situação da região, ou seja, trata-se de área consolidada há muitos anos, e que conta com a instalação de hospital, faculdade, escolas, além de imóveis residenciais e comerciais.

Sendo assim, propomos a reclassificação da área em questão para ZM – Zona Mista pela pertinência e adequação ao perfil atual de ocupação.”





LEGENDA

ZEU	ZEUa
ZEUP	ZEUPa
ZEM	ZEMP
ZC	ZCa
ZC-ZEIS	ZCOR-1
ZCOR-2	ZCOR-3
ZCORa	ZM
ZMa	ZMS
ZMSa	ZEIS-1
ZEIS-2	ZEIS-3
ZEIS-4	ZEIS-5
ZDE-1	ZDE-2
ZPI-1	ZPI-2
ZDE	ZPR
ZER-1	ZER-2
ZERa	ZPOS
ZPOSr	ZEPAM
ZEP	AC-1
AC-2	

“EMENDA Nº 73 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271, do Regimento Interno, requiero alteração do "Mapa 1- Perímetros das Zonas, exceto ZEPEC" para redefinir demarcação de área localizada entre a Av. Diogo Gomes Carneiro, a Rua Inácio Lobo de Araújo, a Rua Profa. Maria Osório Teixeira e Rua Artur Ferreira de Abreu, para ZEPAM conforme mapa anexo.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2016.

Aurélio Miguel.

Vereador

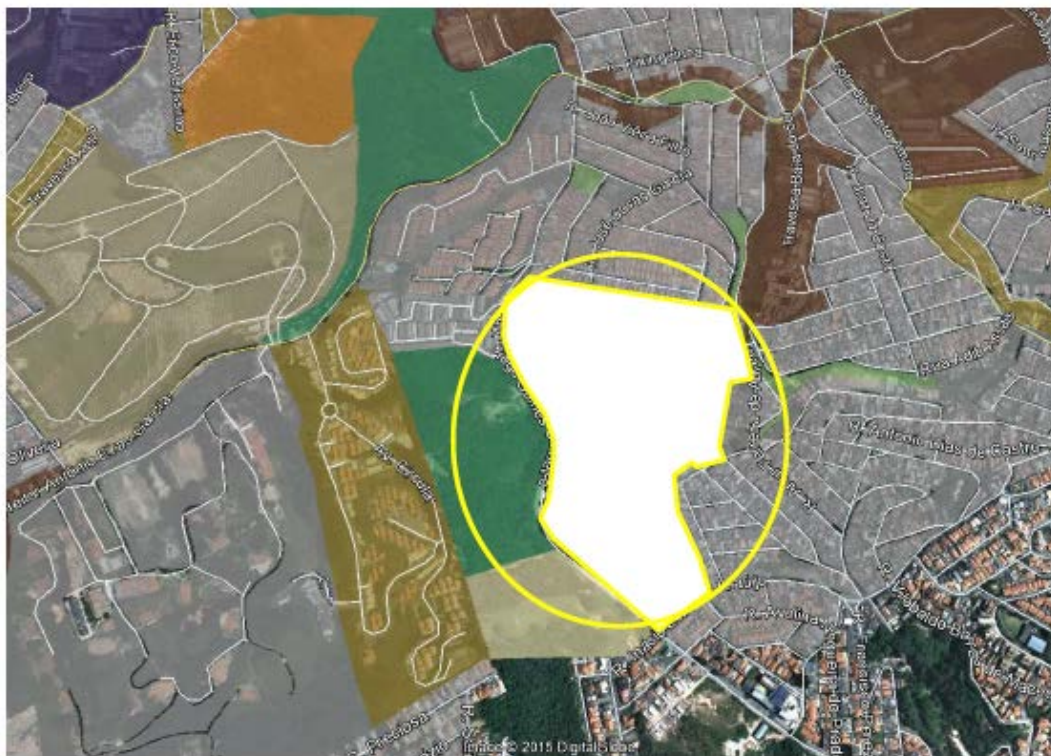
JUSTIFICATIVA

A presente emenda vem para corrigir um equívoco no mapa.

A área na Av. Diogo Gomes Carneiro tem cobertura vegetal predominante de mata, com a presença de remanescente de Mata Atlântica e abriga pelo menos uma nascente, que integra o parque linear Jacarezinho.

Essa mata faz parte um corredor ecológico que vem desde o Parque Estadual Fazenda Tizo, passando pelos parques lineares Itaim, Nascentes do Jaguaré e Jacarezinho, muito importante no contexto da Macrozona de Proteção, que tem entre suas diretrizes a proteção dos fragmentos florestais e corredores ecológicos nela inseridos.

A área tem todas as características de ZEPAM, e assim deverá ser mantida, de acordo com os artigos 69 e 73 do Plano Diretor Estratégico (Lei 16.050/2014).”



Emenda nº ao Projeto de Lei 272/2015

“EMENDA Nº 74 AO PROJETO DE LEI 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271, do Regimento Interno, requiro alteração do “Mapa 1- Perímetros das Zonas, exceto ZEPEC” para redefinir demarcação de área indicada no mapa anexo para ZPDS.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2016.

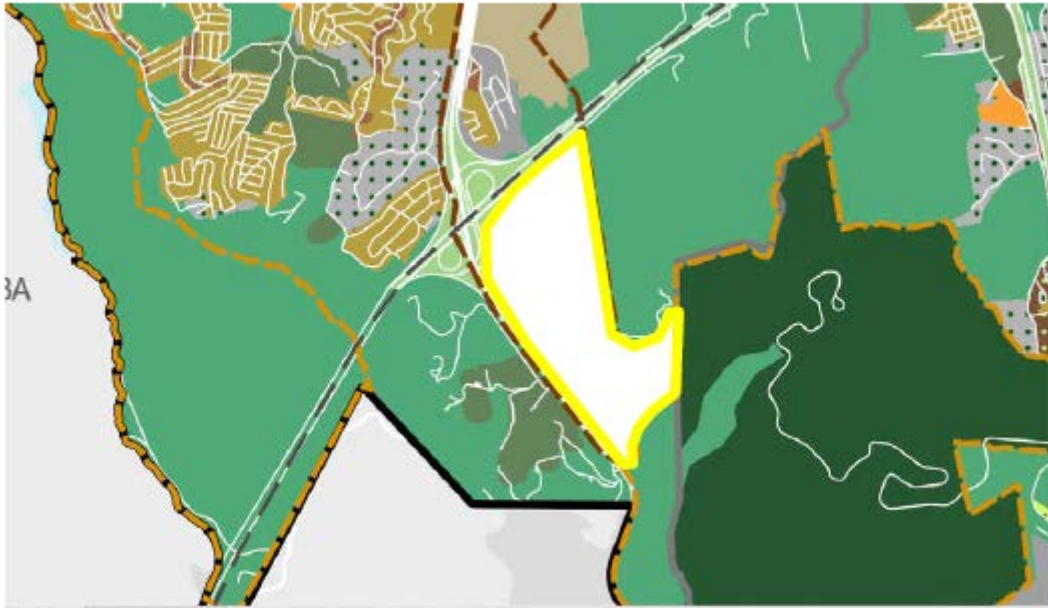
AURÉLIO MIGUEL

Vereador

“JUSTIFICATIVA

A presente emenda vem para corrigir um equívoco no mapa.

A área demarcada indicada no mapa está inserida na Macroárea de Estruturação Metropolitana (Lei 16.050/14), possui características de ZPDS, e existe também a solicitação da população da região para esse zoneamento que proporcionará o desenvolvimento ordenado da região.”



Emenda nº ao Projeto de Lei 272/2015

“EMENDA Nº 75 AO PROJETO DE LEI 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271, do Regimento Interno, requero alteração do “Mapa 1- Perímetros das Zonas, exceto ZEPEC” para redefinir demarcação a partir da confluência entre a Praça Luiza Leite de Araújo com a Avenida Manoel dos Reis Araújo em toda a sua extensão até a Rua Beltis e da confluência entre a Avenida Manoel dos Reis Araújo com a Rua Ministro Alvaro de Sousa Lima até o encontro desta com o perímetro do Cemitério de Congonhas, para ZER-1, conforme mapa anexo.

AURÉLIO MIGUEL

Vereador”

JUSTIFICATIVA

A presente emenda vem para corrigir um equívoco no mapa.

As áreas demarcadas indicadas no mapa possuem características de ZER-1 e a mudança para esse zoneamento é solicitada pela população da região.

Com essa alteração promove-se com segurança o desenvolvimento ordenado do município.”



Emenda nº ao Projeto de Lei 272/2015

“EMENDA Nº 76 AO PROJETO DE LEI 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271, do Regimento Interno, requeiro alteração do “Mapa 1- Perímetros das Zonas, exceto ZEPEC” para redefinir demarcação de áreas localizadas na Rua Banibas (entre R. Arq. Jayme Fonseca e Av. Prof. Manoel José Chaves), Rua Antônio da Gouveia Giudice (entre R. Arq. Jayme Fonseca e R. Dona Elisa de Moraes Mendes), Rua Arq. Jayme Fonseca (entre a Praça Panamericana e Av. Diógenes Ribeiro de Lima), Rua Dona Elisa de Moraes Mendes (entre a Praça Panamericana e Av. Diógenes Ribeiro de Lima), para ZCOR-1.

Aurélio Miguel

Vereador”

“JUSTIFICATIVA

A presente emenda vem para corrigir um equívoco no mapa.

As áreas demarcadas indicadas no mapa já possuem características de ZCOR-1 com trânsito, comércio e transporte e essa mudança é solicitada pela população da região.

Com essa alteração promove-se com segurança o desenvolvimento ordenado do município.”



Emenda nº ao Projeto de Lei 272/2015

“EMENDA Nº 77 AO PROJETO DE LEI 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271, do Regimento Interno, requiro alteração do “Mapa 1- Perímetros das Zonas, exceto ZEPEC” para redefinir demarcação de área localizada na Praça Marcelo Tupinambá no bairro do Caxingul, para AVP-2, área verde pública 2, conforme mapa anexo.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2016.

Aurélio Miguel

Vereador

“JUSTIFICATIVA

A presente emenda vem para corrigir um equívoco no mapa.

O local é área pública, onde existe um equipamento de assistência social instalado e em funcionamento.

Com essa alteração para área verde pública 2, AVP-2, promove-se a segurança e manutenção dos serviços lá prestados pela entidade para a população local.”



Emenda nº ao Projeto de Lei 272/2015

“EMENDA Nº 78 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura do Butantã de Lei nº 272/15 visando à manutenção da ZER no bairro Cidade de São Francisco.

“Justificativa

A presente emenda visa manter a tranquilidade e as características residenciais do bairro, considerando, inclusive, as restrições contratuais pré-existentes.

Sala das Sessões,

Eliseu Gabriel

Vereador – Líder do PSB”



“EMENDA N° 79 AO PROJETO DE LEI N° 272/2015

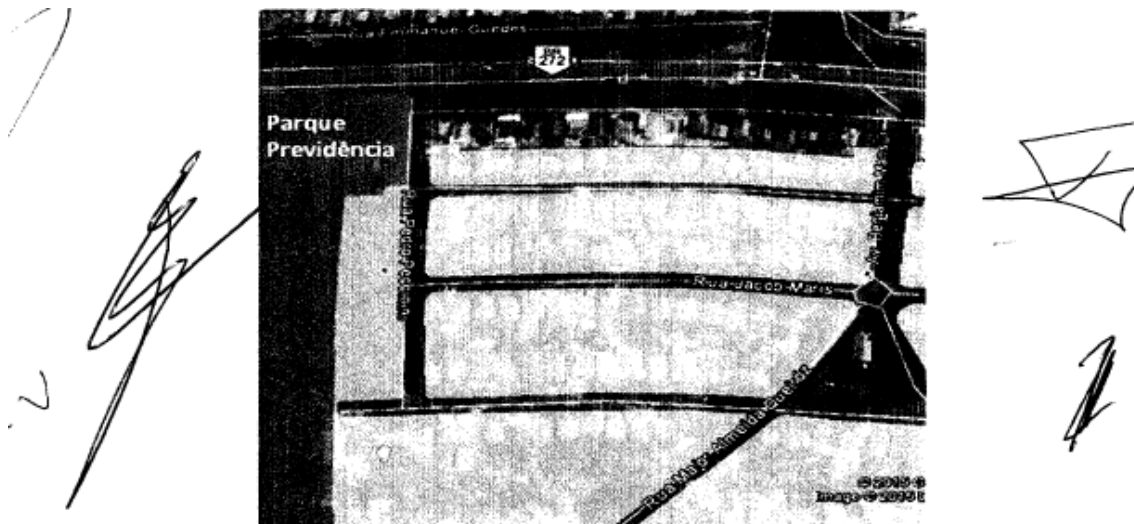
Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução n° 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa do zoneamento da Subprefeitura de Butantã no Projeto de Lei n° 272/15, passando de ZCOR 2 para ZCOR I o trecho da primeira quadra, do lado direito da rua Hugo Carotini, a partir do parque da previdência (entre as ruas Pedro Picinini e av. Benjamim Mansur), conforme mapa abaixo.

Eliseu Gabriel

Vereador Líder do PSB”

“JUSTIFICATIVA:

Este trecho da rua possui característica residencial, não se justificando, portanto, a ampliação do uso previsto de ZCOR 2. Trata-se de uma reivindicação antiga da comunidade local, que propõe a manutenção dos usos devidos a ZER, mas considera que os impactos da ZCOR 1 será muito menos prejudicial do que os propostos em ZCOR 2, o que descaracterizaria muito o bairro, sendo incompatível com a vizinhança residencial.”



Trecho "sem cor", do lado direito da rodovia Raposo Tavares, sentido São Paulo.

"EMENDA Nº 80 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, incorporando no corpo da minuta do PL 272/15 restrição dos usos nas ZCOR 1 e 2, estendendo a restrição concedidas aos "Bairros Tombados" as ZERs do Alto dos Pinheiros, City Butantã, City Boaçava, Jardim das Bandeiras, Sumaré e todos os bairros com restrições contratuais como as da Cia City.

Portanto, altera-se a nota G do quadro 4, aplicando-se aos bairros mencionados acima.

Eliseu Gabriel

Vereador - Líder do PSB"

"JUSTIFICATIVA

Pede-se alterar a nota G, do quadro 4 descrita abaixo:

"(g) Nos lotes localizados nas ZCOR-1 e ZCOR-2 inseridas no perímetro de ZEPEC/AUE nas Subprefeituras Sé, Lapa e Pinheiros, incluindo os lotes externos e lindeiros às ZEPEC/AUE nas respectivas subprefeituras, fica proibida a instalação de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR1 -2 e nR1 -13 e proibidas as seguintes atividades: buffet, buffet infantil, salão de festas e eventos, auditórios, cinemas, teatros, anfiteatros e arenas.

A presente emenda visa manter a tranquilidade e as características residenciais dos bairros mencionados, dando o mesmo tratamento aos bairros "tombados", que possuem as mesmas características de ZER e urbanidade, visando minimizar os problemas de usos incompatíveis com o uso não residencial."

"EMENDA 81 AO PROJETO DE LEI 272/15

Considerando o pedido da Associação Morar e Preservar Chácara do Conde Fase I e outros.

Considerando que a área localizada na Rua Virgínia Modesto, s/nº e Rua José Roschel Rodrigues, nº171, no bairro Recanto Campo Belo, Subprefeitura de Parelheiros, objeto da matrícula 12.885/76, junto ao 11º ofício de Registro de Imóveis, cadastrada no INCRA sob nº638.358.005.240-0, com área tabular de cerca de 223.850 m2, vem sendo pleiteada há vários anos por entidades do movimento de moradia, especialmente pela Associação Morar e Preservar Chácara do Conde Fase 1 e pelo Centro de Promoção e Resgate à Cidadania Grajaú Paulo VI- Ceprocig, conjuntamente, para a implantação de empreendimento habitacional de interesse social no local;

Considerando que em virtude da lutas e pleitos destas entidades, e com o apoio da municipalidade, a referida área foi demarcada como ZEIS-4 no Plano Diretor Estratégico de Julho de 2014;

Considerando que, em razão desta demarcação, foram empreendidos todos os esforços no sentido de licenciar e implantar o empreendimento desejado para a área, para cerca de 800 unidades habitacionais, tendo sido protocolados pedidos na Caixa Econômica Federal, na Secretaria de Licenciamento e na Secretaria de Habitação do Município, e na Cetesb, cujos tramites não estão encerrados;

Considerando que as referidas entidades, em virtude da perspectiva de viabilidade do projeto pretendido, já possuem cadastradas mais de 1.000 famílias interessadas em obter sua moradia no projeto em andamento, através do Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades;

Considerando que o proprietário da referida área, Sarnara S/A Incorporação e Construção, inscrita sob nº de CNPJ: 61.215.687/0001-77, se manifesta favorável à disponibilização da área para o projeto de habitação social, tendo fornecido e renovado por diversas vezes a opção de compra e venda em favor das entidades interessadas;

Considerando, por fim, que a referida área está inserida na bacia da Guarapiranga, (APRM-G), localizada no Sistema Cartográfico Metropolitano (SCM - Emplasa) nas folhas 3211(251) e 3213(273), e com coordenadas UTM à testada 323.178 e, 7.367.982, possui, em virtude do zoneamento ambiental estadual, duas classificações para de zona, sendo parte SOD, de baixo aproveitamento, e parte em SUCt, adequada para HIS, a delimitação da parte ZEIS4 sobre o terreno fez coincidir com a parte SUCt, não gerando conflito no licenciamento ambiental.

Solicito, que seja mantida a demarcação como ZEIS-4 sobre a referida área aqui descrita, da Rua Virgínia Modesto, s/nº e Rua José Roschel Rodrigues, 171, no Recanto Campo Belo, Parelheiros, e não sua classificação alterado para ZEPAM, como indica o atual substitutivo ao Projeto de Lei do Executivo - PL 272/15.

Jair Tatto

Vereador

PT”

“EMENDA 82 AO PROJETO DE LEI 272/15

Considerando o pedido da Sociedade dos Amigos de Bairro do Jardim Marajoara, alteram-se as mudanças previstas na revisão da Lei 272/15 no que se refere ao Jardim Marajoara.

Conforme, o loteamento e arruamento do Bairro Jardim Marajoara foi aprovado em 25 de maio de 1951 e possui restrições contratuais, inscritas no 11º Registro de Imóveis sob o nº 45. O contrato padrão registrado determina, como condição essencial do contrato, que o comprador de “obedecer sempre” as seguintes, entre outras, principais obrigações:

- I. Não será construída mais de uma casa no lote;
- II. A casa e a suas respectivas dependências será exclusivamente para a moradia de uma única família;
- III. É proibida a construção de prédio para habitação coletiva;
- IV. A casa não poderá ter mais de dois andares - térreo e superior;
- V. A casa não pode ser adaptada para fins comerciais, industriais ou quaisquer outros usos senão o de morar.

Conforme, a atual Lei de Zoneamento 13.885 de 25 de Agosto de 2004, o bairro Jardim Marajoara pertence integralmente a SA ZER 1/05 - Zona Exclusivamente residencial, é circundado por duas zonas de centralidade Linear - SA ZCLz I/II e AS ZCLz I/III e um pequeno trecho da Rua Báltis e Avenida Manoel dos Reis Araújo, pertencem a SA ZM/ II e VII - Zona Mista.

Considerando, o art.247 da Lei 13.885/2014 determina que quando as características urbanísticas das restrições contratuais forem mais restritivas que as disposições da lei de zoneamento com relação ao dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos das edificações, as mesmas deverão ser atendidas.

Portanto, por analogia, toda a envoltória do Jardim Marajoara, onde o executivo também propõe a alteração de ZCLz - 1, para ZCOR II, será totalmente descaracterizada e seus usos permissivos promoverá a degradação e a rápida diminuição da qualidade de vida dos moradores locais.

Solicito que seja removido o ZCOR - II na Avenida Manoel dos Reis Araújo, Rua Ministro Álvaro de Souza Lima e na Rua Lourenço Sgarbi, mantendo os locais como ZER I - Exclusivamente residencial.

Solicito que a ZCOR II criada ao longo da Av. Washington Luís seja substituída por uma ZCOR I, e o uso restrito dos 40 metros seja mantido, conforme legislação vigente.

Solicito que o entorno da Rua Bértis onde foi inserido o ZC, seja substituída por ZCOR-I ou ZPR.

Sem mais,

Jair Tatto

Vereador

PT”

“EMENDA Nº 83 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

“Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração da redação do “caput” Artigo 89, como segue:

“Art. 89 No caso das torres das edificações destinadas aos locais de culto, o gabarito de altura máxima poderá ser majorado em 50% (cinquenta por cento) em relação ao estabelecido no Quadro 3, anexo desta lei.”

(NR)

Sala das Sessões, 23 de fevereiro de 2016.

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo.

RICARDO NUNES - PMDB

PARICIA BEZERRA - PSDB

ANTONIO DONATO - PT

SOUZA SANTOS - PSD

NELO RODOLFO - PMDB

EDUARDO TUMA - PSDB

DAVID SOARES - PSD

PE. EDEMILSON CHAVES - PP

ATILIO FRANCISCO - PRB

RUBENS CALVO - PMDB

NOEMI NONATO - PROS”

“EMENDA Nº 84 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

“Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração da redação do inciso XV, do artigo 97, com a seguinte redação:

“Art. 97 (...)

XVI - nR1-16: local de culto de pequeno porte localizado na zona urbana com lotação de até 100 (cem) pessoas, no local da celebração.....(NR)

Sala das Sessões, 23 de fevereiro de 2016.

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo.

RICARDO NUNES - PMDB

PATRICIA BEZERRA - PSDB

ANTONIO DONATO - PT

SOUZA SANTOS - PSD

NELO RODOLFO - PMDB

EDUARDO TUMA - PSDB

DAVID SOARES - PSD

PE. EDEMILSON CHAVES - PP

EDIR SALES - PSD

SANDRA TADEU - DEM

ATILIO FRANCISCO - PRB

RUBENS CALVO - PMDB

NOEMI NONATO - PROS”

EMENDA Nº 85 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

“Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração da redação do inciso VII, do artigo 99, com a seguinte redação:

“Art. 99 (...)

VII - Nr3-7 local de culto de grande porte localizado na zona urbana com lotação máxima superior a 500 (quinhentas) pessoas, no local da celebração.....(NR)

Sala das Sessões, 23 de fevereiro de 2016.

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo.

RICARDO NUNES - PMDB

PATRICIA BEZERRA - PSDB

ANTONIO DONATO - PT

SOUZA SANTOS - PSD

NELO RODOLFO - PMDB

EDUARDO TUMA - PSDB

DAVID SOARES - PSD

PR. EDEMILSON CHAVES - PP
EDIR SALES - PSD
ATILIO FRANCISCO - PRB
RUBENS CALVO - PMDB
NOEMI NONATO - PROS"

EMENDA Nº 86 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

"Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração da redação do inciso X, do artigo 108, com a seguinte redação:

"Art. 108 (...)

X - local de culto COM MAIS DE 2.500M2 de área construída computável."

.....(NR)

Sala das Sessões, 23 de fevereiro de 2016.

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que "Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo.

RICARDO NUNES - PMDB
PATRICIA BEZERRA - PSDB
ANTONIO DONATO - PT
SOUZA SANTOS - PSD
NELO RODOLFO - PMDB
EDUARDO TUMA - PSDB
DAVID SOARES - PSD
PR. EDEMILSON CHAVES - PP
EDIR SALES - PSD
ATILIO FRANCISCO - PRB
RUBENS CALVO - PMDB
NOEMI NONATO - PROS"

"EMENDA Nº 87 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração da redação do inciso XV, do artigo 98, com a seguinte redação:

"Art.. 98 (...)

XV - nR2-15: local de culto de médio porte localizado na zona urbana com lotação máxima superior a 100 (cem) e até 500 (quinhentas) pessoas, no local da celebração;.....(NR)

Sala das Sessões, 23 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes (PMDB)
Patrícia Bezerra (PSDB)
Antonio Donato(PT)
Souza Santos(PSD)

Nelo Rodolfo(PMDB)
Eduardo Tuma(PSDB)
David Soares(PSD)
Pr. Edemilson Chaves(PP)
Edir Sales(PSD)
Atílio Francisco (PRB)
Rubens Calvo(PMDB)
Noemi Nonato (PROS)

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, e 31 de julho 2014, à realidade do município de São Paulo.”

EMENDA Nº 88 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

“Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração da redação do § 1º do artigo 122, como segue:

Art. 122 (...)

§ 1º As reformas previstas no "caput" ficam limitadas ao incremento em 20% (vinte por cento) da área construída existente no momento de regularização da edificação.

Sala das Sessões, 23 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes (PMDB)
Patrícia Bezerra (PSDB)
Antonio Donato(PT)
Souza Santos(PSD)
Nelo Rodolfo(PMDB)
Eduardo Tuma(PSDB)
David Soares(PSD)
Pr. Edemilson Chaves(PP)
Edir Sales(PSD)
Atílio Francisco (PRB)
Rubens Calvo(PMDB)
Noemi Nonato (PROS)

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, e 31 de julho 2014, à realidade do município de São Paulo.”

EMENDA Nº 89 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração da redação:

"Art. 122 (...)

(...)

V - Os locais de culto localizados em ZEPAM dependerão de parecer do órgão municipal ambiental competente, quanto à preservação dos atributos ambientais existentes.

VI - Para os casos previstos no "caput", não se aplicam o disposto nos Quadros 2, 3, 3A, 4 e 4A dessa Lei.".....(NR)

Sala das Sessões, 23 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes (PMDB)

Patrícia Bezerra (PSDB)

Antonio Donato(PT)

Souza Santos(PSD)

Nelo Rodolfo(PMDB)

Eduardo Tuma(PSDB)

David Soares(PSD)

Pr. Edemilson Chaves(PP)

Edir Sales(PSD)

Atílio Francisco (PRB)

Rubens Calvo(PMDB)

Noemi Nonato (PROS)

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, e 31 de julho 2014, à realidade do município de São Paulo.”

“EMENDA Nº 90 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração da redação:

"Art. 122 Os locais de culto comprovadamente instalados em ZER-I, ZER-2, ZERa, ZCOR-I, ZCOR-2, ZCOR-3, ZCORa, ZPR, ZMa, ZPDS, ZPDSr, ZEPAM, ZMISa e ZMIS até a entrada em vigor da Lei no 16.050 de 31 de julho de 2014 são passíveis de regularização e reformas, desde que:".....(NR)

Sala das Sessões, 23 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes (PMDB)

Patrícia Bezerra (PSDB)

Antonio Donato(PT)

Souza Santos(PSD)

Nelo Rodolfo(PMDB)

Eduardo Tuma(PSDB)

David Soares(PSD)

Pr. Edemilson Chaves(PP)

Edir Sales(PSD)

Atílio Francisco (PRB)

Rubens Calvo(PMDB)

Noemi Nonato (PROS)

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, e 31 de julho 2014, à realidade do município de São Paulo.”

“EMENDA Nº 91 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração da redação do «caput» do artigo 126, com a seguinte redação:

“Art. 126 Os empreendimentos considerados de baixo risco e os locais de culto enquadrados nas subcategorias de uso nRI e nR2, serão isentos do atendimento da largura mínima de via estabelecida no Quadro 4ª desta lei.”

.....(NR)

Sala das Sessões, 23 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes (PMDB)

Patrícia Bezerra (PSDB)

Antonio Donato(PT)

Souza Santos(PSD)

Nelo Rodolfo(PMDB)

Eduardo Tuma(PSDB)

David Soares(PSD)

Pr. Edemilson Chaves(PP)

Atílio Francisco (PRB)

Rubens Calvo(PMDB)

Noemi Nonato (PROS)

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo, recolocando a categoria) uso nR2 na isenção de exigência de largura mínima de via como constava no texto aprovado em 16/12/2015.”

“EMENDA Nº 92 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interna desta Casa, REQUEIRO a alteração da redação da Nota f) do Quadro 4B, Anexo ao Projeto de Lei de Revisão Participativa da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, como segue:

Quadro 4B - Parâmetros de incomodidade por zona | Folha 1 de 1

	Tipo de zona	Zona	Nível Crítico de Avaliação (NCA) para ambiente externo (dB(A))			Vibração associada	Emissão de radiação eletromagnética (RRE) de frequência (RRE: 5 a 300GHz)	Emissão de odorios	Emissão de gases, vapores e material particulado (e)
			Emissão de ruído das 7h às 19h	Emissão de ruído das 19h às 22h	Emissão de ruído das 22h às 7h				
TRANSFORMAÇÃO	ZEU	ZEUa	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)
		ZEUp							(a)
	ZEM	ZEM	60	55	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		ZEMp							(a)
QUALIFICAÇÃO	ZCa	ZCa	60	55	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		ZC							(a)
		ZC-ZEIS							(a)
	ZCOR	ZCOR-1	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)
		ZCOR-2							(a)
		ZCOR-3							(a)
		ZCORa							(a)
	ZM	ZM	60	55	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		ZMa							(a)
		ZMIS							(a)
		ZMISA							(a)
		ZMISA							(a)
	ZEIS	ZEIS-1	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)
		ZEIS-2							(a)
		ZEIS-3							(a)
		ZEIS-4							(a)
		ZEIS-5							(a)
	ZDE	ZDE-1	60	55	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		ZDE-2							(a)
	ZPI	ZPI-1	65	60	55	(a)	(b)	(a)	(a)
ZPI-2		(a)							
ZPR	ZPR	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)	
	ZPR							(a)	
PRESERVAÇÃO	ZER	ZER-1	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)
		ZER-2							(a)
		ZERa							(a)
	ZPDS	ZPDS	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)
		ZPDSr							(a)
ZEPAM	ZEPAM	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)	
ÁREAS PÚBLICAS E INTERIORES DO JARDIM	Verdes	AVP-1	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)
		AVP-2							(a)
	Institucionais	AI	60	55	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		AIa							(a)
		AIa							(a)
Clubes	AC1	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)	
	AC2							(a)	

Notas:

- (a) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras – ABNT em vigor.
- (b) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas em vigor, sendo que o Executivo poderá estabelecer parâmetros mais restritivos de radiação eletromagnética não ionizantes.
- (c) No caso dos aeroportos aplica-se o nível de ruído conforme norma técnica específica.
- (d) Poderão incidir parâmetros especiais e mais restritivos nos termos §3º do artigo 112 desta lei.
- (e) Quando necessário a CETISB recomenda instalar e operar sistema de controle de poluição do ar baseado na melhor tecnologia.
- (f) Para a atividade de local de culto, nos feriados, sábados a partir das 14h e nos domingos, os parâmetros relativos a ruídos referentes ao período das 7h às 19h passam a valer também para os períodos das 07h às 7h e das 19h às 22h, permanecendo inalterados os parâmetros referentes ao período das 7h às 19h e das 22h às 7h.

Sala das Sessões, 23 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes (PMDB)

Patrícia Bezerra (PSDB)

Antonio Donato(PT)

Souza Santos(PSD)

Nelo Rodolfo(PMDB)

Eduardo Tuma(PSDB)

David Soares(PSD)

Pr. Edemilson Chaves(PP)

Atilio Francisco (PRB)

Rubens Calvo(PMDB)

Noemi Nonato (PROS)

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo.”

“EMENDA Nº 93 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Ficam enquadrados como Zona Mista (ZM) as quadras 062 (exceto 44, 45, 46, 47, 48, 49 e 50), 073, 078, 087, 089, 098, 554, 555, 556 (exceto 13, 14, 15, 16, 17 e 25) e 557 do Setor Fiscal 085.

Sala das Sessões, 23 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes (PMDB)

Vereador

JUSTIFICATIVA

Trata-se de alteração do Projeto de Lei nº 272/2015 - que Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, para enquadrar os referidos imóveis como ZM, visto que os mesmos estão situados em área de influência dos sistemas de transporte coletivo de média capacidade, estando, ainda, aptos iensamento construtivo e populacional e ao uso misto.

Nestes termos, contamos com a aprovação da presente Emenda e o apoio dos Nobres Pares.”

“EMENDA Nº 94 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Ficam enquadrados como Zona Corredor 3 (ZCOR-3) os lotes com frente para a Rua Professor Máximo Ribeiro Nunes, localizados entre as ruas João Della Manna e Agenor de Lima Franco, Subprefeitura do Butantã, no Mapa 01 do substitutivo do PL 272/2015, aprovado em primeira votação.

Sala das Sessões, 23 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes

Vereador

PMDB

JUSTIFICATIVA

Trata-se de alteração do Projeto de Lei nº 272/2015 - que Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, para enquadrar os lotes com frente para a Rua Professor Máximo Ribeiro Nunes, localizados entre as ruas João Della Manna e Agenor de Lima Franco, Subprefeitura do Butantã. A proposição justifica-se em função da situação concreta existente no local, onde se verifica a presença de estabelecimentos comerciais e de serviço, tais como depósito de recipientes plásticos, depósito de materiais de construção, motéis, escola de natação, buffets, emissora de rádio e clínica de idosos, constituem atividades mais compatíveis com a zona de uso ZCOR-3 do que de uso ZCOR-1, proposta pelo substitutivo aprovado em primeira votação.”

“EMENDA Nº 95 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração do Quadro 4A na coluna largura de via e linha nR2-15 para NA (no se aplica), como segue:

Quadro 4A – Condições de instalação por subcategoria de uso, grupos de atividade e usos específicos | Folha 1 de 1

Subcategoria de Uso	Módulo mínimo de carga por área construída compatível (para uso em qualquer situação) - Subcategorias (m²/m²)		Vantagem para instalação de fachada (m)	Módulo de carga para instalação	Módulo de carga para instalação		Área para estacionamento e armazenamento de passageiros	Largura mínima de via	
	Vantagem de estacionamento (m²/m²)	Vantagem de fachada (m)			Módulo de carga para instalação				
					Para 2.000 m² de área construída compatível	Para 4.000 m² de área construída compatível			
R	R1								
	R2a-1	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	R2a-2								
	R2a-3								
nRA	nRA-1	1/500m²	1/500m²	sim	1 + 2/4000m²	NA	1 + 1/4000m²	NA	
	nRA-2								
	nRA-3								
	nRA-4								
	nRA-5								
	nRA-6	1/500m²	1/500m²	sim	1 + 2/4000m²	1 + 1/4000m²	1 + 1/4000m²	sim	
nR1	nR1-1	1/75m²	1/250m²	sim	2	NA	NA	NA	
	nR1-2								
	nR1-3								
	nR1-4	1/75m²	1/250m²	NA	2 + 2/4000m²	NA	NA	NA	
	nR1-5								
	nR1-6								
	nR1-7								
	nR1-8	1/75m²	1/250m²	sim	2	NA	NA	sim	
	nR1-9	1/75m²	1/250m²	NA	2 + 2/4000m²	NA	1 + 1/4000m²	NA	
	nR1-10	NA	1/125m²	NA	NA	NA	NA	NA	
	nR1-11	NA	1/125m²	NA	NA	NA	NA	NA	
	nR1-12	1/75m²	1/250m²	NA	NA	NA	NA	NA	
	nR1-13	1/75m²	1/250m²	sim	2	1,5m	1 + 1/4000m²	sim	
	nR1-14	1/75m²	1/250m²	NA	NA	NA	NA	NA	
nR2	nR2-1	1/50m²	1/250m²	sim	3 + 2/4000m²	NA	1 + 1/4000m²	sim	
	nR2-2	1/50m²	1/250m²	sim	2 + 2/4000m²	NA	1 + 1/4000m²	sim	
	nR2-3	1/50m²	1/250m²	sim	1	1	NA	sim	
	nR2-4	1/25m²	1/125m²						
	nR2-5	1/50m²	1/250m²	sim	1 + 2/4000m²	NA	1 + 1/4000m²	sim	
	nR2-6								
	nR2-7								
	nR2-8	análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	2/125m²	análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	2,5m
	nR2-9	análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	1/125m²	análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	2,10m
	nR2-10	1/50m²	2/125m²	sim	2 + 2/4000m²	NA	1 + 1/4.000 m²	sim	
	nR2-11	1/50m²	2/125m²	sim	2 + 2/4000m²	NA	1 + 1/4000m²	sim	
nR2-12	1/75m²	1/500m²	sim	2/1000m²	1/1000m²	1/1000m²	NA		
nR2-13	1/50m²	1/250m²	sim	NA	NA	NA	sim		
nR2-14	1/50m²	1/250m²	sim	1 + 2/4000m²	NA	1 + 1/4000m²	sim		
nR2-15	1/50m²	2/125m²	sim	2 + 2/4000m²	1	2	sim		

Sala das Sessões, 23 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes

Vereador - PMDB

Patrícia Bezerra

Vereadora - PSDB

Antonio Donato

Vereador - PT

Souza Santos

Vereador - PSD

Nelo Rodolfo

Vereador - PMDB

Eduardo Tuma

Vereador - PSDB

David Soares

Vereador - PSD

PR. Edemilson Chaves

Vereador - PP

Bispo Atílio Francisco

Vereador - PRB

Rubens Calvo

Vereador - PMDB

Noemi Nonato - PROS

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo, recolocando a categoria de uso nR2 na isenção de exigência de largura mínima de via como constava no texto aprovado em 16/12/2015.”

“EMENDA 96 ADITIVA AO PROJETO DE LEI 272/2015

São Paulo, 24 de Fevereiro de 2016

Eliminar a demarcação em ZEIS 3 dos imóveis sito à Rua Fidalga 903/909, 921 e 927 de propriedade particular.

JUSTIFICATIVA

Trata-se Imóvel de propriedade da Tasberg Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA que estava demarcada no Plano Diretor Estratégico Lei nº 16.050/2014 como ZM-1 e na nova minuta do Projeto 272/2015 aprovada foi demarcada como ZEIS 3.

Referidos imóveis nos lotes cadastrados 081.368.0052-9, 081.368.0053-7, 081.368.0054-5 tem processo para construção e edificação em andamento na Secretaria de Licenciamento no processo nº 2015-0.000.785-0.

Dalton Silvano

Vereador”

“EMENDA 97 ADITIVA AO PROJETO DE LEI 272/2015

São Paulo, 24 de Fevereiro de 2016

Incluir onde couber:

O Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais constantes da Lei 16.050/2014 do Plano Diretor Estratégico artigos 301, 302 e quadro 10 são parte integrante desta Lei e portanto, consolidados nas políticas públicas do Município.

Dalton Silvano

Vereador”

“EMENDA 98 AO PROJETO DE LEI 272/15

Considerando o pedido da Empresa Fonte Cristalina, alteram-se as mudanças previstas no substitutivo do Projeto de Lei do Executivo - PL 272/15.

Considerando, que toda área entre a Avenida Professor Vicente Rao (frente) Avenida Vereador José Diniz (lado esquerdo); Rua da Prata (lado direito); Rua do Niguele (atrás), no bairro Jardim Petrópolis, Subprefeitura de Santo Amaro, vem sendo pleitada há vários anos por implantação de empreendimentos.

Considerando, que na referida área se encontra instalada a empresa Fonte cristalina.

Solicito, que toda a área compreendida entre a Avenida Professor Vicente Rao (frente) do nº 47 até o início da Avenida Santo Amaro; Rua da Prata (lado direito) do nº102 até o nº307; Rua do Niguele (atrás) do nº118 até o nº129, no bairro Jardim Petrópolis, Subprefeitura de Santo Amaro, seja demarcada como ZCOR-2 e não sua classificação alterada para ZER-1, como indica o atual substitutivo ao Projeto de Lei do Executivo - PL 272/15.

Sem mais,

Jair Tatto

Vereador - PT”

“EMENDA Nº 99 AO PL 272/2015

Pelo presente requerimento faço a proposta que seja alterada o zoneamento da região onde cruza a rua: Joaquim Antonio Arruda Perus, e também ao longo da linha férrea da CPTM, o zoneamento proposto para essas regiões seria ZM - Zona Mista. Por essa emenda solicito que essa região de ZM passe a vigorar como ZEPAM - Zona de Proteção Ambiental.

Essa região e uma grande extensão de área verde e cercado de ZEPAM's, e aprovando o zonemaneto proposto pelo PL 272/2015 corre um grande risco de desmatamento e degradação da região

Pela presente proposta o trecho supracitado como Zona Mista - ZM passaria a vigorar enquanto Zona de Proteção Ambiental - ZEPAM.

Segue em anexo o mapa com as regiões demarcadas.

Toninho Vespoli

Vereador”

“EMENDA Nº 100 AO PL 272/2015

Pelo presente requerimento faço a proposta para que seja alterada nomenclatura do zoneamento do mapa em anexo, o trecho destacado no mapa demarcado como ZEIS 1.

O trecho demarcado entre as ruas Dr. Frederico Martins de Carvalho, CEP: 03984-140 e rua Planalto dos Acantilados, CEP: 03981- 110, com o limite na viela denominada rua Tipi, CEP: 03981-030, Parque Santa Madalena.

Pela presente proposta o trecho supracitado passaria a vigorar enquanto ZM (Zona Mista).

Toninho Vespoli

Vereador

MAPA



JUSTIFICATIVA

O zoneamento atual, na área demarcada, ZEIS 1, os moradores já possuem suas escrituras, sendo assim dispensando a Zona Especial de Interesse Social. Ademais, trata-se de demanda da própria população do Parque Santa Madalena a aprovação da presente emenda, alterando dessa forma o zoneamento para ZM (Zona Mista).”

“EMENDA Nº 101 AO PL 272/2015

Pelo presente requerimento faço a proposta que seja alterada nomenclatura do zoneamento do mapa em anexo, o trecho destacado esta demarcado como ZEP.

A região da Vila Amélia, tendo como a principal rua Tome Afonso de Moura, CEP: 02630- 000, e mais as oito ruas que cruzam com ela. O zoneamento proposto e de Zona Especial de Preservação (ZEP)

Pela presente proposta o trecho supracitado como ZEP passaria a vigorar enquanto Zona Mista Ambiental (ZMa).

Toninho Vespoli

Vereador

Justificativa

O zoneamento proposto para esta área e de Zona Especial de Proteção (ZEP), mas no trecho citado no mapa, os moradores já possuem seus títulos de propriedade registrados em cartório, todas as ruas possuem CEP, há linhas de ônibus que circulam dentro desta área, sendo assim dispensando a Zona Especial de Proteção. Ademais, trata-se de demanda da própria população da Vila Amélia que possui mais de setecentas residências e conta a aprovação da presente emenda, alterando dessa forma o zoneamento para Zona Mista Ambiental (ZMa).”

“EMENDA Nº 102 AO PL 272/2015

Pelo presente requerimento faço a proposta que seja alterada nomenclatura do zoneamento da rua Augusta, tanto do alto Augusta como do baixo Augusta, ou seja, desde os Jardins até o Centro, Rua Estados Unidos, no trecho do Jardins demarcada como Zona de Centralidade (ZC) até a Praça Roosevelt, demarcada como ZEU.

A maior parte da rua Augusta esta demarcada como Zona de Eixo de Estruturação Urbana (ZEU).

Pela presente proposta o trecho supracitado como ZEU passaria a vigorar enquanto Zona de Centralidade (ZC).

Toninho Vespoli

Vereador

JUSTIFICATIVA

O Grupo Em Defesa da Rua Augusta reconhece que a Rua Augusta configura um território urbano reconhecível pela população. Esse dado não depende de sua integridade, ou seja, da disposição e da presença de cada um dos seus edifícios e estabelecimentos, mas da continuidade de processos sociais, espaciais e culturais que a diferenciam e sobretudo dos usos que acolhe. Reivindicamos ao poder público o reconhecimento dessa condição da Rua Augusta, para que possamos continuar a alimentar estes processos.

Portanto o pedido é que a totalidade da Rua Augusta seja reconhecida como Zona de Centralidade (ZC), padronizando o Alto e Baixo Augusta, e criando um eixo de coerência urbana até a Praça Roosevelt, pois após a praça, na rua Martins Fontes, o zoneamento continua como Zona de Centralidade. Exceção feita, claro, ao perímetro do Parque Augusta, já reivindicado e delimitado como ZEPAM.

Segue em anexo o manifesto do Coletivo de Defesa da Augusta.”

“EMENDA 103 AO PL 272/2015

Pelo presente requerimento segue a proposta em anexo dos moradores da região de Jaraguá/Perus, Universidade de São Paulo e diversos coletivos culturais e educacionais da região.

Por usos compatíveis com o TICP Jaraguá/Perus, com ZEPAMs, ZPDs e ZPDS, ZEPEC e com a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental na região nordeste do município de São Paulo.

Toninho Vespoli

Vereador

Justificativa

POR USOS COMPATÍVEIS COMO TICP JARAGUA/PERUS. QUESTÕES INICIAIS.

POR USOS COMPATÍVEIS COM O TICP JARAGUÁ/PERUS, COM ZEPAMs, ZPDs e ZPDS, ZEPEC E COM A MACROZONA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL NA REGIÃO NOROESTE DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. QUESTÕES INICIAIS. .

Programa Universidade Livre e Colaborativa1

A Prefeitura do Município de São Paulo a 02 de junho de 2015 encaminhou à Câmara Municipal de São Paulo uma Minuta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (revisando a lei 13.885/2004, conforme preconiza o Plano Diretor Estratégico - PDE, aprovado em 2014). Constava no sítio do setor proponente da Prefeitura Municipal de São Paulo - a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, que: “A lei de zoneamento reúne regras sobre o tamanho, a localização e as características mais adequadas de construções e empreendimentos em cada parte da cidade”. Além da proposta de condução participativa. A Câmara dá prosseguimento ao processo.

Este documento apresenta o estado atual de discussão da Minuta de LPUOS no programa Universidade Livre e Colaborativa. Em que pese a discordância com a condução do processo pelas razões que expomos, até o estágio atual de nossas análises, entendemos que a Minuta pode ser considerada em sua estrutura cartográfica como ponto de partida para o zoneamento do setor Jaraguá Perus (correspondendo aos Distritos Jaraguá, Penis, Anhanguera). No entanto, isso desde que sejam examinadas e corrigidas uma série de preocupações fundamentais para aprimoramento da minuta, que certamente se colocarão ao lado de outras demandas na região. Permanecemos abertos ao diálogo, a esclarecimentos e ao debate, e ao aprimoramento dos conhecimentos que possam convergir no desenvolvimento sustentável do território Jaraguá Perus.

I. ASPECTOS GERAIS

O entendimento da LPUOS estritamente como criação de parâmetros funcionais e quantitativos para empreendimentos, como expresso no sítio de SMDU, ainda que necessários, por si só não favorece que se avaliem os efeitos da interação entre eles nos contextos sociais, urbanos e ambientais. Nem que se considerem aspectos fundamentais da experiência da vida urbana e sua qualidade, afetados por esses parâmetros.

As audiências nas regiões preferiram a apresentação da lei como um todo, sem um processo de formação prévio para a compreensão do que se apresentava, e sem particularizar as questões locais e regionais necessárias ao entendimento de suas implicações nesses setores, tal como já ocorrera no PDE. A estratégia adotada favoreceu a postulação de um mosaico de demandas pontuais, mesmo que legítimas e necessárias, mais do que a efetiva compreensão e discussão do instrumento e suas implicações regionais.

1 Programa de estudos colaborativos e propositivos organizado por pesquisadores da Universidade de São Paulo e coletivos culturais e educativos da região.

1. Delimitação do Território de Interesse da Cultura e da Paisagem Jaraguá Penis conforme estudo elaborado pela Universidade Livre e Colaborativa e apoiado pelos movimentos da região, conforme protocolado na mesma data que este documento.

2. Demarcação incontestada da Terra Indígena Jaraguá anotada no PDE e homologada pelo Ministro da Justiça na LPUOS.

3. A Fábrica de Cimento Perus foi delimitada como Parque a Luta dos Queixadas no POE, mas na minuta da LPUOS foi transformada arbitrariamente em Zona Mista Ambiental (ZMa) e não como deveria, ou seja, como ZEPAM.

Uma vez estabelecido isso, submetemos à discussão os seguintes pontos mais específicos, alguns dos quais decisivos para a qualificação ambiental, paisagística e social da região Jaraguá Perus.

III. CORREÇÕES REFERENTES A ÁGUAS E CONECTIVIDADE DAS MATAS NA REGIÃO NOROESTE DA CIOAOE NA MINUTA LPUOS

A preservação dos remanescentes de mata e cursos d'água na região não é apenas necessidade de um ambiente mais equilibrado do ponto de vista da habitabilidade local, mas uma exigência quando se consideram os remanescentes de mata na região metropolitana e os parques Anhanguera, Jaraguá e Cantareira. No setor noroeste indicado como TICP, é fundamental para recompor parte da conectividade ecológica, ultrapassando sua importância o âmbito municipal, como se indica em estudos do Biota Fapesp e na configuração da Reserva da Biosfera do Cinturão Verde da Cidade de São Paulo, na qual se encontra em área às bordas de intenso processo de urbanização, mas no contexto dos corredores e trampolins ecológicos regionais. O papel dos pequenos fragmentos que se verificam na região pode ser dado pela conectividade entre as unidades de Conservação do Jaraguá e Cantareira e sua qualificação no clima urbano.

A rigor, em todo o município, as margens dos cursos d'água ainda não ocupadas devem ser demarcadas como ZEPAM e ser claramente indicadas para efeito legal na cartografia legalmente aprovada.

Do mesmo modo, é indispensável que se definam as responsabilidades municipais pelo monitoramento das condições ambientais e disponibilização dos bancos de dados e

cartográficos referentes. Não fazer isso favorece a depredação e até supressão dos fragmentos remanescentes e cursos d'água no município.

Especificamente para a região Noroeste (TICP Jaraguá Perus):

1. Não se prevê qualquer continuidade do Parque Linear do Ribeirão Perus com a região de nascentes, onde temos o Parque Pinheirinho d'Água, em total contrassenso do ponto de vista ambiental, nem com afluentes na margem direita já conectados ao parque e importantes para criar

POR USOS COMPATÍVEIS COM O TICP JARAGUAIPERUS. QUESTÕES INICIAIS.

6. Há ausência de parâmetros para a recuperação de grandes áreas degradadas, como o Aterro Bandeirantes e as pedreiras, indicadas como ZEPAM e ZPDS respectivamente.

7. O trecho ao norte da Subprefeitura de Perus comparece como ZPDS, estendendo-se até o rio Juquery, embora se constitua como importante área de conectividade ambiental. Está ainda associada à ZEPEC da Fábrica e da Ferrovia Pirapora Perus e à ZEPAM do Parque a Luta dos Queixadas e do Parque Anhanguera. Trata-se portanto de uma importante área para a conectividade ambiental e articulação paisagística desse complexo anteriormente reconhecido na Lei nº 13549 de 01 de abril de 2003, e no artigo 13 da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004 até o rio Juquery. Um estudo mais detalhado pode determinar compatibilidade para usos residenciais em trechos próximos ao limite urbanizado no trecho norte do Distrito de Perus.

8. A indicação de que ZEPAM e ZPDS como uma área de incentivo e desenvolvimento de políticas públicas e estratégias favorecendo prioritariamente a criação de um cinturão agroecológico seria a solução mais compatível de usos e ocupação do solo nessas zonas no contexto de Macroárea de Preservação e Proteção Ambiental, não apenas na região, mas também na área rural ao sul e nos remanescentes a leste desde o Carmo.

9. A oeste do Parque do Jaraguá, ainda em seu perímetro, há uma área demarcada como ZEPAM que deveria ser ZEP, como o restante do Parque.

10. Devem ser considerados como parques lineares e ZEPAM em especial o córrego Santa Fé e particularmente o Ribeirão Perus/Ajuá nas condicionantes ambientais e de paisagem nessas respectivas bacias.

IV. CORREÇÕES REFERENTES A ÁREAS URBANIZADAS COM IMPLICAÇÕES NA QUALIDADE DE VIDA E NO PATRIMÔNIO AMBIENTAL E CULTURAL

1. As ZEIS previstas na maior parte do terreno da Fábrica de Perus (ZEPEC e ZEPAM). nos parece totalmente acertada em sua localização, mas a correlação entre ZEIS e ZEPEC, A QUAL NAO APRECE DEMARCADA, deve ser estabelecida de modo a salvaguardar as características de paisagem e a sua constituição como espaço público, além de orientar limites à verticalização em função da ambiência paisagística e do entorno de importante patrimônio protegido por legislação específica.

2. A delimitação do Parque a Luta dos Queixadas deve considerar a adequada apreensão e contextualização do Patrimônio tombado, incluindo não apenas as imediações das edificações, mas parte da encosta que lhe permita a compreensão do conjunto paisagístico protegido e trecho até o rio e sua margem direita, incluindo assim a função ambiental do parque linear, cultural do patrimônio histórico, além da conexão com a Estrada de Ferro Perus Pirapora e com a Estação Perus da CPTM.

3. A não anotação na minuta da LPUOS da Terra Indígena e do patrimônio histórico e cultural no TICP Jaraguá Perus (Casa Bandeirista, Cavas de mineração do ouro, o complexo Parque Anhanguera, Ferrovia Perus

POR USOS COMPATÍVEIS COM O TICP JARAGUAIPERUS. QUESTÕES INICIAIS.

Deve-se considerar que estão na imediação de ZEPAM e no âmbito da Macroárea de Preservação e Proteção Ambiental, que estabelece as Zonas de Preservação em todo o setor (em especial ZPDS e ZEPAM e ZEP se considerarmos os parques estaduais da Cantareira e do Jaragué), como condicionante para a definição de conformidades de uso e ocupação.

A qualificação da circulação de veículos pesados decorrentes dos usos industriais deve ser considerada nessa região pelas razões expostas e condicionar cuidados para a implementação dessas zonas em caso como esse.

Mais algumas correções ainda são necessárias, no nosso entendimento até o momento.

Trecho da Macroárea de Estruturação Metropolitana lindeira à Rodovia Anhanguera ao sul do entroncamento com o Rodoanel (a qual é coerente haver ao norte desse entroncamento) situa-se na zona de amortecimento do Jaraguá. Na primeira versão comparecia como Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável e foi corrigida para ZEPAM. De qualquer modo, é contraditória com os determinantes ambientais da região, além de sobrepor-se parcialmente à Terra Indígena Jaraguá, devendo portanto ser corrigida (suprimida).

O trecho da Macroárea de Estruturação Metropolitana ao norte do centro de Perus sobrepõe-se inadequadamente à ZEPEC e Parque a Luta dos Queixadas e ZEPAM, necessitando-se corrigir esse desenho, além de estabelecer parâmetros compatíveis não só com as áreas de proteção mas também com a estrutura urbana local e suas condições de mobilidade, bem como limites à sua modernização sem elevados investimentos e estudos de impacto ambiental e de vizinhança.

A zona industrial no bordo sul do Parque Estadual do Jaraguá, em área de ricas nascentes, já está sendo ocupada por loteamento em construção (V. Atlanta), exigindo que se veja com atenção, além desta ZPI se enquadrar nas mesmas condições descritas acima.

Observamos ainda que a Zona de Centralidade em ZEIS no Recanto dos Humildes deveria incluir também a principal via de acesso e não apenas a que está demarcada, uma vez que importantes atividades comerciais locais ocorrem nesses trechos.”

“EMENDA Nº 104 AO PL 272/2015

Pelo presente requerimento faço a proposta que seja retirada do mapa o trecho destacado, que está demarcado como Macro Area de Estruturação Metropolitana, ficando somente como ZEPAM.

O trecho demarcado está entre a Rodovia Anhanguera com o entroncamento com o Rodoanel e a demarcação da Macro Area de Estruturação Metropolitana, distrito do Jaraguá

Pela presente emenda o trecho supracitado passam a vigorar enquanto ZM (Zona Mista).

Toninho Vespoli

Vereador

JUSTIFICATIVA

O zoneamento atual, na área tracejada como Macro Área de Estruturação Metropolitana, entre o rodoanel e a rodovia Anhanguera, no distrito do Jaraguá onde esta a terra indígena demarcada recentemente na portada assinada pelo Ministro da Justiça, Jose Eduardo Cardozo, que garante esta área como terra indígena, alterando dessa forma o zoneamento para ZEPAM (Zona Especial de Proteção Ambiental).”

“EMENDA Nº 105 AO PL 272/2015

Pelo presente requerimento faço a proposta de adoção da Zona Exclusivamente Residencial Ambiental - ZERa na sub-bacia do Lado da Aclimação, de acordo com o zoneamento proposto do Largo do Ana Rosa, na rua Vergueiro até o Parque da Aclimação, esta região será uma ZEU - Zona de Estruturação Urbana e ZM - Zona Mista, assim promovendo um grande adensamento na região.

Pela presente proposta peço que a região citada como ZEU e ZM passe a vigorar como ZERa - Zona Exclusivamente Residencial Ambiental.

Toninho Vespoli

Vereador

São Paulo, 17 de fevereiro de 2016

Justificativa

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PL 272/15 - VERGUEIRO/LARGO ANA ROSA ATÉ PARQUE DA ACLIMAÇÃO

Protocolo no.

ASSUNTO: Proposta de adoção da Zona Exclusivamente Residencial Ambiental - ZERa na sub-bacia do Lado da Aclimação, alterando-se as Zonas de Uso que, segundo o PL 272/15, delimitam essa Vertente do Espigão que tem por referência o Largo Ana Rosa, na Rua Vergueiro, até o Parque da Aclimação. De acordo com o PL 272/15 a área poderá vir a ser delimitada como Zona Eixo de Estruturação da transformação urbana - ZEU e Zona Mista - ZM, promovendo em bairro consolidado, predominantemente de residência em sobrados, um super adensamento de população, de edificações e de atividades econômicas, onde a infraestrutura de vias, calçadas, transporte coletivo, postes de fiação, rede esgoto, senão até a rede de abastecimento de água se encontra saturada, desconsiderando essas condições e o predomínio do uso residencial existente desde os anos de 1940/50.

JUSTIFICATIVA: A proposta de delimitação da Zona Exclusivamente Residencial Ambiental - ZERa na área em apreço visa preservar as condições socioambientais existentes, já em processo de degradação em vista da grande explosão imobiliária ocorrida no último período de crescimento econômica. Trata-se de garantir as 24 horas de uso residencial, sobretudo de descanso noturno. Preservar os bens culturais, arquitetônicos e urbanísticos reconhecidos e já tombados pelo COMPRESP: o Parque da Aclimação e o Núcleo Residencial Ana Rosa. Assim também reconhecer o valor urbanístico dos arruamentos e loteamentos aprovados desde os anos 1940 que deram origem ao bairro. Visa preservar os recursos naturais, sobretudo hídricos que abastecem e conservam o Lago do Parque da Aclimação, protegendo a sub-bacia das interferências que o adensamento construtivo realiza por obstruir a captação de águas pluviais e o fluxo natural das águas subterrâneas até o Lago da Aclimação.

Prezadas Senhoras e Senhores Vereadores,

Vimos apresentar algumas considerações visando a providência de garantir as condições socioambientais da área em apreço, de extrema vulnerabilidade de bairro predominantemente residencial formado nas décadas de 1940 e 1950 e integrante da grande expansão urbana ocorrida no Município de São Paulo, através dos arruamentos e loteamentos. Nesse território, entre o Largo Ana Rosa e o Parque da Aclimação, atualmente abrangido pela Subprefeitura de Vila Mariana e Subprefeitura da Sé, a ocupação original dos lotes, que persiste em boa parte até os dias de hoje, é predominantemente residencial, com ocorrência de prédios de até 6 pavimentos, bem como de edificações mistas nas esquinas, com comércio no térreo e residência no pavimento superior.

O bairro formado majoritariamente por Arruamentos aprovados com destinação de áreas públicas, teve sua implantação concebida considerando o relevo acidentado, as linhas naturais de drenagem e os córregos existentes, Situados na vertente do espigão na direção do Centro da cidade, a área tem início na Rua Vergueiro com cota de nível 850 e desce à cota de 750 na Avenida Pedra Azul, atingindo a cota de 745 nos limites do Parque da Aclimação. Os três córregos que abastecem o Lago da Aclimação são o Córrego Pedra Azul, situado ao longo da avenida de mesmo nome, o Córrego afluente que atravessa várias quadras e o Córrego Jurubatuba, situado sob a Rua Armando Ferrentini, cuja galeria desemboca junto ao cruzamento dessa rua com a Avenida da Aclimação.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PL 272/15 -VERGUEIRO/LARGO ANA ROSA ATE PARQUE DA ACLIMAÇÃO

Essa rede hídrica natural que alimenta o Lago da Aclimação vem perdendo volume não só em decorrência da estiagem, de reformas recente e das temperaturas elevadas que caracterizam o clima atualmente em São Paulo, mas também e de modo preocupante devido ao processo de substituição das antigas residências por prédios de elevada altura, ou seja, com mais de 20 pavimentos.

É conhecido o fato, cientificamente evidenciado, que após a demolição de antigas residências, a ocupação por prédios em altura demanda a escavação do solo para implantação das fundações, interferindo com as redes e depósitos hídricos subterrâneos, o que se agrava com a implantação de garagens nos subsolos. Grande parte da água que extravasa nas garagens no subsolo e de outras partes dos novos edifícios de grande altura são bombeadas e lançadas nas sarjetas, caminhando por galerias e sendo absorvidas na rede de esgoto.

O curso natural das águas percorreria os subterrâneos das encostas, movido por força da gravidade imposta pelos 100 metros de altitude, do topo do Espigão (Vergueiro) até o Parque da Aclimação. Não sendo assim, correm pelas sarjetas e vias, sendo captadas por galerias pluviais, carreando todos os dejetos, resíduos sólidos existentes ao longo de seu caminho, desviadas do Lago da Aclimação e indo desaguar diretamente no Rio Tamanduateí.

A explosão imobiliária de prédios que ocorreu no último período em boa parte está em fase de construção e é de edifícios de grande altura e numerosas novas unidades habitacionais e comerciais. Na fase de sua construção implicaram e implicam a produção de material particulado, poeira que se acrescenta à atmosfera tornando o ar ainda mais poluído; além disso, há de se considerar o fluxo incessante de caminhões de transporte de terra, e aqueles de materiais de construção que comumente transitam na madrugada. Dois efeitos de precarização do ambiente urbano se estabelecerão de modo permanente. Por um lado, contribuirão com o aumento da temperatura local, pelo aquecimento das superfícies edificadas expostas ao sol, incrementando o fenômeno da Ilha de Calor. Favorecerão as precipitações mais extremas, com tempestades e raios, já comuns à região. Por outro lado, irão incrementar o fluxo de veículos automotores, a multiplicação de linhas de ônibus articulados aumentando o número já existente e sobrecarregando as vias de categoria local, que tendo sido projetadas para bairros de sobrados, apresentam dimensões inadequadas para a passagem de tantos veículos. Consequentemente, serão maiores não só os problemas de mobilidade, mas também de saúde, acarretando em piora da poluição do ar.

As dimensões ambientais e sociais por si só já implicam na necessidade de revisão do zoneamento dessa área, sobretudo considerando o processo de verticalização recente, como também a invasão de fluxos de veículos de passagem, como se observa na Rua Nicolau de Souza Queiros (sentido Rua Cubatão) ou na Rua Dr. José de Queiros Aranha no sentido Aclimação, dentre outras vias. No entanto, o PL 272/15 além de manter a Zona Mista - ZM, acrescentou perímetro amplo da Zona Eixo de Transformação Urbana - ZEU.

É surpreendente essa iniciativa de promover maior densamento construtivo e consequentemente de habitantes e de usuários da rua. A justificativa de que a delimitação da ZEU visa áreas com infraestrutura urbana sofre do paradoxo de uma infraestrutura inegavelmente saturada. A Avenida Vergueiro apresenta congestionamentos diariamente, a Estação Ana Rosa do metro apresenta filas enormes para a passagem nas catracas, e uma situação temerária com relação ao número elevado de pessoas nas estreitas plataformas, uma vez que a estação foi projetada como estação de bairro. Se as arcaicas linhas de ônibus em direção à Avenida Paulista não se apresentam superlotadas, evidentemente é devido à oferta de transporte com pontualidade e com a frequência de dois em dois minutos como o metro, que é um atrativo irrecusável. Mas não se pode generalizar para todo o grande fluxo de veículos, inclusive muitos ônibus articulados, que frequentam o terminal de ônibus no meio da Vergueiro, junto ao Largo Ana Rosa. A quantidade de bares que se instalou junto à esquina da Rua Dr. José de Queiros Aranha, com suas mesinhas na calçada, atropelando a multidão de pedestres vinda do Colégio Etapa e da Faculdade FIAM FAM, somada à presença da banca de jornal e vários vendedores ambulantes em frente à entrada da estação. A suposta racionalidade contida no super aproveitamento para uma transformação urbana de áreas infraestruturadas cai por terra. Não resta dúvida do caráter de centralidade da área já há algum tempo, com inúmeros templos religiosos, prestadores de serviços educacionais, hospitais e clínicas médicas e laboratoriais, além de inúmeros mercados de distribuição de alimentos, e o intenso comércio em lojas, especialmente ao longo da Domingos de Moraes.

Neste sentido, propomos que o planejamento urbano, ora sintetizado no PDE-2014 e no PL 272-2015, deva considerar as características locais consolidadas em sua interrelação com aspectos socioambientais e com o restante da cidade. Deve procurar melhorar os aspectos negativos e não os ampliar, promovendo o aumento da concentração de edificações de grande altura, e com isso a concentração de atividades econômicas, usuários do comércio e serviços, trabalhadores e habitantes. Sobretudo, nos parece que incentivar as edificações e

atividades econômicas a elas vinculadas é tarefa imprescindível nas regiões mais carentes, expostas à falta de oportunidade de empregos próximos às moradias. Desviar para a área conhecida como 'centro expandido' os investimentos privados e públicos de um surto construtivo só diminuirá as chances desse capital vir a ser aplicado em regiões com maior precariedade e carentes de empregos, de acesso a serviços, e com graves problemas infraestruturais e de mobilidade urbana.

Em consideração ao perfil socioambiental da área descrita, e considerando que essa parte da cidade não carece de transformação urbana, pois pode se manter como se encontra, é desejável para os moradores que seja adotada a Zona Exclusivamente Residencial Ambiental - ZERa, evitando-se novas demolições e construções, e Uma saturação desmedida do lugar. Por outro lado, não resta dúvida de que a área carece de políticas públicas que propiciem melhorias, tais como alterações nos fluxos de veículos para preservar os habitantes, mudanças no horário de funcionamento dos inúmeros bares e restaurantes, limitado-os até as 20:00h para mitigar seus impactos junto às moradias. E, sobretudo, quando os inúmeros novos edifícios em construção ou em processo de venda e compra criarem uma nova situação, que o poder público municipal esteja presente para garantir uma qualidade de vida ao menos próxima da que é hoje aos moradores do lugar. Entendemos que a adoção da Zona Exclusivamente Residencial Ambiental - ZERa é a mais adequada aos objetivos visados. Sabendo que a área em questão encontra-se em processo de degradação, propomos suspender autorizações para a atividade de demolição sem projeto aprovado e suspender o adensamento das áreas privadas, através de uma delimitação de zona, a IERa, cujo objetivo segundo o PL 272/ 15 é preservar bairros consolidados, e os conjuntos urbanos de valor cultural e ambiental, como o Núcleo Residencial Ana Rosa e parques urbanos como o Parque da Aclimação, ambos tombados pelo COMPRESP, assim como a arborização dos quintais das casas e das calçadas nas ruas, assim garantindo a permanência da fauna aviária que transita entre o Parque da Aclimação e o Parque do Ibírapuera constituindo parte de um corredor de biodiversidade entre os dois parques, que são os mais centrais, bem estruturados e antigos da cidade.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2016

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PL 272/15 – VERGUEIRO/LARGO ANA ROSA ATÉ PARQUE DA ACLIMAÇÃO

Agradecemos antecipadamente sua atenção e contamos com seu apoio

Atenciosamente,



FIGURA 1: Sub-bacia do Lago da Aclimação - Largo Ana Rosa ao Parque da Aclimação, Rua do Paraíso à Av. Pedra Azul; Córregos Jurubatuba, Córrego s/d, afluente do Pedra Azul e Córrego Pedra Azul. Observa-se na imagem a predominância residencial dos anos 1950, através dos telhados de telha de cerâmica.



FIGURA 2: Mapa 1 do Substitutivo com emendas do PL 272/15. A área é abrangida pela Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU) em marrom e pela Zona Mista (ZM) em cinza. Observa-se que neste mapa não consta hidrografia e ZEPEC.

“EMENDA Nº 106 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014” Acrescente parágrafo 3º ao artigo 59.

Art. 59. O gabarito cõe altura máxima da edificação será o definido no Quadro 3 desta lei, exceto nas quadras nas quais em mais de 50% (cinquenta por cento) da área dos lotes as edificações existentes já tenham ultrapassado os limites previstos no referido quadro.

(...)

3º - Nos casos de lotes que façam limite, frente, fundos ou lateral com áreas marcadas como ZEPAM, novas edificações deverão obedecer ao gabarito de altura máxima de 15m (quinze metros)

Ricardo Young

Vereador

JUSTIFICATIVA

Áreas de ZEPAM são áreas ambientalmente sensíveis por possuírem grande variedade de vegetação, como essas áreas podem e devem estar localizadas em todas as áreas da cidade é comum que em alguns casos sejam lindeiras à zonas cujo gabarito seja ilimitado ou muito alto, prejudicando assim o desenvolvimento da vegetação das áreas de ZEPAM, portanto a inclusão do Parágrafo 3º no artigo 59 se faz necessária para a proteção e manutenção da vegetação ali existente.”

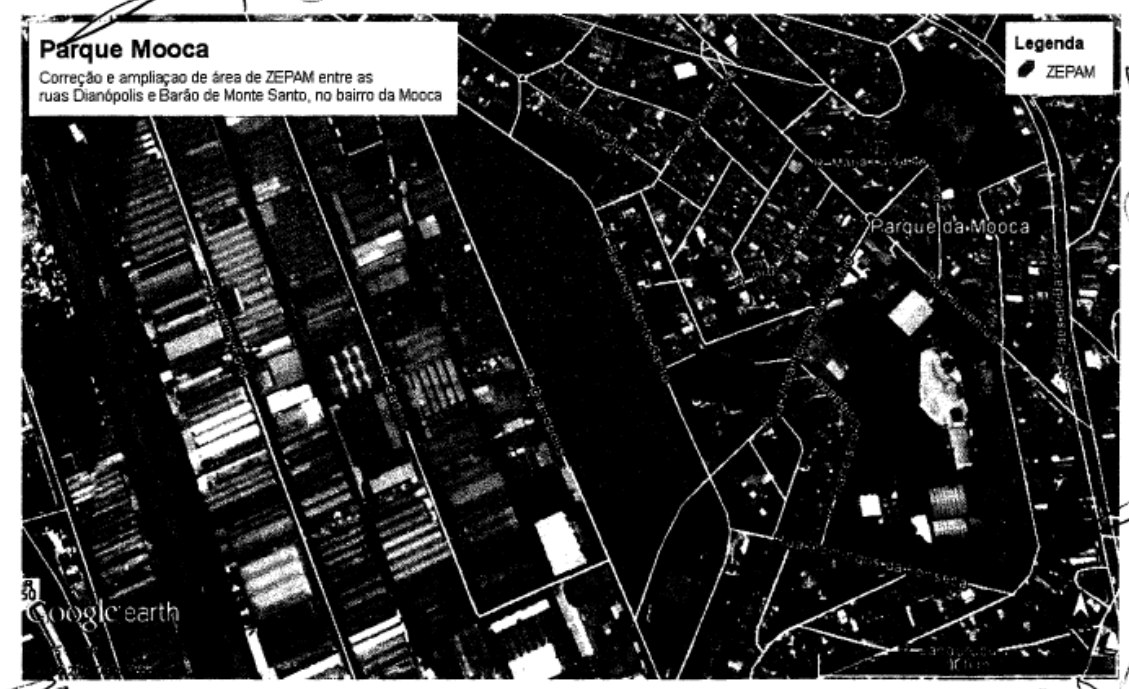
“EMENDA Nº 107 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

“Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.”

Altera o Mapa Subprefeitura Mooca

Ricardo Young

Vereador”



JUSTIFICATIVA

A Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE definiu em seu quadro 7- Parque Municipais Existentes e Propostos as ações para aumentar às áreas verdes existentes na cidade. Na subprefeitura da Mooca está proposto o Parque da Mooca, entre Rua Dianópolis e Rua Barão de Monte Santo (PQ_MO-05), porém este terreno esta demarcado como Zona Mista.

Pelos motivos acima alegados, pedimos a alteração de Zona Mista para ZEPAM, como na imagem acima.”

“EMENDA Nº 108 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

“Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

Ricardo Young

Vereador”



JUSTIFICATIVA

A Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014- PDE definiu em seu quadro 7- Parque Municipais Existentes e Propostos as ações para aumentar às áreas verdes existentes na cidade. Na subprefeitura da Casa Verde/Cachoerinha, onde hoje não há nenhum parque existente, está proposto o Parque Mata dos Rodrigues, localizado na Rua dos Rodrigues, no bairro de Vila Carbone. Ao lado da área já demarcada como ZEPAM, há um terreno já reconhecido pelo Atlas Ambiental do Município de São Paulo, porém este terreno está demarcado como Zona de Centralidade.

Pelos motivos acima alegados, pedimos a alteração de Zona de Centralidade para ZEPAM, como na imagem acima.”

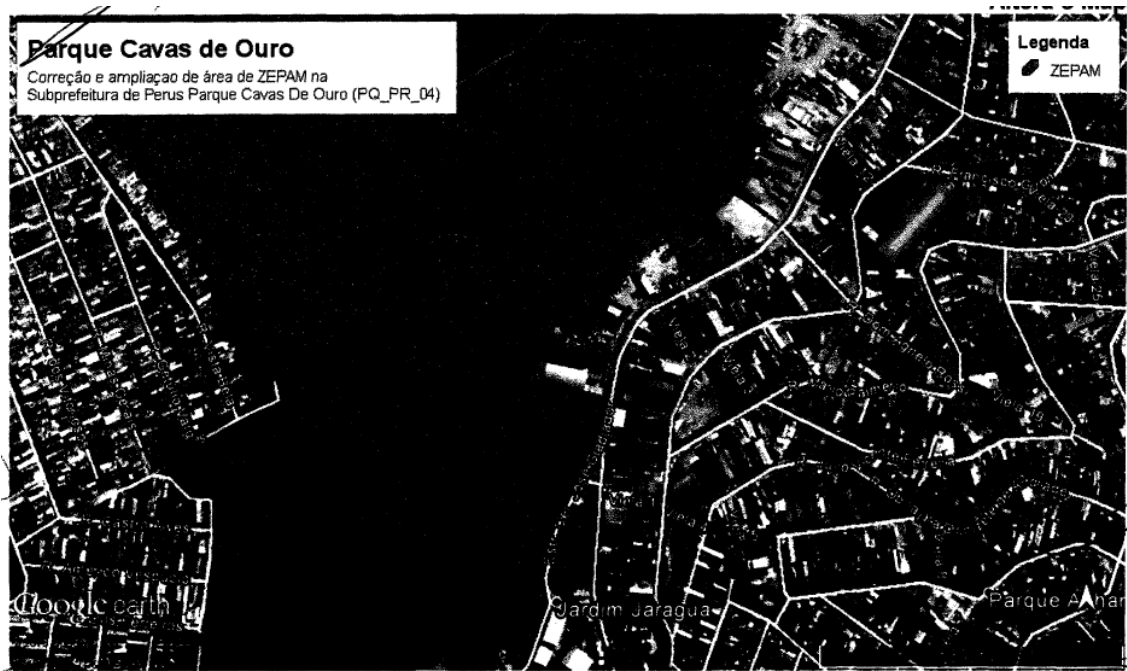
“EMENDA Nº 109 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

“Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.”

Altera o Mapa Subprefeitura Perus

Ricardo Young

Vereador”



JUSTIFICATIVA

A Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE definiu em seu quadro 7 - Parque Municipais Existentes e Propostos as ações para aumentar às áreas verdes existentes na cidade. Na subprefeitura da Perus está proposto o Parque Cavas de Ouro, localizado na Estra. Cel. José Gladiador, no bairro de Perus. Ao lado da área já demarcada como ZEPAM, há um terreno demarcado como ZEIS-3 que poderá inviabilizar o Parque já planejado no Plano Diretor Estratégico.

Pelos motivos acima alegados, pedimos a alteração de ZEIS para ZEPAM, como na imagem acima.”

EMENDA Nº 110 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

“Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.” Modifica Parágrafo 1º do art. 76 e Quadro 3A.

Art. 76. Todos os lotes deverão atender as taxas de permeabilidade mínima estabelecidas para cada Perímetro de Qualificação Ambiental, conforme o Quadro 3A desta lei.

§1º - Os lotes localizados em ZEPAM, ZPDS, ZCOR, ZPR ou ZER deverão atender as taxas de permeabilidade específicas para estas zonas, constantes do Quadro 3A desta lei, independentemente do Perímetro de Qualificação Ambiental em que se localizam.

Perímetro de Qualificação Ambiental	TAXA DE PERMEABILIDADE (a) (b)		PONTUAÇÃO QA MÍNIMO					FATORES	
	Lote ≤ 500 m ²	Lote > 500 m ²	Lote > 500 e ≤ 1000 m ²	Lote > 1000 e ≤ 2500 m ²	Lote > 2500 e ≤ 5000 m ²	Lote > 5000 e ≤ 10000 m ²	Lote > 10000 m ²	Cobertura Vegetal (alfa)	Drenagem (beta)
PA 1	0,15	0,25	0,45	0,60	0,70	0,80	1,00	0,5	0,5
PA 2	0,15	0,25	0,40	0,52	0,64	0,70	0,86	0,5	0,5
PA 3	0,15	0,25	0,37	0,48	0,60	0,65	0,78	0,5	0,5
PA 4	0,15	0,25	0,37	0,48	0,60	0,65	0,78	0,5	0,5
PA 5	0,15	0,25	0,29	0,37	0,46	0,50	0,57	0,4	0,6
PA 6	0,15	0,20	0,34	0,44	0,55	0,60	0,71	0,5	0,5
PA 7	0,15	0,20	0,31	0,41	0,51	0,55	0,64	0,3	0,7
PA 8	0,15	0,20	0,37	0,48	0,60	0,65	0,78	0,5	0,5
PA 9	0,10	0,15	0,37	0,48	0,60	0,65	0,78	0,5	0,5
PA 10	0,20	0,25	0,23	0,30	0,37	0,40	0,42	0,6	0,4
PA 11	0,20	0,30	0,26	0,34	0,42	0,45	0,49	0,6	0,4
PA 12	0,20	0,30	0,26	0,34	0,42	0,45	0,49	0,5	0,5
PA 13 (c)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Notas:

NA = Não se Aplica

(a) Nos lotes inseridos em ZEPAM, ZPDSr, ZPDS, ZCOR, ZPR e ZER deverão ser aplicadas as seguintes taxas de permeabilidade mínima: 0,90, 0,70, 0,50, 0,30, 0,30 e 0,30, respectivamente, independente do tamanho do lote;

(b) Quando a somatória da taxa de permeabilidade do Quadro 3A com a taxa de ocupação do Quadro 3 for superior à 1,00; a taxa de permeabilidade deverá ser respeitada e a taxa de ocupação reduzida proporcionalmente;

(c) O PA 13 corresponde às Macroáreas de Contenção Urbana e Uso Sustentável e de Preservação dos Ecossistemas Naturais, nas quais não se aplicam as exigências da Quota Ambiental.

Ricardo Young

Vereador

JUSTIFICATIVA

As Zonas classificadas como Zonas Corredor (ZCOR) fazem parte dos territórios de qualificação e sua principal função é servir de proteção para as Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER), sendo assim para que essa proteção seja efetiva e que as funções ambientais das ZER sejam mantidas também dentro das ZCQRs é importante que a taxa de impermeabilidade em ambas sejam iguais.

Sendo as Zonas Predominantemente Residenciais (ZPR) zonas também integrantes aos territórios de preservação, assim como as ZER, é importante que tenham os mesmo parâmetros de impermeabilidade para que preservem suas características ambientais e contribuam de forma positiva para cidade.”

“EMENDA Nº 111 AO PROJETO DE LEI Nº272/2015

“Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.” Acrescente parágrafo 3º ao artigo 59.

Art. 59. O gabarito de altura máxima da edificação será o definido no Quadro 3 desta lei, exceto nas quadras nas quais em mais de 50% (cinquenta por cento) da área dos lotes as edificações existentes já tenham ultrapassado os limites previstos no referido quadro.

(...)

§ 3º - Nos casos lotes que façam limite, frente, fundos ou lateral com áreas marcadas como ZEPAM, novas edificações deverão obedecer ao gabarito de altura máxima de 15m (quinze metros).

Ricardo Young

Vereador”

“JUSTIFICATIVA

Áreas de ZEPAM são áreas ambientalmente sensíveis por possuírem grande variedade de vegetação, como essas áreas podem e devem estar localizadas em todas as áreas da cidade é comum que em alguns casos sejam lindeiras às zonas cujo gabarito seja ilimitado ou muito alto, prejudicando assim o desenvolvimento da vegetação das áreas de ZEPAM, portanto a inclusão do Parágrafo 3º no artigo 59 se faz e manutenção da vegetação ali existente.”

“EMENDA Nº 112 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

“Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.” Modifica Quadro 2.

Ricardo Young

Vereador”

Quadro 2 - Parâmetros das modalidades de parcelamento do solo | Folha 1 de 1

TIPO DE PARCELAMENTO DO SOLO		DESMEMBRAMENTO	LOTEAMENTO TIPO A	LOTEAMENTO TIPO B
Área mínima do lote ou gleba a ser parcelada		10.000 m ²	15.000 m ²	40.000 m ²
Área máxima do lote ou gleba a ser parcelada		15.000 m ²	40.000 m ²	NA
Situações de aplicação: Área do lote ou gleba		De 125 m ² a 15.000 m ²	Acima de 15.000 m ² até 40.000 m ²	Acima de 40.000 m ²
Área mínima do lote		Ver Quadro 2A	Ver Quadro 2A	Ver Quadro 2A
Frente mínima do lote		Ver Quadro 2A	Ver Quadro 2A	Ver Quadro 2A
Área máxima de lote		15.000 m ² (a)	15.000 m ² (a)	15.000 m ² (a)
Frente máxima do lote		150 m (b)	150 m (b)	150 m (b)
Comprimento máximo de face de quadra		300 m (c)	300 m (c)	300 m (c)
Área máxima de quadra		15 mil m ²	15 mil m ²	15 mil m ²
Percentual mínimo da área do lote ou gleba a ser destinada	área verde	10%	10%	10%
	área institucional	5%	5%	5%
	Sistema viário	NA	5%	10%
	Área sem afetação previamente definida (d)	5%	10%	15%
TOTAL		20%	30%	40%

“JUSTIFICATIVA

Como o município tem um déficit de áreas verdes, e sabendo que a Organização Mundial da Saúde (OMS) recomenda o índice mínimo de 12 m² de área verde por habitante na área urbana e que a cidade de São Paulo tem em média apenas 12,5 m² de área verde/habitante, chegando a 0,35 m² em algumas subprefeituras, uma forma de criar novas áreas verdes na cidade é obrigar que uma área mínima em caso de desmembramentos seja obrigatoriamente destinada para isso.”

“EMENDA Nº 113 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

“Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.” Modifica Quadro 4B.

Quadro 4B - Parâmetros de incomodidade por zona | Folha 1 de 1

	Tipo de zona	Zona	Nível de Ruído Máximo para Ambiente Externo dB (c) (d)			Vibração associada	Emissão de radiação Faixa de frequência (0Hz à 300GHz)	Emissão de odores	Emissão de gases, vapores e material particulado (a)
			Emissão de ruído das 7h às 19h	Emissão de ruído das 19h às 22h	Emissão de ruído das 22h às 7h				
TRANSFORMAÇÃO	ZEU	ZEUB	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)
		ZEUPa							(a)
		ZEUF							(a)
	ZEM	ZEM	60	55	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		ZEMP							(a)
QUILIBRAÇÃO	ZCs	ZCa	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)
		ZC	60	55	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		ZC-ZEIS							(a)
	ZCOR	ZCOR-1							
		ZCOR-2	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)
		ZCOR-3							
		ZCORa							
	ZM	ZM	60	55	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		ZMa	50	45	50				
		ZMIS	60	55	50				
		ZMISa	50	45	40				
	ZEIS	ZEIS-1	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)
		ZEIS-2							
		ZEIS-3	55	50	45				
		ZEIS-4	50	45	40				
		ZEIS-5	55	50	45				
	ZDE	ZDE-1	60	55	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		ZDE-2	55	60	55				
	ZPI	ZPI-1	65	60	55	(a)	(b)	(a)	(a)
ZPI-2									
PRESERVAÇÃO	ZPR	ZPR	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)
	ZER	ZER-1				(a)	(b)	(a)	(a)
		ZER-2	50	45	40				
		ZERa							
	ZPDS	ZPDS	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)
		ZPDSr							(a)
ZEPAM	ZEPAM	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)	
ÁREAS PÚBLICAS E INTEGRANTES DO SPMVIL	Verdes	SVP-1	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)
		AVC-2							
	Institucionais	AI	60	55	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		AIa	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)
	Clubes	AC-1	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)
		AC-2							

(a) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras - ABNT em vigor,

(b) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas em vigor, sendo que o Executivo poderá estabelecer parâmetros mais restritivos de radiação eletromagnéticas não ionizantes.

(c) No caso dos aeroportos aplica-se o nível de ruído conforme norma técnica específica.

(d) Poderão incidir parâmetros especiais e mais restritivos nos termos §2º do art. 107 desta lei.

(e) Quando necessário a CETESB recomenda instalar e operar sistema de controle de poluição do ar baseado na melhor tecnologia.

Ricardo Young

Vereador”

“JUSTIFICATIVA

As Zonas classificadas como Zonas Corredores (ZCOR) fazem parte dos territórios de qualificação e sua principal função é servir de: proteção para as Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER), sendo assim para que essa proteção seja efetiva e que as funções ambientais das ZER sejam mantidas também dentro das ZCORs é importante que os parâmetros de incomodidade sejam os mesmos.”

“EMENDA Nº 114 AO PROJETO DE LEI Nº272/2015

“Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.” Insere §2º e §3º do Art. 19.

Art. 19. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM) são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental (...)

§ 1º (...)

§2º Com o objetivo garantir a preservação das áreas definidas como Parques Planejamento no Quadro 7 da Lei 16.050/2014 (PDE) e enquadradas como ZEPAM, parque implantado, áreas deverão ser objeto de Decreto Utilidade Pública (DUP) a ser expedido pelo executivo no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da promulgação desta lei.

§3º No caso de remembramento de lotes enquadrados como ZEPAM outras zonas, todo o lote passa a ser considerados como ZEPAM.

Ricardo Young

Vereador”

“Justificativa

Sabendo que a Organização Mundial da Saúde (OMS) recomenda o índice mínimo de 12 m2 de área verde por habitante na área urbana e que a cidade de São Paulo tem em média apenas 12,5 m2 de área verde/habitante, chegando a 0,35 m² em algumas subprefeituras, fazer das áreas demarcadas como ZEPAM serem objeto de DUP (Declaração de Utilidade Pública) garante por 5 anos que essas áreas serão mantidas como áreas verde preservadas e dá ao poder público tempo suficiente de implantação de parques em áreas privadas que muitas vezes podem ser objeto de especulação imobiliária.

Para remembramentos de lotes de outras Zonas com lotes classificados ZEPAM faz-se necessário que todo o lote seja considerado ZEPAM para que não o número de áreas assim classificadas aumente na cidade.”

“EMENDA Nº 115 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.” Inclui Parágrafo Único do art. 16.

Art. 16. As Zonas Predominantemente Residenciais (ZPR) são porções do território destinadas majoritariamente ao uso residencial, bem como a atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas.

Parágrafo único. Fica proibido o remembramento de lotes ZPR com lotes enquadrados nas demais zonas.

Ricardo Young

Vereador

Justificativa

Sendo as Zonas Predominantemente Residenciais (ZPR) integrantes dos territórios de preservação com o principal objetivo de preservação das características urbanísticas e paisagísticas dessas áreas, sendo essas áreas possuidoras de características únicas e mais restritivas de parâmetros urbanísticos que as demais zonas é importante que remembramentos não sejam permitidos seja garantida.”

“EMENDA Nº 116 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Acrescenta o inciso IX ao art. 4º, o inciso V no art. 56 e modifica o art. 83.

Art. 4º Para o cumprimento das estratégias de ordenamento territorial previstas na Lei nº 16.050, de 2014 - PDE e atendimento das diretrizes estabelecidas nesta lei, os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação dos lotes serão definidos conforme as seguintes finalidades principais:

(...)

IX - conforto e Qualidade ambiental: visando minimizar impactos gerados pelo processo de urbanização agregando mecanismos de verificação da qualidade do ambiente urbano com o objetivo de tornar o adensamento urbano positivo em aspectos ambientais.

Art. 56. São parâmetros qualificadores da ocupação, de modo a promover melhor relação e proporção entre espaços públicos e privados:

I - fruição pública;

II - fachada ativa;

III limite de vedação do lote;

IV - destinação de área para alargamento do passeio público;

V - conforto e qualidade ambiental

(...)

Art. 83. Nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZC, ZCa, ZM, ZMa, ZDE-1, ZDE-2 e ZPI-1 e ZPI-2, quando a área do lote for superior a 10.000m² (dez mil metros Quadrados) e de até 15.000m² (quinze mil metros quadrados), será obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

I - fruição pública nos empreendimentos de usos não residenciais permitidos nas respectivas zonas, em área equivalente a no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado;

II - limite de 25% (vinte e cinco por cento) de vedação da testada do lote com muros;

III - fachada ativa em no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote em empreendimentos residenciais ou não residenciais;

IV - parâmetros de conforto e qualidade ambiental citados no artigo XX.

Ricardo Young

Vereador

JUSTIFICATIVA

O adensamento urbano previsto nas Zonas Eixo de Transformação pode ser positivo, desde que os impactos negativos gerados por esse sejam considerados no processo de

projeto, visando a sua minimização. Sendo assim par que esses impactos negativos sejam obrigatoriamente considerados nos projetos a serem apresentados para a Prefeitura é necessário a inserção de parâmetros de conforto e qualidade ambiental como finalidade principal de qualificação do adensamento previstos nas Zonas Eixo de Transformação.”

“EMENDA Nº 117 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

“Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.” Acrescente parágrafo ao artigo 80 onde couber.

Art. 80. Poderá ser concedido Incentivo de Certificação, sob a forma de desconto na contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir, para novas edificações ou reformas com aumento de área construída superior a 5% (cinco por cento) que obtiverem certificação específica de sustentabilidade reconhecida em âmbito nacional ou internacional.

(...)

§ () Deverá ter como critérios mínimos para os graus das certificações indicadas na regulamentação do § 6º deste artigo:

I - Geração local de energia renovável:

II - Qualidade Urbana.

III - Projeto e Conforto.

Ricardo Young - Vereador.

JUSTIFICATIVA

As certificações são ferramentas importantes para qualificar ambientalmente as construções e empreendimentos. A opção do legislador de não se limitar à listar as certificações que deverão ser aceitas é elogiável, pois as mesmas podem avançar num ritmo diferente da legislação.

Porém, ao analisar o artigo acima citado é necessário estabelecer quais os critérios mínimos que as certificações devem conter, diante da variedade de graus e tipos de certificações. Além de definir estes critérios, os incentivos para ela não podem entrar em conflito com incentivos já existentes em outros artigos da lei, como na Quota Ambiental.

Outro ponto importante é a necessidade de incentivar critérios técnicos ainda não previstos na lei. A geração local de energia renovável, qualidade urbana e projeto de conforto já são critérios existentes nas certificações mais conhecidas, como AQUA, LEED e Selo Azul Caixa.”

“EMENDA Nº 118 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.” Insere § 2º e § 3º do Art. 19.

Art. 19. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM) são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental (...)

§ 1º (...)

§ 2º O instrumento Pagamento por Serviços Ambientais será efetivado através de contrato a ser regulamentado no âmbito do respectivo edital.

§ 3º O Termo de Compromisso de Adequação Ambiental é o instrumento através do qual é firmado o compromisso do proprietário ou possuidor de atender a legislação ambiental, quando couber, nos termos do parágrafo único do artigo 162 do PDE.

Ricardo Young - Vereador.

JUSTIFICATIVA

A exigência de regulamentação por ato do executivo (portanto, um decreto), para o contrato de pagamento por serviços ambientais (art. 162 do PDE) não foram adequadamente tratados no PDE. Os exemplos bem sucedidos de PSA no Brasil regulamentam o contrato do âmbito do próprio edital - a ser aprovado pelo Conselho do Fundo Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CONFEMA, no caso do Município de São Paulo, o que consideramos adequado. A exigência de "ato do executivo" para o contrato torna mais difícil e morosa a aplicação do instrumento, pois para cada edital teria que haver um novo decreto.

Também há incoerência entre o inciso II do artigo 161 e o parágrafo único do mesmo artigo, pois o primeiro cita o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental (TCA) como instrumento através do qual é firmado o compromisso do proprietário ou possuidor de atender à legislação ambiental, e o segundo cita o Termo de Compromisso de Adequação Ambiental, não descrito no PDE, para a mesma finalidade. Com base em pesquisa dos exemplos bem sucedidos de PSA no Brasil, que o Termo de Compromisso de Adequação Ambiental é o mais adequado, havendo portanto necessidade de reafirmá-lo para evitar problemas na aplicação do PSA."

"EMENDA Nº 119 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014." Altera o Mapa Subprefeitura Ermelino Matarazzo.

Ricardo Young

Vereador



JUSTIFICATIVA

A Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE definiu em seu quadro 7 - Parque Municipais Existentes e Propostos as ações para aumentar às áreas verdes existentes na cidade.

A área na rua Maria das Dores Abranches, na subprefeitura do Ermelino Matarazzo tem cobertura vegetal predominante de mata, com a presença de remanescente de Mata Atlântica e abriga pelo menos uma nascente, que integra o parque linear Ponte Rasa (PQ EM 03- quadro 7 do PDE).

A área tem todas as características de ZEPAM, e assim deverá ser mantida, de acordo com os artigos 69 e 73 do Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal 16.050/2014)."

“EMENDA Nº 121 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.”. Insere §8º e §9º no artigo 28.

Art. 28 Nas áreas públicas e nas áreas integrantes do SAPAVEL incidem os parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos nos quadros desta lei.

(...)

§ 8º Nos casos de instalação de equipamento público municipal em praças, deverá ser ouvido o Comitê de Usuários, nos termos da Lei Municipal 16.212/2015, quando e o Conselho Regional de Meio Ambiente e Cultura da Paz (CADES Regional) da respectiva Subprefeitura.

§9º Em todos os casos previstos nesse artigo deverá ser realizada no mínimo uma audiência pública organizada pelo órgão empreendedor com a participação do CADES Regional e o Conselho Participativo da Subprefeitura com ampla divulgação, para apresentação e análise do projeto e da respectiva compensação ambiental.

Ricardo Young - Vereador.

JUSTIFICATIVA

O texto do projeto de lei 272/2015 estabeleceu a oitiva do Conselho Gestor no caso de parques, mas não previu o mesmo no caso de praças, desconsiderando a Lei Municipal 16.212/2015 que dispõe sobre a gestão participativa das praças.

A exigência de audiência pública é o mínimo necessário para que haja participação democrática dos usuários da área verde e do futuro equipamento social que nela será implantado, levando ao adequado equacionamento de eventuais conflitos e qualificando o projeto e sua respectiva compensação ambiental, de modo a melhor atender as necessidades locais.

Pelos motivos acima citados, pedindo a aprovação dessa emenda.”

“EMENDA Nº 122 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.” Inclui artigo onde couber.

Art..() Em empreendimentos maiores de 2500m² em áreas de mananciais devem passar pela aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente - CMMA, que poderá aprovar parâmetros urbanísticos distintos do que os presentes no zoneamento.

§ 1º O Em todos os casos previstos nesse artigo, deverá ser realizada no mínimo uma audiência pública, organizada pelo órgão empreendedor, com a participação do CADES Regional e o Conselho Participativo da Subprefeitura, com ampla divulgação, para apresentação e análise do projeto e da respectiva compensação ambiental.

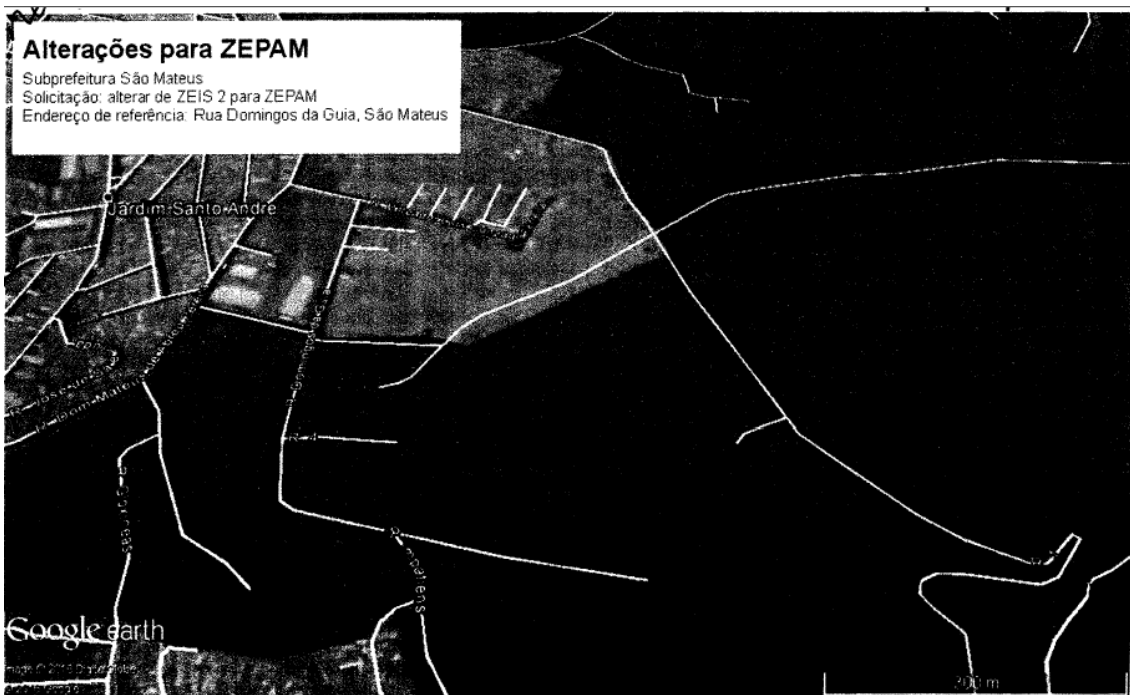
Ricardo Young - Vereador.

JUSTIFICATIVA

Áreas de mananciais são áreas ambientalmente protegidas e com grande importância na manutenção de serviços ambientais da cidade, portanto qualquer empreendimento de impacto, seja por conta do tamanho ou da atividade a ser realizada deve passar por avaliação de órgão técnico específico bem como audiência pública para conhecimento e aprovação pública.”

“EMENDA Nº 123 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Altera o Mapa Subprefeitura São Mateus.



Ricardo Young - Vereador

JUSTIFICATIVA

A Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE definiu como uma das suas estratégias a proteção de áreas verdes e sensíveis.

A área na rua Domingos da Guia, na subprefeitura de São Mateus tem cobertura vegetal predominante de mata, com a presença de remanescente de Mata Atlântica e estava demarcada como ZEPAM na lei de zoneamento de 2004 e assim foi mantida no projeto de lei 272/2015 enviado pelo executivo.”

A área tem todas as características de ZEPAM, e assim deverá ser mantida.”

“EMENDA Nº 124 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o mapa da Subprefeitura Cidade Tiradentes, o trecho av. Sapopemba, 21670, 22250, 28210 demarcada como ZEIS 1 para ZPI-1.



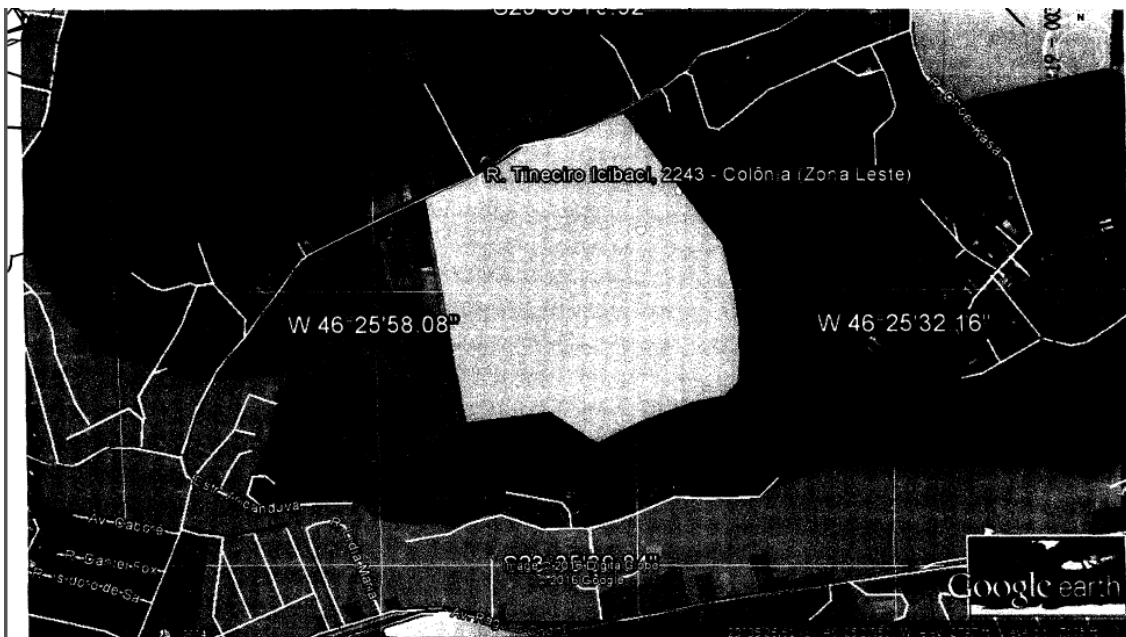
Salomão Pereira - Vereador

JUSTIFICATIVA

A área localizada na avenida Sapopemba no 21670, 22250, 28210 faz divisa com a área industrial existente na região demarcada como ZPI-2 que se encontra em plena expansão. A alteração de ZEIS-I para ZPI-2 se faz necessária como uma forma de garantir o desenvolvimento da região capaz de promover um número maior de empregos locais.”

“EMENDA Nº 125 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o mapa da Subprefeitura Itaquera, na área localizada na rua Tineciro Icibaci, nº 2193 e 2243, matrícula do 7º Ofício de Registro de Imóveis nº 75054 e 75055 grafada como ZPDSS para ZEIS-2.



Salomão Pereira - Vereador

JUSTIFICATIVA

Neste local está prevista a estação do Monotrilho localizada a 200 mts do referido local grafado como ZPDS/ ZEPAM, o que restringe a construção de Habitação de Interesse Social.

Entendemos que a alteração para ZEIS-2 vem atender a demanda dos movimentos populares, atualmente morando em áreas de risco como exemplo a comunidade do Caboré do Córrego Aricanduva. Essa área contemplaria o remanejamento das famílias quando da construção das habitações populares.”

“EMENDA Nº 126 AO PROJETO DE LEI 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271, do Regimento Interno, requeiro alteração da redação do parágrafo 1º do artigo 24, conforme a seguinte redação

Art. 24....

§1º A transferência do direito de construir originada de imóvel enquadrado como ZEPEC fica condicionada à manutenção dos atributos que geraram o seu enquadramento como ZEPEC.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2016.

Vereador Aurélio Miguel

JUSTIFICATIVA

A presente emenda vem para aprimorar a proposta inicial.

A alteração proposta especifica o zoneamento de ZEPEC para imóveis que geram transferência do direito de construir.”

“EMENDA Nº 127 AO PROJETO DE LEI 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271, do Regimento Interno, requeiro alteração da redação do parágrafo 5º do artigo 24, conforme a seguinte redação

Art. 24....

§5º O valor pecuniário correspondente à totalidade do potencial construtivo transferido no período referente aos últimos 12 (doze) meses em relação às transferências do direito de construir sem doação nos termos do artigo 124 da Lei nº 16.050, de 31 de julho 2014 - PDE, originado de qualquer imóvel enquadrado com ZEPEC, não poderá exceder a 5% (cinco por cento) do valor arrecadado no FUNDURB no mesmo período, considerando a data do pedido da certidão de transferência de potencial construtivo

São Paulo, 24 de fevereiro de 2016..

Vereador Aurélio Miguel

JUSTIFICATIVA

A presente emenda vem para aprimorar a proposta inicial.

A alteração proposta especifica o zoneamento de ZEPEC para imóveis que geram transferência do direito de construir.”

“EMENDA Nº 128 AO PROJETO DE LEI 272/2015

“Pela presente e na forma do artigo 271, do Regimento Interno, requeiro alteração da redação dos parágrafos 1º e 5º do artigo 24, conforme a seguinte redação:

Art. 24....

§1º A transferência do direito de construir originada de qualquer imóvel enquadrado como ZEPEC fica condicionada à recuperação e manutenção dos atributos que geraram o seu enquadramento como ZEPEC.

§5º O valor pecuniário correspondente a totalidade o potencial construtivo transferido no período referente aos últimos 12 (doze) meses em relação às transferências do direito de construir sem doação nos termos do artigo 124 da Lei nº 16.050, de 31 de julho 2014 - PDE, originado de qualquer imóvel enquadrado (como ZEPEC, não poderá exceder a 5% (cinco por cento) do valor total arrecadado no FUNDURB no mesmo período, considerando a data do pedido da certidão de transferência de potencial construtivo.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2016.

Vereador Aurélio Miguel

JUSTIFICATIVA

A presente emenda vem para aprimorar a proposta inicial.

A alteração proposta especifica o zoneamento de ZEPEC para imóveis que geram transferência do direito de construir.”

“EMENDA Nº 129 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do artigo 271 e seguintes da Resolução No. 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, fica alterado o Mapa de Zoneamento da Subprefeitura CASA VERDE E CACHOEIRINHA no Projeto de Lei No. 272/15, alterando de ZEIS 2 (Zona Especial de Interesse Social 2) perímetro localizado na Av. Kochum Takara Jardim Peri, para ZM - ZONA MISTA.

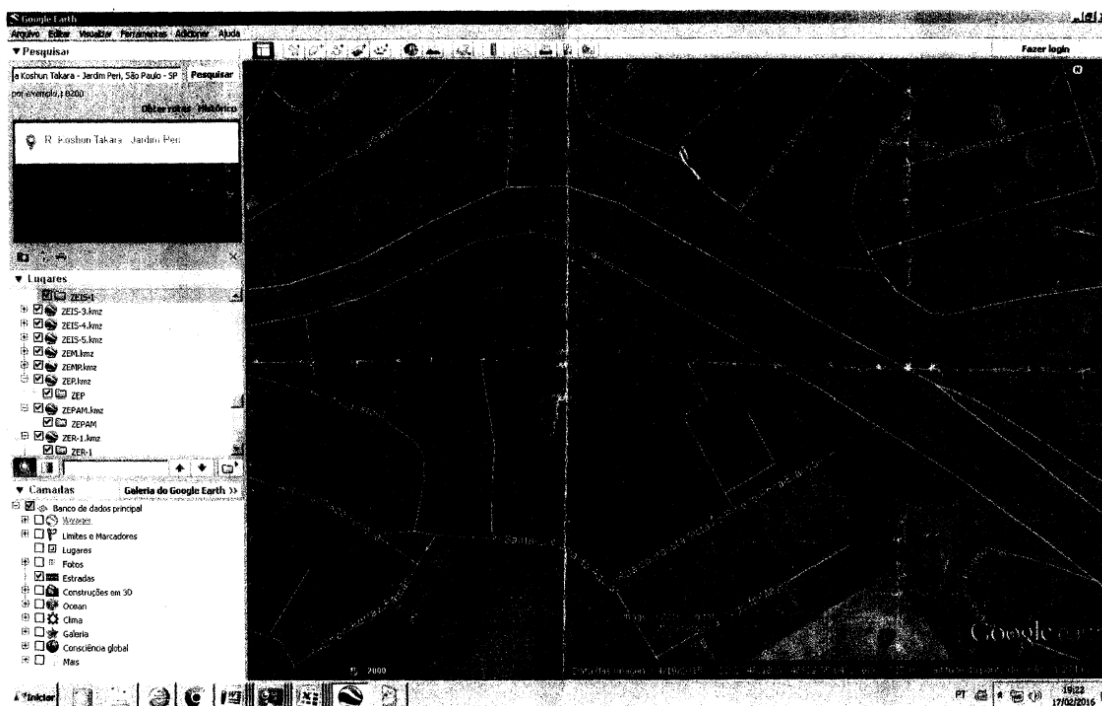
Ota - Vereador

JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa corrigir e uniformizar a categoria de uso de área situada na Av. KOCHUM TAKARA, Jardim Peri na Subprefeitura Casa Verde e Cachoeirinha.

Não menos importante é dar a classificação correta em conformidade a área do seu entorno, permitindo a instalação do comércio local, gerando de emprego e renda, auxiliando na mitigação dos problemas sociais na área envoltória.

Por tais motivos visando correção técnica, propõem-se a alteração em questão de ZEIS 2 (Zona Especial de Interesse Social para Zona Mista para melhor atender ao clamor da população local.



“EMENDA ao Substitutivo do Projeto de Lei 272/15

Dispõe sobre a Revisão Participativa da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo

Local: Praça Alcebíades de Souza — Sub Prefeitura de Pirituba - Jaraguá

CÂMARA MUNICIPAL DE

De: AC -1

Para: AVP

Justificativa: A proposta de AVP — Áreas Verdes Públicas — enquadra-se nas premissas da Lei 12.188 de 16 de Setembro de 1996, que dispõe sobre a Praça Alcebíades de Souza, área de uso e bem comum do povo voltada para lazer e contemplação.

Sala das Sessões,

Aurélio Nomura

Vereador”

“EMENDA ao Substitutivo do Projeto de Lei 272/15

Dispõe sobre a Revisão Participativa da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo

Local: Rua General Lauro Cavalcanti de Farias com Rua Itapiçuma — Mangalot — Sub Prefeitura de Pirituba - Jaraguá

De: Zona Mista - ZM

Para: Zona Especial de Interesse Social - 3

Justificativa: A proposta de Zona Mista para ZEIS — 3 enquadra-se nas premissas da Lei 16.050115 — Plano Diretor Estratégico — PDE, considerando as necessidade de requalificação do território, fomentando a política habitacional do município.

Sala das Sessões,

Aurélio Nomura

Vereador”

Rua Gal. Lauro Cavalcanti de Farias
De Zona Mista para ZEIS 3



Sal das Sessões, Dezembro de 2015.

Aurélio Nomura

Vereador – PSDB

Rua Santa Francisca com Rua Eng. Antônio Pônzzio Ippólito, Vila Jaguara
De Zona Mista para ZEIS 3



EMENDA 134 ao Substitutivo do Projeto de Lei 272/15

“Dispõe sobre a Revisão Participativa da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo

Local: Rua Miragaia, Rua Martins e Rua Dráusio, entre Rua MDC e Rua Sapetuba — Butantã - Sub Prefeitura do Butantã

De: Zona Eixo de Estruturação Urbana — ZEU

Para: Zona Exclusivamente Residencial — ZER — 1

Justificativa: A proposta de ZEU para as referidas quadras acima mencionadas pelo Plano Diretor Estratégico – PDE - Lei 16.050/14, é incompatível com as regras estabelecidas em escritura pela Companhia City de Desenvolvimento considerando a impossibilidade de remembramento de lotes.

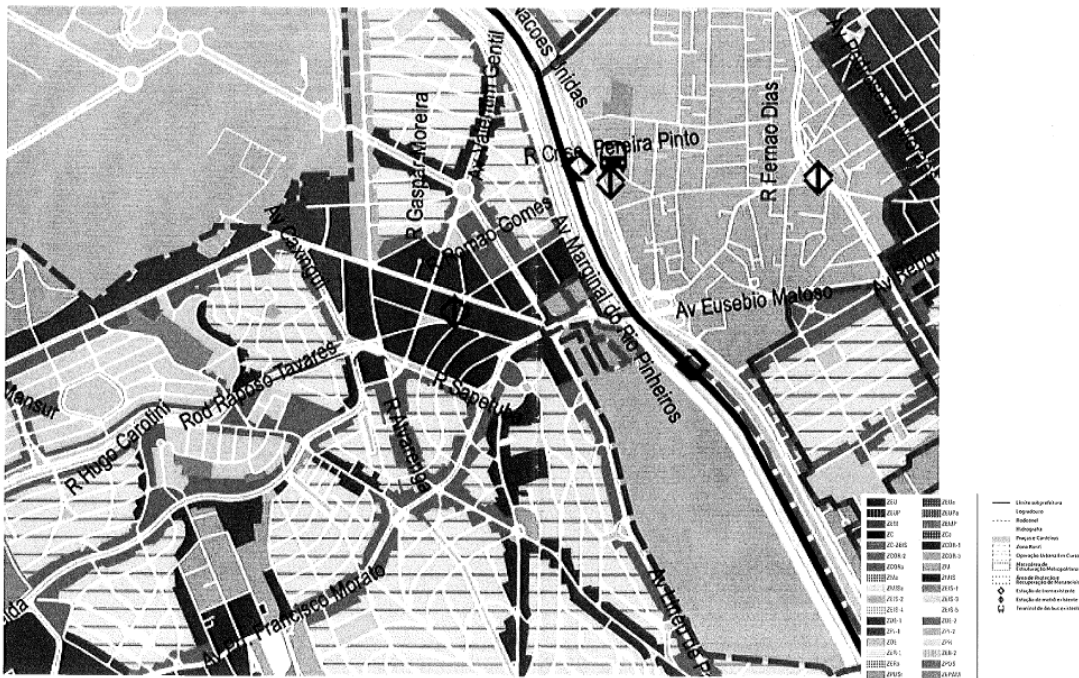
Sala das Sessões, Dezembro de 2015.

Aurélio Nomura

Vereador – PSDB”

Atual

Rua Miragaia - Butantã.
De Zona Eixo de Estruturação Urbana - ZEU para Zona Exclusivamente Residencial - ZER-1



EMENDA 135 AO PROJETO DE LEI 272/2015

“Pela presente e na forma do art.271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO A INCLUSÃO DO ART. 127, E A RENUMERAÇÃO DOS DEMAIS.

Art. 127 - O parcelamento, uso e ocupação do solo, promovidos pelos empreendimentos dos órgãos da Administração Direta e indireta da União, Estado e Município, incluindo as empresas de economia mista, ficam considerados conforme na situação existente em 31/07/14, data da Lei nº 16.050, de 31/07/14.

Sala das Sessões, em

BANCADA DO PSDB

JUSTIFICATIVA

Criar condições para regularização dos títulos de propriedade dos imóveis dessa natureza, incluindo desdobros e remembramento (desde que respeitada legislação aplicável a essa matéria) de áreas desapropriadas, ampliando a possibilidade de uso regular dessas áreas.”

EMENDA 136 AO PROJETO DE LEI 272/2015

“Pela presente e na forma do art.271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO NOVA REDAÇÃO AO ART. 126.

Artigo 126- Nos casos dos empreendimentos considerados de baixo risco, referidos no artigo 120 desta lei, bem como os enquadrados na categoria INFRA I, já conceituados no inciso I no artigo 100, o uso poderá ser instalado em edificação não regular de acordo com as definições da legislação edilícia desde que asseguradas as condições de higiene, segurança de uso, estabilidade, habitabilidade da edificação, assim como as condições de instalação e os parâmetros de incomodidade.

Sala das Sessões, em

BANCADA DO PSDB

JUSTIFICATIVA

A Inclusão de categoria infra I, já consta na redação do artigo 126 como possibilidade de uso, sendo importante que conste expressamente no “caput” deste artigo.”

“EMENDA Nº 137 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a inclusão deste artigo onde couber, nos seguintes termos:

Art. ...º Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação.

Sala das Sessões,

Andrea Matarazzo

Líder da Bancada do PSDB

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem como objetivo alterar parcialmente o texto do projeto original encaminhado pelo Poder Executivo.

O teor da presente emenda visa que a Lei somente entre em vigor 90 (noventa) dias após a publicação da mesma.

Tal emenda justifica-se em razão da alta complexidade e relevância da Lei que estabelecerá novos parâmetros para todo o ordenamento urbanístico da cidade.”

“EMENDA Nº 138 AO PROJETO DE LEI 272/2015

Pela presente e na forma do art. 271 do regimento Interno desta casa, Requeiro a:

ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO DE ZEPAG PARA ZEIS 2, no Substitutivo da Lei de Zoneamento de São Paulo, de uma área de 224.656,37 m2 localizada no subdistrito de Perus/Anhanguera, na Estrada de Pirapora, compreendida pelas matrículas números 120.650 e 138.084 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - SP e conforme croqui anexo (docs.)

JUSTIFICATIVA

Essa alteração tem respaldo nos seguintes motivos:

já tramitam perante a Prefeitura do Município de São Paulo o processo de aprovação de loteamento de interesse social - processo n. 2010-0.218.062-3.

* Ser área com características de ZEIS, principalmente pelo seu entorno sem apresentar características de ZEPAM (remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa e alto índice de permeabilidade);

* Ser uma área que tem proximidade com uma extensa faixa de zona industrial, aproximando o trabalho da moradia.

* Ser uma área de expansão urbana, próximo a MACROAREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA;

* Ser uma área que faz divisa com as ZEIS definidas pelo novo plano diretor com infraestrutura para moradia popular.

* Ter fácil acesso pela Rodovia Anhanguera e pelo Rodoanel Mario Covas;

* Atende ao estabelecido no Artigo 27, Inciso XXXIX do PDE transcrito abaixo:

Art. 27. De acordo com os objetivos e diretrizes expressos neste PDE para macrozonas, macroáreas e rede de estruturação da transformação urbana, a legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS deve ser revista, simplificada e consolidada segundo as seguintes diretrizes:

.....

XXXIX - rever a classificação de áreas demarcadas como ZEPAM ocupadas com reflorestamento, agricultura ou extrativismo, que não tenham os atributos que justificaram a criação da ZEPAM, adequando seu enquadramento às diretrizes de desenvolvimento estabelecidas para a região e às características de ocupação do entorno, respeitado o disposto no art. 69 desta lei;

* Existência do Decreto nº 54074 de 05 de julho de 2013 que atende a FUNÇÃO SOCIAL DE PROPRIEDADE URBANA, permitindo a implantação de HIS — Habitação de Interesse Social na referida área, apesar de atualmente ser ZEPAM, sendo que a alteração do zoneamento conforme proposto, de ZEPAM para ZEIS 2, somente vem reafirmar e consolidar uma situação jurídica a uma situação de fato pré-existente.

Sala das sessões,

ANDREA MATARAZZO

Líder da bancada do PSDB”

“EMENDA Nº 139 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a

ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO DE ZEPAM PARA ZEIS 2, no Substitutivo da Lei de Zoneamento de São Paulo, de uma área de 224.656,37 m² localizada no subdistrito de Perus/Anhanguera, na Estrada de Pirapora, compreendida pelas matrículas números 120.650 e 138.084 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - SP e conforme croqui anexo (docs.)

Andrea Matarazzo – Vereador.

JUSTIFICATIVA

Essa alteração tem respaldo nos seguintes motivos: já tramitam perante a Prefeitura do Município de São Paulo o processo de aprovação de loteamento de interesse social - processo n. 2010-0218.062-3.

- Ser área com características de ZEIS, principalmente pelo seu entorno sem apresentar características de ZEPAM (remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa e alto índice de permeabilidade);

- Ser uma área que tem proximidade com uma extensa faixa de zona industrial, aproximando o trabalho da moradia.

- Ser uma área de expansão urbana, próximo a MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA;

- Ser uma área que faz divisa com as ZEIS definidas pelo novo plano diretor com infraestrutura para moradia popular.

- Ter fácil acesso pela Rodovia Anhanguera e pelo Rodoanel Mario Covas;

- Atende ao estabelecido no Artigo 27, Inciso XXXIX do PDE transcrito abaixo:

Art. 27. De acordo com os objetivos e diretrizes expressos neste PDE para macrozonas, macroáreas e rede de estruturação da transformação urbana, a legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS deve ser revista, simplificada e consolidada segundo as seguintes diretrizes:

.....

XXXIX - rever a classificação de áreas demarcadas como ZEPAM ocupadas com reflorestamento, agricultura ou extrativismo, que não tenham os atributos que justificaram a criação da ZEPAM, adequando seu enquadramento às diretrizes de desenvolvimento estabelecidas para a região e às características de ocupação do entorno, respeitado o disposto no art. 69 desta lei;

Existência do Decreto nº 54074 de 05 de julho de 2013 que atende a FUNÇÃO SOCIAL DE PROPRIEDADE URBANA, permitindo a implantação de HIS — Habitação de Interesse Social na referida área, apesar de atualmente ser ZEPAM, sendo que a alteração do zoneamento conforme proposto, de ZEPAM para ZEIS 2, somente vem reafirma e consolidar uma situação jurídica a uma situação de fato pré-existente.”

“EMENDA Nº 140 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO A ALTERAÇÃO DA REDAÇÃO DOS ARTIGOS 100 E 101 DO SUBSTITUTIVO APROVADO EM 1ª VOTAÇÃO, que passa a vigorar na forma do anexo à presente emenda.

Sala das Sessões em...

Andrea Matarazzo – Vereador

“JUSTIFICATIVA

Para o cumprimento dos objetivos e das diretrizes estabelecidos pelo Plano Diretor Estratégico para as Macroáreas, assim como para o atendimento das características definidas para as zonas integrantes dos territórios de transformação, de qualificação e de preservação, de acordo com o proposto pelo Projeto de Lei nº 272/2015, é imprescindível que a classificação dos grupos de atividades, que compõem a subcategoria de uso INFRA, seja compatível com a concepção do zoneamento proposto, especialmente em função do nível dos impactos urbanísticos, ambientais e de vizinhança que tais atividades podem causar.

A proposta consiste na reclassificação dos grupos de atividades que constituem a subcategoria de uso INFRA, com base nos impactos potenciais decorrentes da instalação das diferentes tipologias de empreendimentos, porém restringindo a sua implantação em determinadas zonas de uso, principalmente naquelas integrantes dos territórios de preservação, conforme os seguintes critérios:

- INFRA-1: serviços essenciais de infraestrutura básica, que podem ser instalados em qualquer parte do território do Município.

- INFRA-2: empreendimentos relacionados à mobilidade urbana terrestre, os quais produzem impactos ambientais e de vizinhança, tais como movimentação de veículos, vibração e ruído, emissão de poluentes na atmosfera e comprometimento de ecossistemas.

- INFRA-3: empreendimentos e instalações geradores de impactos ambientais e de vizinhança significativos, porém com menor intensidade, comparativamente ao INFRA-2.

- INFRA-4: empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental.

Art. 100. Classificam-se na subcategoria de uso INFRA os seguintes grupos de atividades:

I - INFRA-1: redes de transmissão e distribuição de telecomunicações (fibra ótica), água, esgoto, gás e energia elétrica.

II INFRA-2:

a) empreendimentos e instalações relacionados à mobilidade urbana terrestre, tais como terminais de ônibus urbano, estações de metrô, trem, monotrilho e demais modais de transporte público coletivo urbano, com exceção de terminais rodoviários interurbanos;

III - INFRA-3:

a) estações e subestações reguladoras de energia elétrica;

b) central telefônica;

c) instalações e infraestruturas relacionadas ao saneamento ambiental, tais como estação de tratamento de água, centro de reservação de água, estação elevatória de água, estação de tratamento de esgoto* reservatório;

d) instalações de infraestruturas relacionadas ao abastecimento de gás, tais como estações de regulação de pressão de gás - ERP;

e) instalações de infraestruturas relacionadas à gestão integrada de resíduos sólidos, tais como depósito ou transbordo de materiais para reciclagem, estação de transbordo de inertes, usina de inertes, aterros de resíduos inertes (classe III) com área total superior a 1 ha (um hectare) ou volume total a ser disposto superior a 20.000m³ (vinte mil metros cúbicos), central de processamento de coleta seletiva, Tratamento Mecânico Biológico (T MB).

f) ecoponto;

g) estação Rádio Base (ERB);

h) heliponto.

IV - INFRA-4:

a) empreendimentos e instalações de infraestrutura relacionados ao transporte aéreo, tais como aeroporto, aeródromo, heliporto e base aérea;

b) depósito ou transbordo de resíduos sólidos não inertes, usina de tratamento de resíduos não inertes e aterro de resíduos sólidos não inertes.

§ 1º A instalação de atividades classificadas como INFRA-1 é permitida em todo o território do Município.

§ 2º A instalação de atividades classificadas como INFRA-2 é vedada em ZER, ZCOR, ZPR, vias locais de ZM, ZEPAM e ZPDS-r.

§ 3º A instalação de atividades classificadas como INFRA-3 é vedada em ZER, ZCOR, ZPR, vias locais de ZM, ZEP e ZEPAM.

§ 4º A instalação de atividades classificadas como INFRA-4 é vedada em ZER, ZCOR, ZPR, ZC, ZM, ZEP e ZEPAM.

Art. 101. Os empreendimentos enquadrados na subcategoria de uso INFRA poderão ser implantados nas zonas em que os mesmos são permitidos desde que:

I - a sua localização esteja prevista em algum dos seguintes instrumentos normativos:

a) na Lei no 16.050, de 2014 - PDE;

b) no respectivo Plano Setorial pertinente;

c) nos Planos Regionais das Subprefeituras;

d) em leis específicas;

§ 1º - Caberá à CTLU:

I - estabelecer parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, quando não estiverem previstos na respectiva zona;

II - excepcionar parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, conforme necessidade demonstrada pelo órgão público competente.

§ 2º A instalação do empreendimento não está sujeita às disposições dos Quadros 3A, 4 e 4A desta lei.

§ 3º Os empreendimentos e instalações de infraestrutura que se enquadrarem nas subcategorias de uso especial de polos geradores de tráfego, empreendimentos geradores de impacto de vizinhança e empreendimentos geradores de impacto ambiental deverão obedecer às disposições específicas estabelecidas para o licenciamento urbanístico e ambiental desses empreendimentos, em especial o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Estudo de Impacto Ambiental (EIA).”

“EMENDA Nº 141 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO A INCLUSÃO DESTE COMO ART. 145 DO ART. 145 E RENUMERAÇÃO DOS DEMAIS, AO PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

Disposição Finais

Art. 145 Os imóveis operacionais da extinta RFFSA, afetados à prestação do serviço público de transporte ferroviário, bem como os bens imóveis não operacionais gravados como reserva técnica necessária à expansão e ao aumento da capacidade de prestação do serviço público, nos termos da Lei no 11.483, de 18 de fevereiro de 2007, serão classificados como Zonas de Ocupação Especial — ZOE, com parâmetros e índices de uso e ocupação do solo a serem definidos pelo Executivo.

Parágrafo único. Havendo necessidade de expansão e aumento da capacidade de do serviço público de transporte ferroviário, a lei poderá definir novos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo do território destinado a abrigar tal atividade.

Andrea Matarazzo – Vereador

Adolfo Quintas – Vereador

Aníbal de Freitas – Vereador.

Justificativa

A classificação e reserva de áreas como ZOE a serem definidas pelo Executivo, para a área de transporte ferroviário, garantirá a expansão da malha de transporte para o uso de cargas, indo de encontro as necessidade da cidade pela carência de alternativas, pela oportunidade de diminuição de carros no transito caótico desta cidade além de ir na direção de todas as regras de Mobilidade.”



EMENDA Nº 41 AO PROJETO DE LEI 272/2015

Pela presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO A SUBSTITUIÇÃO DO **QUADRO 2 - PARÂMETROS DAS MODALIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO** | **Folha 1 de 1**, Anexo ao Projeto de Lei 272/15, de Revisão Participativa da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que passa a vigorar na forma do anexo à presente emenda.

Sala das Sessões em

ANDREA MATARAZZO

Líder da Bancada do PSDB

ADOLFO QUINTAS

Vereador PSDB

ANÍBAL DE FREITAS

Vereador PSDB

AURÉLIO NOMURA

Vereador PSDB

CLAUDINHO DE SOUZA

Vereador PSDB

SALOMÃO PEREIRA

Vereador - PSDB

EDUARDO TUMA

Vereador - PSDB

“EMENDA Nº 149 AO PROJETO DE LEI 272/2015

Pela presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO A SUBSTITUIÇÃO DO QUADRO 4- Usos permitidos por zona I Folhas 8 de 11 e 9 de ‘11, que passa a vigorar na forma do anexo à presente emenda.

Sala das Sessões em

Andrea Matarazzo

Líder da Bancada do PSDB

Justificativa

Trata-se de modificação do Substitutivo aprovado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente ao Projeto de Lei nº 272/2015 - que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, a fim de alterar os usos permitidos nas Zonas de Proteção Ambiental - ZEPAM e nas Áreas Integrantes do SAPAVEL. A medida se faz necessária para tornar coerente o uso e a ocupação do solo com as características destas zonas, bem como com as funções ambientais que exercem. Ademais, ela traz para o texto do Substitutivo os parâmetros estabelecidos pelos artigos 275 e seguintes do PDE para a ocupação das áreas integrantes do SAPAVEL.

Nestes termos, contamos com a aprovação da presente Emenda e o apoio dos Nobres Pares.”

Quadro 4 - Usos permitidos por zona | Folha 8 de 11

Notas:

(a) Permitidos oficina automotiva e posto de gasolina desde que localizados a um raio de 500m da zona urbana.

(b) As subcategorias Residenciais (R) são permitidas, desde que o lote não se enquadre nas dimensões estabelecidas no § 1º do art. 55 da Lei n. 16.050, de 2014-PDE quanto à exigência de destinação de área construída para HIS.

(c) somente a atividade museu, com possibilidade de usos comerciais e serviços associados.

(d) Nas ZPI localizadas em área de proteção aos mananciais, só é permitida a subcategoria de uso Ind-1ª, conforme Lei Estadual n. 1.817, de 1978.

(e) Permitidos somente os usos públicos.

(f) Nas zonas ZCOR ficam proibidas as seguintes atividades: abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes, albergue, dispensário; flats; apart hotel; hotel; motel; pensionato; pensão; ensino a distância; ensino supletivo; ensino preparatório para escolas, estacionamento privativo do tipo drive-in.

(g) Conforme disposições do art. 116 desta lei.

(h) Somente os usos permitidos pelo Plano Diretor Estratégico (Lei 16.050, de 2014).

“EMENDA Nº 150 AO PROJETO DE LEI 272/2015.

Pela presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO A ALTERAÇÃO DA REDAÇÃO dos Art. 27, 28, 30 e 31 do PL, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art 27. Para fins de aplicação dos parâmetros estabelecidos nesta lei, as áreas componentes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL), estabelecido pelos Artigos 265 e seguintes do Plano Diretor Estratégico (Lei 16.050/11 4), a seguir listadas são classificadas nas seguintes categorias:

- Áreas Verdes Públicas (AVP):

a) aquelas destinadas como Área Verde em parcelamento do solo posterior à Lei nº9.413, de 30 de dezembro de 1981;

b) os espaços livres que, embora anteriores à Lei nº 9.413, de 1981, H tenham sido afetados como áreas verdes públicas;

c) os espaços livres oriundos de parcelamentos do solo anteriores à Lei 9.413/81 que não tenham sido afetados como áreas verdes públicas e que não tenham sido ocupados por programas habitacionais de interesse social ou outros usos autorizados nos termos da Lei Orgânica do Município.

d) áreas desapropriadas ou doadas que tenham sido afetadas como áreas verdes públicas.

II - Áreas Institucionais e Bens de Uso Especial (AI):

a) aquelas destinadas como Áreas Institucionais em parcelamento do solo posterior à Lei nº9.413, de 30 de dezembro de 1981;

b) áreas públicas com cobertura vegetal consideradas como vegetação significativa, incluídas no Plano Municipal da Mata Atlântica, ou com algum outro tipo de proteção ambiental sob administração de instituições e serviços públicos, bens públicos de uso especial;

III Áreas públicas ou privadas ocupadas por Clubes (AC):

a) AC-1: clubes esportivos sociais;

b) AC-2: clubes de campo e clubes náuticos.

IV - Bens Dominicais.

§ 1º As Áreas Verdes Públicas mencionadas no inciso I deste artigo classificam-se nas subcategorias:

a) AVP-I - áreas verdes implantadas ou não implantadas, que não sejam ocupadas por equipamentos sociais, com exceção de parques enquadrados como ZEPAM e ZEP;

b) AVP - 2 - áreas verdes que sejam ocupadas por equipamentos sociais implantados até a data de publicação desta lei, com exceção de parques enquadrados como ZEPAM e ZEP;

§ 2º Lei específica poderá estabelecer nova classificação para as demais áreas integrantes do SAPAVEL.

§ 3º Os regramentos estabelecidos nesta lei para as áreas listadas nos incisos I a IV do «caput» serão aplicados independentemente da demarcação das respectivas áreas nos mapas desta lei, prevalecendo sobre os parâmetros e disposições da zona em que o imóvel se encontrar, à exceção da ZEP, na qual se aplicam as disposições do artigo 20 desta lei, e da ZEPAM.”

“Art. 28. Nas áreas integrantes do SAPAVEL listadas nos incisos II a IV do

Art. 27 incidem os parâmetros dos Quadros 3, 4 e 4B desta lei na seguinte conformidade:

I - os previstos para AI: quando se tratar de Areas Institucionais e Bens de Uso Especial localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - os previstos para Ala: quando se tratar de Areas Institucionais e Bens de Uso Especial localizados na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental;

III - Alternativamente:

a) os previstos para AI ou Ala: quando se tratar de Espaços Livres referidos na letra c do inciso I do artigo 27 destinados a equipamentos públicos, de acordo com a Macrozona em que se localiza a área;

b) os previstos para as AVP-1: quando se tratar de Espaços Livres referidos na letra c do inciso I do artigo 27 destinados à implantação de área verde.

IV - os previstos para AC-1: quando se tratar de clubes esportivos sociais.

V - os previstos para AC-2: quando se tratar de clubes de campo e clubes náuticos.

VI - os parâmetros e disposições da zona em que o imóvel se encontra, quando se tratar de bens dominicais, inclusive aquele que tenham sido objeto de desafetação.

§ 1º Os parâmetros referentes às AI serão aplicados no licenciamento das edificações destinadas à instalação de serviços e atividades públicas a partir da destinação do terreno a tal finalidade por parte do órgão público competente.

§ 2º É vedada a instalação de equipamentos públicos sociais em parque natural municipal existente, em implantação ou planejado.

§ 3º Nos parques urbanos e lineares municipais existentes e em implantação previstos na Lei nº 16.050, de 2014 - PDE, aplicam-se os parâmetros estabelecidos nesta Lei para ZEPAM, podendo, excepcionalmente, ser admitida a instalação de equipamento público social municipal, mediante análise caso a caso e deliberação do órgão municipal ambiental competente, ouvido o Conselho Gestor do respectivo parque ou, na ausência deste, o Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CADES).

§ 4º Para fins de qualificação ambiental da instalação de equipamentos sociais nas áreas verdes públicas, em complementação ao disposto no artigo 304 da Lei nº 16.050, de 2014 - PDE, ficam definidas as seguintes diretrizes:

I - os fechamentos do lote deverão ser realizados, sempre que possível, por anteparo vertical não vedado, buscando a permeabilidade visual do conjunto; 15

II - as calçadas confrontantes com a fração da área verde pública ocupada pelo equipamento deverão ter largura mínima de 3m (três metros) e arborização, quando se tratar de novos empreendimentos ou reforma de equipamentos com ampliação de área construída.”

estabelecidos no Quadro 3 desta lei será permitida mediante atendimento de contrapartida ambiental, relativa às áreas edificadas e impermeabilizadas que ultrapassem tais parâmetros, nos termos do artigo 33 desta lei.

Parágrafo único Órgão municipal intersecretarial poderá, excepcionalmente, fixar parâmetros distintos dos estabelecidos no Quadro 3 desta lei para reformas com ampliação de área construída, desde que:

I - seja demonstrada a necessidade de modificação dos índices de ocupação pelo órgão público interessado em função da demanda da região;

II - seja atendida a contrapartida ambiental fixada no artigo 33 desta lei”.

Sala das Sessões em

Andrea Matarazzo

Líder da Bancada do PSDB

Justificativa

Trata-se de alteração do Substitutivo aprovado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente ao Projeto de Lei nº 272/2015 - que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, a fim de alterar a redação dos artigos 27, 28, 30 e 31 do PL. A medida se faz necessária para restringir a classificação das áreas componentes do SAPAVEL estabelecido pelos artigos 265 e seguintes do PDE apenas às áreas listadas, deixando a classificação das demais áreas do Sistema para legislação específica.

A redação proposta deixa claro que as chamadas “Áreas Livres” são, na realidade, “os espaços livres oriundos de parcelamentos do solo anteriores à Lei 9.413/81 que não tenham sido afetados como áreas verdes públicas” (como constante na redação original do PL); ou seja, uma outra categoria de áreas verde pública, desde que esteja se tratando daqueles “espaços livres” “que não tenham sido ocupados por programas habitacionais de interesse social ou outros usos autorizados nos termos da Lei Orgânica do Município”, como ocorreu com muitas destas áreas públicas ao longo do desenvolvimento da cidade.

Estando mais clara a classificação das áreas listadas, prestadoras de serviços ambientais, conforme a definição do Sistema no PDE, pode-se verificar com mais clareza a

conveniência ou não de que as mesmas sejam ocupadas com equipamentos sociais, respeitando-se a necessidade da proteção ao meio ambiente, também prevista na Lei Orgânica. Ademais, torna-se mais possível evitar o conflito das regras previstas para a sua ocupação no PL com aquelas estabelecidas pelo Plano Diretor Estratégico.

Nestes termos, contamos com a aprovação da presente Emenda e o apoio dos Nobres Pares.”

“EMENDA Nº 151 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO A ALTERAÇÃO DA REDAÇÃO do Art. 102 do PL DO SUBSTITUTIVO APROVADO EM 1ª VOTAÇÃO, que passa a vigorar acrescido de PARÁGRAFO 60 com a seguinte redação:

“§ 6º. Os Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental, sem prejuízo de inclusão de outras atividades pelo órgão ambiental competente, são os seguintes:

- Aeródromos e Aeroportos
- Depósito ou transbordo de resíduos sólidos não inertes
- Aterros de resíduos sólidos não inertes
- Aterros de resíduos inertes (classe III), com área total superior a 1 ha ou volume total a ser disposto superior a 20.000 m³
- Beneficiamento de madeira de reflorestamento
- Cemitérios, incluído o vertical e o de animais domésticos
- Centro de reintegração social e unidade de internação de adolescentes (FEBEM, Institutos correccionais)
- Comércio e depósito de fogos de artifício e estampidos
- Penitenciária
- Depósitos de inflamáveis, combustíveis, álcool, inseticidas, lubrificantes, resinas, gomas, tintas e vernizes ou outros produtos químicos perigosos com área maior que 1.000 m².
- Estação de controle e depósito de gás
- Estação de controle e depósito de petróleo
- Estacionamento especial de veículos transportando produtos perigosos infratores ou em situações de emergência
- Garagens de ônibus ou caminhões com área de terreno igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados)
- Hangar
- Heliporto
- Sistema de transmissão de energia elétrica, inclusive estação e subestação reguladora.
- Terminal Rodoviário interurbano de transporte de cargas ou passageiros com área de terreno igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados)
- Terminal de ônibus urbano
- Usina de concreto
- Usina de asfalto
- Usina de gás
- Usina de tratamento de resíduos não inertes

Sala das Sessões em...

Andrea Matarazzo - Vereador

Justificativa

Trata-se de alteração do Substitutivo ao Projeto de Lei no 272/2015 - que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, aprovado em 1ª votação, a fim de acrescentar o parágrafo 6º, onde estão listados os Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental mencionados no "caput" do Art. 102. A medida se faz necessária para deixar claro, desde o primeiro momento, quais são os empreendimentos que estarão sujeitos à apresentação do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório Ambiental, ou ao instrumento correspondente, estabelecido na legislação ambiental específica.

Nestes termos, contamos com a aprovação da presente Emenda e o apoio dos Nobres Pares."

EMENDA Nº 152 AO ARTIGO DA LEI 272/2015

"Pela presente e na forma do art 271 do Regimento Interno desta Casa. REQUEIRO A COMPLEMENTAÇÃO AO ART. 101, COM NOVA REDAÇÃO AO §2.

§2 - Fica permitida a instalação de atividades comerciais e de serviço auxiliares a serem identificadas em decreto do executivo junto aos empreendimentos e instalações de infra estrutura inclusive no subsolo.

Sala das Sessões, em

BANCADA DO PSDB

JUSTIFICATIVA

Necessidade de delimitar as atividades previstas no referido artigo, com o objetivo de organizar e disciplinar os usos dos espaços disponíveis."

"PROPOSTA DE EMENDA Nº 153 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATEGICO (PDE).

Pede-se restabelecer zoneamento original - AC

Milton Leite

VEREADOR

"PROPOSTA DE EMENDA Nº 154 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATEGICO (PDE).

Pede-se restabelecer zoneamento original - AC

Milton Leite

VEREADOR

"PROPOSTA DE EMENDA Nº 155 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATEGICO (PDE).

Imóvel onde está localizado Corinthians - está como AC1 no texto atual - pede-se mudar para ZEU. Endereço da Av. Condessa Elisabeth de Robiano.

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 156 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE).

Jardim Marajoara

Rua Ministro Álvaro de Souza Lima - ZCOR atualmente - pede-se suprimir e deixar como ZER.

Milton Leite

Vereador”

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 157 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE).

Chácara Flora

Av. Washington Luiz entre Rua Estatuário e Rua Vigário João de Pontes - suprimir a ZCOR e deixar como ZER.

Milton Leite

Vereador”

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 158 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N] 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE).

Garagem - Av. Senador Teotônio Vilela

Está como Zma - pede-se alterar para Zca.

Milton Leite

Vereador”

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 159 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE).

Garagem - Av. Professor Hermógenes de Freitas Leitão Filho

Alterar para Zca.

Milton Leite

Vereador”

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 160 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE).

Estrada do Chinês

Alterar de ZM para ZEIS1.

Milton Leite

Vereador”

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 161 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATEGICO (PDE).

Clube Caixa Econômica - Av. Yervant Kissajikian

Alterar para AC1

Milton Leite

Vereador”

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 162 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATEGICO (PDE).

Rua Norman Prochet

Alterar de ZEPAM

Milton Leite

Vereador”

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 163 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATEGICO (PDE).

Estrada do Capuava Grande

Restabelecer o zoneamento original - ZEPAM

Milton Leite

VEREADOR

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 164 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATEGICO (PDE).

Alterar o zoneamento das áreas demarcadas, respectivamente Rua Caméfis - ZEPAM e; Rua Alziro Pinheiro Magalhães - ZEIS 1.

Milton Leite

VEREADOR

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 165 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATEGICO (PDE).

Rua Amado Benedito Vilas Bôas

Ampliar a ZPDS para toda a área demarcada.

Milton Leite

VEREADOR

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 166 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE).

Av Padre Lebrecht

Remover ZCOR e restabelecer ZER

Milton Leite

VEREADOR

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 167 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE).

Estrada da Baronesa/ Rua Bonifácio Pasquale

Restabelecer o zoneamento original da versão do Executivo - ZEIS 4

Milton Leite

VEREADOR

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 168 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE).

Estrada da Baronesa/ Rua Antípodas

Restabelecer o zoneamento original da versão do Executivo, respectivamente - ZEIS 1 e ZMa

Milton Leite

VEREADOR

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 169 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE).

Rua Henrique Reimberg

Restabelecer o zoneamento original da versão do Executivo - ZPDS

Milton Leite

VEREADOR

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 170 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE).

Rua Campo Novo do Sul

Restabelecer o zoneamento original da versão apresentada pelo Executivo - ZC

Milton Leite
VEREADOR

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 171 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE).

Av. Professor Hermógenes de Freitas Leitão Filho
Pede-se alterar o zoneamento da área demarcada para ZCa
Milton Leite
Vereador”

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 172 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE).

Rua Aiama
Pede-se mudar zoneamento para ZEU
Milton Leite
Vereador”

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 173 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE).

Jardim Adelfiore
Pede-se o restabelecimento do zoneamento para ZEPAM
Milton Leite
Vereador”

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 174 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE).

Jardim America da Penha
Pede-se para restabelecer o zoneamento - ZC
Milton Leite
Vereador”

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 175 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE).

Vila Santa Cruz
Pede-se para restabelecer ZEPAM onde está ZPI. E retirar Zma para ZEIS 4

Milton Leite
Vereador”

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 176 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE).

Praça Silvio Romero

Pede-se para restabelecer zoneamento - AC1

Milton Leite
Vereador”

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 177 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE).

Art. 105

Pede-se suprimir inciso V do art. 105

Justificativa: Matéria a ser tratada em legislação específica

Milton Leite
Vereador”

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 178 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE).

Rua Joana Pedroso

Pede-se restabelecer ZEPAM

Milton Leite
Vereador”

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 179 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE).

Rua Garça Morena e Adjacências

Pede-se para restabelecer e alterar zoneamento para ZPDS

Milton Leite
Vereador”

“EMENDA Nº 180 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Proposta de emenda nº 180 modificativa ao Projeto de Lei nº 272/2015, de iniciativa do Poder Executivo que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor estratégico (PDE).

Jardim São João

Pede-se restabelecer zoneamento - ZEPAM

Milton Leite - Vereador.”

“EMENDA Nº 181 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Proposta de emenda nº 181 modificativa ao Projeto de Lei nº 272/2015, de iniciativa do Poder Executivo que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor estratégico (PDE).

Art. 90

Suprimir o inciso IV do art. 90

Ou alternativamente dê-se nova redação ao inciso IV:

IV - que 10% (dez por cento) da área construída sejam destinadas à habitação de interesse social, excluindo-se as propriedades do Estado, Município e as empresas estatais, tais como sociedade de economia mista e empresa pública.

Milton Leite - Vereador.”

“EMENDA Nº 182 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Proposta de emenda nº 182 modificativa ao Projeto de Lei nº 272/2015, de iniciativa do Poder Executivo que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor estratégico (PDE).

Art. 98

Dê-se nova redação ao inciso XII do artigo 98:

XII - nR2-12: serviços de armazenamento e guarda de bens móveis: espaços ou estabelecimentos destinados à venda ou guarda de mercadorias em geral, máquinas ou equipamentos, guarda de móveis ou animais, entre 500m² (quinhentos metros quadrados) e 5.000m² (cinco mil metros quadrados) de área construída computável, e estacionamentos com mais de 40 e até 200 vagas de automóveis, incluindo garagem de ônibus com abastecimento lavagem e quaisquer outras instalações necessárias para manutenção de transportes coletivos.

Milton Leite - Vereador.”

“EMENDA Nº 183 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Proposta de emenda nº 183 modificativa ao Projeto de Lei nº 272/2015, de iniciativa do Poder Executivo que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor estratégico (PDE).

Art.66

Dê-se nova redação ao inciso III do artigo 66:

III - em terrenos que tenham declividade com área igual ou menor a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou frente menor ou igual que 10m (dez metros).

Milton Leite - Vereador.”

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 184 MODIFICATIVA AO
PROJETO DE LEI Nº 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER
EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A

OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE
ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 -
DIRETOR ESTRATEGICO (PDE).

Dê-se nova redação ao artigo 113:

Art.113. Para novas construções e reformas com ampliação de área construída de estabelecimentos de ensino e hotéis localizados em ZEU, o coeficiente de aproveitamento máximo deverá observar os limites estabelecidos nos Quadros 2 e 2.A, conforme o disposto nos artigos 372 e 373 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§1º. Quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for superior ao básico, incidirá a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§2º. Os acessos principais de pedestres deverão estar inseridos dentro do raio de 600m (seiscentos metros), das estações de trem e de metrô localizadas na Macroárea de Estruturação Metropolitana estabelecida na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE serão aplicados os parâmetros estabelecidos para a ZEU, independentemente do zoneamento incidente sobre o imóvel e do disposto no §1º do artigo 8º desta Lei, quando for o caso, com exceção de imóveis " localizados em ZER, ZCOR, ZOE, ZEPAM e áreas integrantes do SAPAVEL.

Justificativa Os artigos 372 e 373 do Plano Diretor não permite elevar os limites de coeficientes de aproveitamento máximo dos Quadros 2 e 2.A, com exceção dos complexos de saúde que foram excepcionados pelo art. 371 do PDE.

Milton Leite
VEREADOR

"PROPOSTA DE EMENDA Nº 185 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATEGICO (PDE).

Art. 122

Pede-se suprimir o §2º do art. 122

Milton Leite
VEREADOR

"PROPOSTA DE EMENDA Nº 186 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATEGICO (PDE).

Art. 123

Pede-se suprimir o §2º do art. 123

Milton Leite
VEREADOR

"PROPOSTA DE EMENDA Nº 187 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI N 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATEGICO (PDE).

Dê-se nova redação ao artigo 177:

Art. 177 - O Executivo enviará à Câmara Municipal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da sanção desta lei, a correção dos erros materiais, omissão, obscuridade ou contradição detectados nesta presente lei.

Milton Leite
VEREADOR

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 188 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE).

Dê-se nova numeração ao artigo 177, passando para 178

Milton Leite
VEREADOR

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 189 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE).

Pede-se suprimir o §5º do art.106

Milton Leite
VEREADOR

“PROPOSTA DE EMENDA Nº 190 MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE).

Dê-se nova redação ao art.114:

Art.114. Nas novas construções, regularizações ou reformas com ampliação de área construída, ficam permitidas todas as subcategorias e grupos de atividades relativos a serviços de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde, bem como os incentivos previstos nos parágrafos 1º ao 8º deste artigo, nos imóveis contidos numa faixa envoltória de 150m (cento e cinquenta metros) às divisas do lote onde se localizam complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde existente, independentemente da zona de uso onde estejam localizados, com exceção de imóveis localizados nas áreas integrantes do SAPAVEL.

§1º Para os complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde novos e existentes, o coeficiente de aproveitamento máximo definido no Quadro 3 desta lei será majorado : em 100% para as zonas onde este seja inferior a 4 e em 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento máximo definido no Quadro 3 desta lei, onde este seja igual a 4, conforme o disposto no artigo 371 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§2º. Os empreendimentos privados de saúde que pretenderem utilizar os benefícios do “caput” e parágrafos seguintes deverão comprovar a prestação de serviços contratados ou conveniados ao Sistema único de Saúde - SUS, nos termos da legislação federal pertinente, em qualquer uma de suas unidades.

§3º. A taxa de ocupação máxima para os complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde novos e existentes será igual a 70% (setenta por cento).

§4º. Para os casos que não se enquadrarem nas disposições do artigo 116 desta lei, o gabarito poderá ser majorado em 50% (cinquenta por cento).

§5º Nos casos referidos no “caput” deste artigo não se aplicam as restrições impostas pelo artigo 59 desta lei.

§6º. Os complexos de saúde são aqueles enquadrados nas subcategorias de uso mencionadas nos artigos 98 e 99 nos grupos de atividades nR2-5 e nR3-8.

§7º. Os serviços de educação em saúde e pesquisa em saúde são aqueles enquadrados nas subcategorias de uso mencionadas nos artigos 98 e 99 nos grupos de atividades nR2-6, nR2-7 e nR3-9 para cursos técnicos e superiores na área de medicina, enfermagem e saúde.

§8º Os grupos de atividades que poderão ser instalados nos termos do que se refere o “caput” deste artigo, são aqueles mencionados nos parágrafos 6º e 7º, independentemente do que estabelece o Quadro 4 desta lei.

Milton Leite
Vereador”

“EMENDA 191 AO PROJETO DE LEI N.º 272/2015

Requeiro na forma do art. 271 do Regimento Interno da CMSP, a inclusão da presente proposta ao PL n 272/2015, onde couber

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. (...) Fica alterada a área compreendida entre as Ruas Barão de Monte Santo e Dianópolis, conforme mapa anexo passando a ser considerada exclusivamente Zona Especial de Preservação Ambiental- ZEPAM.

Sala das Comissões H
Juliana Cardoso
Vereadora

“EMENDA 192 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Requeiro na forma do art. 271 do Regimento Interno da CMSP, a inclusão da presente proposta ao PL nº 272/2015, onde couber

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

Art. (...) Fica alterada a classificação da Rua Antonio Thadeo, altura do número 246, Lageado, cep 08450-160 para Zona Especial de Interesse Social - ZEIS-2.

Sala das Comissões
Juliana Cardoso
Vereadora”

“EMENDA 193 AO PROJETO DE LEI N. 272/2015

Requeiro na forma do art. 271 do Regimento Interno da CMSP, a inclusão da presente proposta ao PL nº 272/2015, onde couber

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

Art. (...) Fica mantida como Zona Exclusivamente Residencial- ZER-1 a área compreendida entre Ruas Hugo Carotini e Domingos Barbieri, entre as Ruas Pedro Peccinini e Benjamin Mansur.

Sala das Comissões
Juliana Cardoso
Vereadora”

“EMENDA Nº 194 AO PROJETO DE LEI Nº 272/15

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimetro Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração no Mapa 1 do enquadramento de ZEIS-2 para ZEIS-5, dos imóveis situados junto à Rua Edward Carmilo, Subprefeitura do Butantã, cadastrados sob os contribuintes 159.167.0006-6, 159.161.0001-2, 159.162.0003-4, 159.167.0001-5 e 159.167.0005-8.

Francisco Chagas

Vereador

Anibal de Freitas

Vereador”

“EMENDA Nº 195 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Fica enquadrada como Zona Especial de Proteção de Proteção Ambiental (ZEPAM) a área conhecida como Ubirajara, localizada na confluência da R. Zike Tuma com R. José Fugulim, segue pela R. José Fugulim, divisa da quadra 310 com a quadra 34 do setor 173 da Planta Genérica de Valores, segmento 3-4 (limite da faixa de 15m da APP - Área de Preservação Permanente do córrego junto às quadras 33 e 34 do setor 173 da Planta Genérica de Valores), R. Savério Mercadante, segmento 5-6 (divisa da quadra 8 com a quadra 310 do setor 173 da Planta Genérica de Valores), segmento 6-7 (percurso retilíneo entre o vértice frontal direito do lote 358 com o vértice de fundos direito do antigo lote 7 da quadra 8 do setor 173 na Planta Genética de Valores), segmento 7-8 (divisa do antigo lote 7 da quadra 8 com a quadra 310 do setor 173 da Planta Genética de Valores), Estr. da Servidão, segmento 9-10 (divisa do lote 45 com o espaço livre e lotes 36, 204 a 216 da quadra 310 do setor 173 da Planta Genérica de Valores), Estr. da Servidão, R. Savério Mercadante, segmento 11-12 (limite da faixa de 15m da APP - Área de Preservação Permanente do córrego junto à quadra 310 do setor 173 da Planta Genérica de Valores), Estr. da Servidão, R. Frevo, R. Giuseppe Adami, R. Inspiração, segmento 1-2 (divisa dos lotes 31 e 90 com os lotes 9 e 44 da quadra 370 do setor 173 da Planta Genérica de Valores), R. Zike Tuma até o ponto inicial.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes

Vereador

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo.”

“EMENDA Nº 196 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Fica enquadrada como Zona Especial de Proteção de Proteção Ambiental (ZEPAM) área de 153.733 m2, conhecida como Telefunken, pertencente à Subprefeitura de Santo Amaro, localizada na confluência da R. Miguel Yunes com a R. Tabaré, segue pela R. Tabaré, segmento 1-2 (divisa dos lotes 50, 17 a 3, 58 a 89, 91, 52, 103 a 106, 55. 101, 102 e 1 com o lote 100 da quadra 103 do setor 121 da Planta Genérica de Valores), Av. Nossa Senhora do Sabará, divisa do lote 100 com os lotes 25, 24, 130 a 132, 124 a 129, 113 e 43 da quadra 103 do setor 121 da Planta Genérica de Valores, balão de retorno da R. Caiidá, divisa entre os setores 121 e 162 da Planta Genérica de Valores até a R. Miguel Yunes, R. Miguel Yunes até o ponto inicia.”

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes

Vereador

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo.”

“EMENDA Nº 197 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Ficam enquadrados como Zona Especial de Proteção de Proteção Ambiental (ZEPAM) os lotes 191, 197, 198, 199, 200 e 201 da Quadra 259 do Setor Fiscal 088, da massa vegetal ocaiiizaaa entre uas visconde ae rorto seguro, Mariano da Costa e Senador Vergueiro, pertencentes à Subprefeitura de Santo Amaro.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes

Vereador

JUSTIFICATIVA

Trata-se de alteração do Projeto de Lei nº 272/2015 - que Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, para enquadrar os referidos imóveis como ZEPAM, o que permitirá a preservação de área que possui vegetação significativa assim contribuir com a conservação da biodiversidade, controle de inundações e regulação microclimática.”

“EMENDA Nº 198 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Fica enquadrada como Zona Especial de Proteção de Proteção Ambiental (ZEPAM) a área 112: área verde municipal objeto da Matrícula 61.862 do 11º Cartório de Registros ae imoveis, contorme Decreto 44.206/2003; Área 2/2: área verde e área institucional do desmembramento de gleba do processo 1998-0.214.511-4.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes

Vereador

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo.”

“EMENDA Nº 199 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento interno desta Casa, REQUEIRO a alteração do artigo 71, com a seguinte redação:

“Art. 71. A Quota Ambiental (QA) corresponde a um conjunto de regras de ocupação dos lotes objetivando qualificá-los ambientalmente, tendo como referência uma medida da eficácia ambiental para cada lote, expressa por um índice que agrega os indicadores Cobertura Vegetal (V) e Drenagem (D), dentre outros que se façam necessários, conforme o caso.

Parágrafo único. Para fins de aplicação da QA fica o território do Município de São Paulo dividido em Perímetros de Qualificação Ambiental, que expressam a situação ambiental e o potencial de transformação de cada perímetro, conforme Mapa 3, desta lei.

Sala das Sessões, 21 de dezembro de 2015.

Ricardo Nunes

Vereador - PMDB

JUSTIFICATIVA

Constituídas da união de um grupo social sem fins lucrativos, tendo como principal objetivo o desenvolvimento de atividades de interesse público, a prática de ações de solidariedade no campo das políticas públicas em prol das populações excluídas das condições da cidadania, as Organizações não governamentais (ONGs) cumprem papel relevante para a sociedade e podemos dizer indispensável nos dias de hoje.

Essas organizações complementam, com dificuldades econômicas, o trabalho do Poder Público com importantes alternativas de sistematizar a sociedade como um todo, promovendo ações sociais, culturais, assistenciais entre outras, sendo portanto importantíssimo que tenham como escoar os produtos por elas confeccionados para a complementação dos recursos necessários para a manutenção de suas importantes atividades.

Acreditando na importância da proposta, contamos com o apoio dos Nobres Pares para sua a imediata aprovação.”

“EMENDA Nº 200 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Fica enquadrada como Zona Especial de Proteção de Proteção Ambiental (ZEPAM) área Jurubatuba (Aterro Sanitário) localizada na confluência da Ponte Jurubatuba com o canal Jurubatuba, segue peio canal Jurubatuba, linna férrea CPTM, Ponte jurubatuba até o ponto inicial.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes

Vereador

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo.”

EMENDA Nº 201 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Fica enquadrada como Zona Especial de Proteção de Proteção Ambiental (ZEPAM) a área verde conhecida como Alfomares, Área verde e área institucional do Alvará de Desmembramento Gleba nº 2003/30840-00 e nº 2033/30840-01 emitidos pelo processo 2001-0.095.434-7, objeto do Registro 13 da Matrícula 171.932 do 11º Cartório de Registro de Imóveis, na R. Visconde de Porto Seguro.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes

Vereador

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo.”

“EMENDA Nº 202 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração do artigo 73, com a seguinte redação:

“Art 73. Nos processos de licenciamento de edificações novas ou de reformas com

alteração de área construída poderá ser considerada uma pontuação mínima de QA, em função da localização e tamanho do lote, com fonte disposto em regulamento.

§ 1º. Os lotes com área total inferior 500m2 (quinhentos metros quadrados) estão isentos de aplicação da QA, ressalvados os casos de desdobro em que o lote original tenha área igual ou superior.

§ 2º Os imóveis inseridos no perímetro da Operação Urbana Centro ficam dispensados da aplicação da QA, independente de suas dimensões.

§ 3º Na Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável e na Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais não se aplicam as disposições referentes à QA.

§ 4º. O atendimento da QA em empreendimentos de habitação de interesse social - EHIS, empreendimentos de habitação de mercado popular - EHMP e as áreas inseridas nos planos de urbanização e de regularização fundiária de interesse social em ZEIS-1, localizados em qualquer Perímetro de Qualificação Ambiental, será regulamentado por decreto específico.

§ 5º. O atendimento da cota ambiental poderá ocorrer na parcela do lote destinada à fruição pública, desde que não impeça a circulação de pessoas.

§ 6º. A emissão de novas licenças de funcionamento e novos alvarás de aprovação para a atividade estacionamento poderá considerar uma pontuação mínima de QA, em conformidade com o disposto em regulamento.

7º. Os projetos de edificações novas em áreas públicas poderão considerar pontuação mínima da QA, em conformidade com o disposto em regulamento.

8º. A QA poderá ser utilizada para fins de compensação ambiental, conforme disposto em regulamento.”

Sala das Sessões, 21 de dezembro de 2015.

Ricardo Nunes

Vereador - PMDB

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo.”

“EMENDA Nº 203 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a inclusão onde couber, do que segue:

“Art... A fiscalização de empreendimentos deverá ter natureza predominante orientadora, seguindo o critério de dupla visita.

§ 1º A primeira visita terá natureza exclusivamente orientadora, cabendo ao agente vistor notificar as irregularidades detectadas e orientar o infrator sobre os procedimentos necessários à correção das faltas.

§ 2º A segunda visita, de natureza fiscalizatória, ocorrerá em um prazo não interior a 60 dias da primeira.

§ 3º Constatada a continuidade de quaisquer irregularidades listadas na primeira serão seguidos os procedimentos e prazos constantes dos artigos 137 e 144.

§ 4º Na eventualidade de serem identificados novas irregularidades ou irregularidades não relacionadas na notificação referida no § 1º deste artigo, os prazos acima serão renovados.

§ 5º A inobservância dos procedimentos de fiscalização deste artigo implicará na declaração de ofício da nulidade do Auto de Infração, Multa e/ou Intimação.”

.....(NR)

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes

Vereador - PMDB

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei Complementar nº 147, de 07 de Agosto de 2014”.

“EMENDA Nº 204 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração do texto do art. 93º e art. 94º como segue:

Art. 93. Classificam-se na subc alegoria de uso nR2 os seguintes grupos de atividades:

III - nR2-3 comércio de abastecimento de médio porté, com dimensão de mais de 500 m2 (quinhentos metros quadrados) até 5.000m2 (cinco mil metros quadrados) de área construída computável;

Art. 94. Classificam-se na subcategoria de uso nR3 os seguintes grupos de atividades:

II - nR3-2: comércio de abastecimento de grande porte, com dimensão superior a 5.000m2 (cinco mil metros quadrados) de área construída computável;

Sala das Sessões, 21 de dezembro de 2015.

RicardoNunes

Vereador - PMDB

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo.”

“EMENDA Nº 205 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração da redação do Paragrafo único do art. 95 como segue:

“Art. 95 (...)

Parágrafo único. Poderão ser enquadrados na categoria de uso Ind-1ª, independente do tipo de atividade, os estabelecimentos industriais nos quais não sejam processados qualquer operação de transformação e beneficiamento, mas apenas montagem acondicionamento ou reacondicionamento, renovação ou recondicionamento” (NR)

Sala das Sessões. 17 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes

Vereador

PMDB

JUSTIFICATIVA

A emenda ora pretende aduar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 4.502, de 30 de novembro de 1964 e o Decreto 7.212, de 15 de junho de 2010, que classifica no seu art. 4º os grupos de atividades industriais.”

“EMENDA Nº 206 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração do texto do art. 5º como segue:

Art. 5º As zonas correspondem a porções do território nas quais incidem parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecido nos quadros desta lei.

§ 1º Os perímetros das zonas estão delimitados nos Mapas 1 e 2 desta lei.

§2º Na área de proteção e recuperação dos mananciais deverão ser aplicadas, em todas as zonas, as regras de parcelamento, uso e ocupação previstas na legislação estadual pertinente.

Sala das Sessões, 21 de dezembro de 2015.

Ricardo Nunes

Vereador

PMDB

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, à realidade município de São Paulo.”

“EMENDA Nº 207 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Fica incluída como Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC), APC (Área de Proteção Cultural), no Mapa 2 a área localizada entre a Rua Coronel Adriano Machado, Av. João Carlos da Silva Borges, Avenida Professor Alceu Maynard Araújo e Rua Luiz Seraphico Júnior, pertencentes à Subprefeitura de Santo Amaro.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes

Vereador

PMDB

JUSTIFICATIVA

Trata-se de alteração do Projeto de Lei nº 272/2015 - que Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, para enquadrar os referidos imóveis como ZEPEC, o que permitirá a preservação da cultura da região.”

“EMENDA Nº 208 AO PROJETO DE LEI Nº272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a inclusão, onde couber, do que segue:

“Art. Os imóveis ou lotes inseridos nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS-1), oriundos de loteamento regular, anterior à publicação dessa Lei serão automaticamente enquadrados como ZM ou ZMa;..... (NR)

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes

Vereador

PMDB

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo.”

“EMENDA Nº 209 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Fica incluída como ZECOR 2 a Rua da Prata entre a Avenida Professor Vicente Rao e Rua do Meson.

Ricardo Nunes

Vereador - PMDB

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2016.

JUSTIFICATIVA

Trata-se de alteração do Projeto de Lei nº 272/2015 - que Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no município do solo do Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.”

“EMENDA Nº 210 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração do quadro 4 como segue:

“Alterar o grupo de atividade EHIS para SIM nas áreas de ZPDS e ZPDSr.

Sala das Sessões, 21 de dezembro de 2015.

Ricardo Nunes

Vereador - PMDB

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo.”

“EMENDA Nº 211 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração da redação do “caput” do art. 132 como segue:

“Art. 132 Nenhuma atividade não residencial - nR poderá ser instalada sem o protocolo de pedido da licença de funcionamento, sem a qual será considerada situação irregular.”
..... (NR)

Sala das Sessões. 17 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes

Vereador - PMDB

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº16.050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo.”

“EMENDA Nº 212 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a inclusão do texto como segue:

Os imóveis ou lotes que se encontrarem inseridos nas Zonas Especiais de interesse Social 1 (ZEIS-1) que forem oriundos de loteamento regular, anterior a publicação dessa Lei no precisarão passar por reurbanização e serão automaticamente enquadrados como ZM ou ZMa.

Os imóveis ou lotes que se encontrarem inseridos nas Zonas Centralidade Ildeira à ZEIS (ZC-ZEIS),) que forem oriundos de loteamento regular, anterior a publicação dessa Lei

não precisarão passar por reurbanização e serão automaticamente enquadrados como ZC ou ZCa.

Sala das Sessões, 21 de dezembro de 2015.

Ricardo Nunes

Vereador PMDB

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que 'Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 1.050, de 31 de julho de 2014, município de São Paulo.

"EMENDA Nº 213 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração da redação do Parágrafo único do art. 97 como segue:

"Art. 97 (...)

Parágrafo único. Serão enquadrados na subcategoria de uso Ind-2 os estabelecimentos industriais que realizem processo de fundição, sinterização, laminação, extrusão de metais, limpeza de peças por jateamento, aglutinação e folheamento de fibras, pintura ou envernizamento a revólver, em processo industrial"..... (NR)

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes

Vereador - PMDB

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que "Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo."

"EMENDA Nº 214 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração do quadro 4 como segue:

"Alterar para SIM no Quadro 4 as atividades IND-1B inseridas nos zoneamentos ZEUa, ZEUPa, ZCa, ZMa, ZMISa e ZPDS.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes

Vereador

PMDB

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que 'Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a estratégia traçada na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, de aproximar o emprego da moradia.

As áreas ambientais que estão inseridas na maior parte na zona sul de São Paulo apresentam um alto déficit de postos de trabalho, conforme demonstrado na figura abaixo:

“EMENDA Nº 215 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração do quadro 3 como segue:

"Alterar o coeficiente de aproveitamento básico e máximo nas áreas de ZPDSr para 0,30 e a taxa de ocupação máxima para os lotes até, igual ou superior a 500 m2 para 0,40;

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes - Vereador.

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que "Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com os parâmetros estabelecidos pelas Leis Estaduais 12.233/06 e 13.679/09."

“EMENDA Nº 216 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a ação do Quadro 4 - "Usos permitidos por zona" do Anexo ao PL 272/2015, alterando-o para permitir a ocupação do grupo de atividade nR3-2 na ZPI-1, conforme o quadro abaixo.

Sala das Sessões, 18 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes - Vereador

JUSTIFICATIVA

O Quadro 4 do PL 272/2015 impede a instalação de empreendimentos da tipologia não residencial nR3-2. Entretanto, este tipo de empreendimento é adequado para instalação nas ZPI, dado que o comércio de abastecimento de grande porte condiz com a infraestrutura proposta. Com o abastecimento destes empreendimentos por meio da malha ferroviária, haverá redução do fluxo de caminhões no perímetro urbano de São Paulo, com impactos positivos na mobilidade urbana e no meio ambiente. Desta forma, propõe-se a alteração do Quadro 4, de maneira que PERMITA a instalação de empreendimentos da tipologia não residencial nR3-2.

Em consonância com a preocupação do Plano Diretor, a alteração possibilitaria empreendimentos de logística, que bem dimensionados, ofereçam soluções de médio e curto prazo para a cidade, o que resultaria um melhor aproveitamento das vias existentes, pela proposta de uso preferencial das áreas que trará muitos benefícios para a cidade e sua população.

Com efeito, a proposta se lastreia na razoabilidade e economicidade para atender os mercados citados, criando um polo de serviços, e sem descuidar da atenção devida aos espaços habitacionais.”

“EMENDA Nº 217 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração do quadro 3 como segue:

"Alterar o coeficiente de aproveitamento básico e máximo nas áreas de ZPDSr para 0,30 e a taxa de ocupação máxima para os lotes até, igual ou superior a 500 m2 par 0,40;

Sala das Sessões, 21 de dezembro de 2015.

Ricardo Nunes - Vereador.

JUSTIFICATIVA

A emenda ora a apresentada pretende adequar o Projeto de L I que "Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com os parâmetros estabelecidos pelas Leis Estaduais 12.233/06 e 13.579/09."

“EMENDA Nº 218 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração do quadro 4 como segue:

"Alterar para SIM no Quadro 4 as atividades IND-IB inseridas nos zoneamentos ZEUa, ZEUPa, ZCa, ZMa, ZIVISa e ZPDS.

Sala das Sessões, 21 de dezembro de 2015.

Ricardo Nunes - Vereador.

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei no 16.050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo.”

“EMENDA Nº 219 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração das permissões de ocupação dos grupos de atividades RI, R2h-1 e R2h-2 nas ZPI-1 e ZPI-2, do Quadro 4 - "Usos permitidos por zona", Anexo ao PL 272/2015, em parte, passando a constar as seguintes restrições conforme o seguinte quadro.

Sala das Sessões, 18 fevereiro de 2016

Ricardo Nunes - Vereador.

JUSTIFICATIVA

Segundo o atual Quadro 4, as tipologias residenciais RI, R2h-1 e R2h-2 são permitidas nas ZPI. Entretanto, esta permissão é tecnicamente negativa, pois restringe o destino da área para fins industriais e abre precedente para impedir a instalação dos terminais multimodais urbanos (TMU), com a justificativa do empreendimento industrial causar perturbações na vizinhança. Estas perturbações poderão ocorrer, por exemplo, na carga e descarga noturna, dado que já há restrições horárias para a circulação de trens e caminhões durante o dia no perímetro urbano de São Paulo. Para evitar futuros transtornos e redução da área destinada à infraestrutura municipal de abastecimento, propõe-se a alteração do Quadro 4, de maneira que MPEÇA a instalação de empreendimentos das tipologias residenciais RI, R2h-1 e R2h-2.

Dessa forma, em consonância com a preocupação do Plano Diretor, a alteração possibilitaria empreendimentos de logística, que bem dimensionados, ofereçam soluções de médio e curto prazo para a cidade, o que resultaria em melhor aproveitamento das vias existentes, pela proposta de uso preferencial das áreas que trará muitos benefícios para a cidade e sua população.

Com efeito, a proposta se lastreia na razoabilidade e economicidade para atender os mercados citados, criando um polo de serviços, e sem descuidar da atenção devida aos espaços habitacionais.”

“EMENDA Nº 220 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração da redação do artigo 119 com a seguinte redação:

"Art. 119 Os estabelecimentos de captação de água mineral/potável de mesa destinados ao consumo, associado ou não a envase, poderão ser ampliados ocupando lotes adjacentes na mesma quadra fiscal independentemente do tipo de zoneamento desses lotes, desde que o acesso permaneça pela via originalmente aprovada e obedeça os parâmetros de ocupação e dimensionamento do zoneamento do terreno da atividade original."

Sala das Sessões, 21 de dezembro de 2015.

Ricardo Nunes - Vereador.

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que "Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo."

"EMENDA Nº 221 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a supressão do artigo 140;

Sala das Sessões, 21 de dezembro de 2015.

Ricardo Nunes - Vereador.

JUSTIFICATIVA

Diante da nova redação dada ao artigo 138, assegurando o contraditório, a ampla defesa e o devido processo legal administrativo para aplicação de sanções, necessária se faz a supressão dos artigos 139 e 140 deste projeto de lei. Além disso, a redação dada ao art. 139 do projeto possibilita a interdição da atividade mediante o uso de meios físicos que criem obstáculos ao acesso e transfere os custos da colocação e retirada destes obstáculos físicos ao infrator, onerando-o ainda mais."

"EMENDA Nº 222 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a supressão do inciso VI do artigo 2º do Projeto de Lei no 272/2015.

Sala das Sessões, 21 de dezembro de 2015.

Ricardo Nunes - Vereador.

JUSTIFICATIVA

Necessária se faz a supressão da limitação trazida pela seguinte diretriz do art. 2º, VI, que poderá comprometer a instalação de empreendimentos de médio e grande porte na cidade, uma vez que traça como diretriz para o parcelamento, uso e ocupação do solo, a "limitação e o condicionamento da instalação de empreendimentos de médio e grande porte tendo em vista as condições urbanísticas do seu entorno, de modo a proporcionar melhor equilíbrio entre áreas públicas e privadas, melhor interface entre o logradouro público e o edifício, compatibilidade entre densidade demográfica e a infraestrutura existente e maior continuidade, capilaridade e conectividade do sistema viário".

"EMENDA Nº 223 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a inclusão dos incisos IX, X, XI, XII E XIII ao art. 96 como segue:

"Art. 96 (...)

IX - Ind-1b-9: fabricação de produtos de metal, exceto máquinas e equipamentos: que possuam apenas processo de corte, dobra, estamparia, usinagem, solda, sem tratamento superficial de metais, com geração de material particulado, emissão de ruídos e de incômodos ao uso residencial passíveis de serem controlados;

X - Ind-1b-10: fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos: exceto pilhas, baterias, com geração de material particulado, emissão de ruídos e de incômodos ao uso residencial passíveis de serem controlados;

XI - Ind-1b-11: fabricação de máquinas e equipamentos: estabelecimentos destinados à fabricação de motores, bombas, compressores, máquinas-ferramentas, máquinas, com geração de material particulado; emissão de ruídos e de incômodos ao uso residencial passíveis de serem controlados;

XII - Ind-1b-12: fabricação de produtos diversos: estabelecimentos destinados à fabricação de brinquedos e jogos recreativos, instrumento e materiais para uso médico,

instrumento musicais, letreiros luminosos equipamentos com geração de material particulado, emissão de ruídos e de incômodos ao uso residencial passíveis de serem controlados;

Ind-1b-13: fabricação de produtos diversos: estabelecimentos destinados à Fabricação de velas, inclusive decorativas, com geração de material particulado, emissão de ruídos e de incômodos ao uso residencial passíveis de serem controlados.....(NR)

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2016.

Ricardo Nunes - Vereador.

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que "Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei no 16.050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo.

Além disso, tal emenda tem como objetivo preservar 140,053 vagas de empregos oriundos da indústria Metalúrgica, Mecânica, de Materiais Elétricos e de Comunicação, conforme demonstrado no quadro abaixo.”

“EMENDA Nº 224 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a supressão do artigo 76 do Projeto de Lei no 272/2015.

Sala das Sessões, 21 de dezembro de 2015.

Ricardo Nunes - Vereador.

JUSTIFICATIVA

Necessária, também, se faz a supressão do artigo 76, cuja matéria é objeto de regulamento.”

“EMENDA Nº 225 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração do artigo 138, com a seguinte redação:

"Art. 138. Constatado o não atendimento de quaisquer disposições desta lei se expedido Auto de Intimação para regularização da situação.

§ 1º Não regularizada a situação no prazo determinado no Auto de Intimação, será expedido Auto de Infração, que dará início ao processo administrativo de acordo com o disposto na Lei nº 14.141, de 27 de março de 2006, no seu regulamento, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§ 2º Após o trânsito em julgado da decisão condenatória no processo administrativo será expedido o Auto de Multa e aplicada a penalidade de multa, em conformidade com o disposto em regulamento.

§ 3º Poderão ser aplicadas sanções dispostas em regulamento, respeitados o contraditório e a ampla defesa e assegurado o devido processo legal administrativo.

Sala das Sessões, 21 de dezembro de 2015.

Ricardo Nunes - Vereador.

JUSTIFICATIVA

A expedição dos Autos de Intimação, de Infração e de Multa não deve ser feita concomitantemente, em respeito à ampla defesa, ao contraditório e ao devido processo legal, inculpidos no artigo 5º, LIV e LV, da Constituição Federal, sob pena de ser questionada sua constitucionalidade, razão da necessidade de modificação do artigo 138 deste projeto de lei, principalmente porque a nova redação apresentada deixa de considerar a irregularidade do

imóvel para dispor sobre a irregularidade do funcionamento de qualquer atividade sem a respectiva licença.”

EMENDA Nº 226 AO PROJETO DE LEI Nº 272120

“Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração do artigo 105, com a seguinte redação:

‘Art. 105. Os Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança (EGIV) estão sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), a ser analisado e aprovado por órgão competente, ficando o empreendedor obrigado a cumprir as disposições estabelecidas no EIV para obtenção do alvará de aprovação do empreendimento ou da licença ambiental, conforme o caso.

Sala das Sessões, 21 de dezembro de 2015.

Ricardo Nunes

Vereador

PMDB

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo.”

EMENDA Nº 227 AO PROJETO DE LEI Nº 272120

“Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a inclusão onde couber, do que segue:

‘Art. ... Os imóveis ou lotes inseridos nas Zonas Especiais de interesse Social 1 (ZEIS-1), oriundos de loteamento regular, anterior à publicação dessa Lei, serão automaticamente enquadrados com ZM ou ZMa;.....(NR)

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2015.

Ricardo Nunes

Vereador

PMDB

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo.”

EMENDA Nº 228 AO PROJETO DE LEI Nº 272120

“Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a supressão dos parágrafos 1 e 2º do artigo 102

Sala das Sessões, 21 de dezembro de 2015.

RICARDO NUNES

Vereador

PMDB

JUSTIFICATIVA

É imprescindível, também, a supressão dos parágrafos 1 e 2º do artigo 102, pois a exigência de estudo de impacto ambiental (EIA-RIMA) já está prevista em legislação estadual

paulista. Além disso, esta exigência por meio da presente lei constitui um retrocesso aos procedimentos vigentes, na medida em que para muitas atividades, já estão estabelecidas linhas de corte, às quais permitem enquadrar, com objetividade, as atividades de significativo impacto ambiental sujeitos ao EIA-RIMA. A matéria deve ser objeto de regulamentação específica do órgão licenciador.”

EMENDA Nº 229 AO PROJETO DE LEI Nº 272120

“Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a inclusão, onde couber, do que segue:

“Art..... Os imóveis ou lotes nas Zonas Centralidade lindeira à ZEIS (ZC-ZEIS), oriundos de loteamentos regular, anterior a publicação dessa Lei, serão automaticamente enquadrados como ZC ou ZCa”.....(NR)

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2016.

RICARDO NUNES

Vereador

PMDB

JUSTIFICATIVA

A emenda ora apresentada pretende adequar o Projeto de Lei que “Disciplina o parcelamento, o uso e ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, à realidade do município de São Paulo.

EMENDA Nº 230 AO PROJETO DE LEI Nº 272120

“Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração do artigo 101, com a seguinte redação:

“Art. 101 ...

§3º. Os empreendimentos e instalações de infraestrutura que se enquadrem nas subcategorias de uso especial de uso especial de Polos geradores de tráfego, Empreendimentos geradores de impacto de vizinhança e Empreendimentos geradores de impacto ambiental, deverão obedecer às disposições específicas estabelecidas licenciamento urbanístico e ambiental desses empreendimentos.”

Sala das Sessões, 21 de dezembro de 2015.

RICARDO NUNES

Vereador

PMDB

JUSTIFICATIVA

Necessária se faz a modificação do parágrafo 3º do artigo 101 do projeto de lei, uma vez que matéria deve ser objeto de regulamentação específica do órgão licenciador.

Importante também salientar que a classificação adotada pela Prefeitura da Cidade de São Paulo para os grupos de atividades industriais deve ser revista, em função da complexidade dos critérios de enquadramento em vigor.”

EMENDA Nº 231 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

“Fica incluída como ZECOR 2 a Rua da Prata entre a Avenida Professor Vicente Rao e Rua do Meson.

Sessões, 17 de fevereiro de 2016.

RICARDO NUNES

Vereador

PMDB

JONAS CAMISA NOVA

Vereador

DEM

JUSTIFICATIVA

Trata-se de alteração do Projeto de Lei nº 272/2015 - que Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050 de 31 de julho de 2014.”

EMENDA Nº 232 AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

“Pela presente e na forma do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração do artigo 81, com a seguinte redação:

“Art. 81 Os lotes com área total igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados), com pedidos de alvará de aprovação e/ou execução protocolados a partir do início da vigência da presente lei deverão apresentar relatório ao órgão municipal competente, demonstrando atendimento às exigências da QA, de acordo com o disposto no aprovado.

§ 1º É obrigatória também a apresentação do relatório previsto no caput para todos os imóveis que tenham sido beneficiados pelo Incentivo de Quota Ambiental ou pelo Incentivo de Certificação.

§2º. O relatório deverá ser protocolado e submetido a análise de órgão municipal competente para verificação quanto à manutenção das soluções construtivas e paisagísticas adotadas para o atendimento da Quota Ambiental, bem como para os incentivos auferidos.

3º. A fiscalização e a imposição de eventuais penalidades relacionadas descumprimento do atendimento da Quota Ambiental se farão, no que base nas legislações urbanísticas e ambientais vigentes.”

Sala das Sessões, 21 de dezembro de 2015.

RICARDO NUNES

Vereador

PMDB

JUSTIFICATIVA

A proposta de instituição da Quota Ambiental como um parâmetro de uso e ocupação do solo constitui uma iniciativa relevante em prol da sustentabilidade no Município de São Paulo, que deve, neste primeiro momento, ser implementada de forma facultativa e incentivada.

É importante que o projeto de lei trace diretrizes e regras gerais desse novo parâmetro, deixando que a definição de sua aplicação, considerando os aspectos metodológicos de cálculo e os procedimentos administrativos correlatos sejam objeto de regulamentação específica.”

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 25/02/2016, p. 137

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.