



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### EMENDA 01 AO PROJETO DE LEI 272/2015

Fica criada uma ZCOR-3 no Mapa I, 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 em,

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 con-edor (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 da presente Emenda e o apoio dos Nobres Pares.

### EMENDA 02 AO PROJETO DE LEI 272/2015

Fica enquadrado como Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS-3), o imóvel situado na Av. Manoel Domingos Pinto, 297, Distrito Jaguara, Subprefeitura da Lapa (Setor 078 - Quadra 431 -Lote 0007).

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 a referido imóvel como ZEIS-3.

Referida Emenda é fruto de reivindicações realizadas pela comunidade local encaminhadas a este Gabinete.

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

Sala das Sessões em

#### EMENDA 03 AO PROJETO DE LEI 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 04 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 a demarcação de ZEPAM – Zona Especial de Proteção Ambiental sobre a área tombada da Fábrica de Cimento de Perus, conforme mapa anexo.

São Paulo, 15 de dezembro de 2015.

José Police Neto Vereador – PSD

Toninho Vespoli Vereador - PSOL

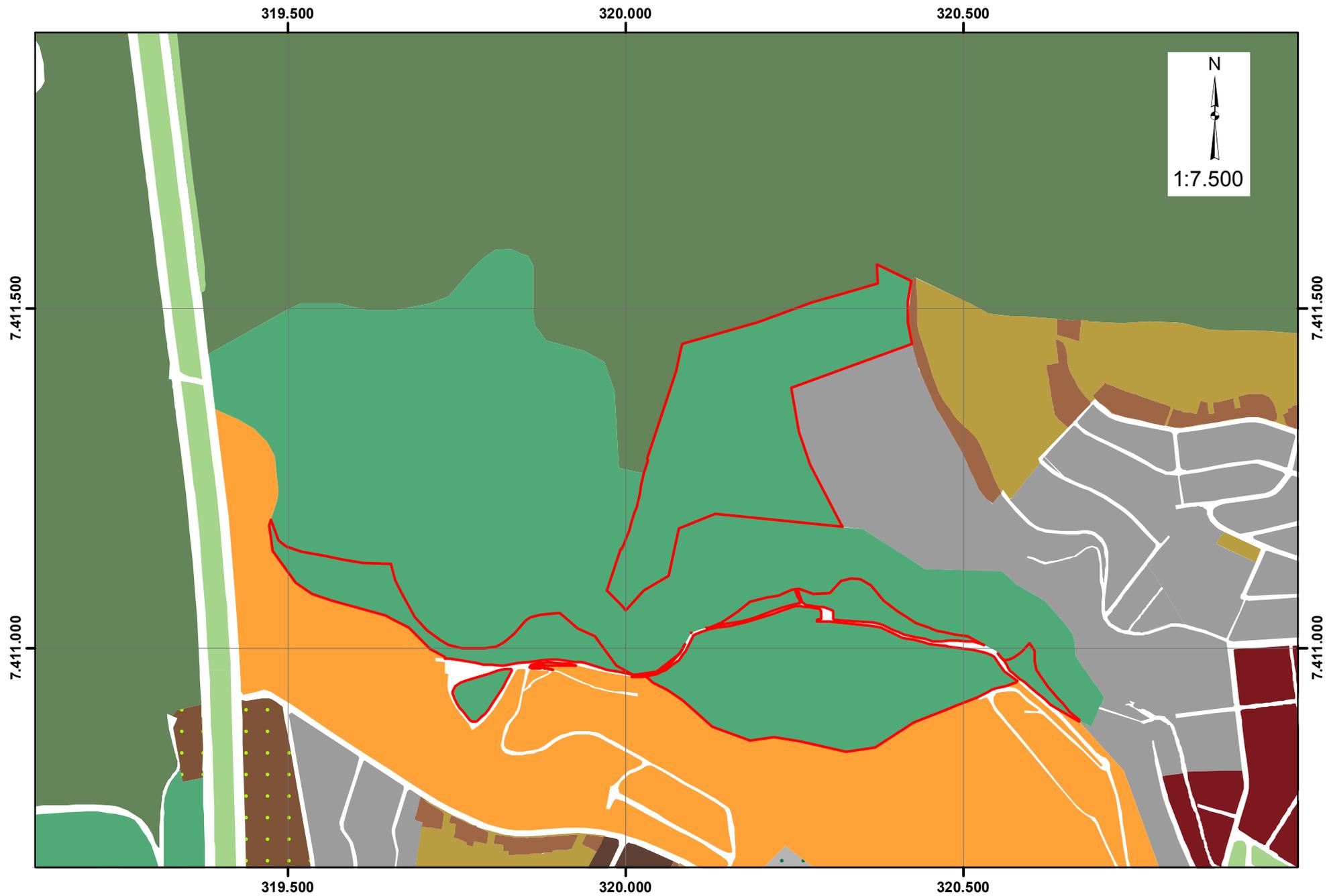
JUSTIFICATIVA

A emenda pretende garantir a preservação de área já tombada pela relevância ambiental, cultural e histórica, transformando a área de ZMa – Zona Mista Ambiental – para ZEPAM – Zona Especial de Proteção Ambiental – assegurando a não instalação na área de usos passíveis de causar dano a esta importante parte do patrimônio da população de São Paulo.

A área em questão localiza-se no Distrito de Perus, sendo formada pela antiga Fábrica de Cimento e maciços vegetais relevantes onde a população luta pela construção do Parque dos Queixadas e do Centro de Cultura da Memória do Trabalhados. O conjunto está no sopé da Cantareira, área crítica para a preservação do manancial e portanto na qual a utilização deve ser controlada e preferencialmente destinada à prestação de serviços ambientais.

José Police Neto Vereador – PSD

Toninho Vespoli Vereador - PSOL



Emenda Fábrica Perus

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

Datum: SAD-69  
Fuso: 23

EMENDA 05 apresentada ao PROJETO DE LEI 272/2015

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requero alteração § 1º e 4º e inserção dos §5º a §8º do artigo 24 do PL 272/2015, com a seguinte redação:

Art. 24 .....

§ 1º - A transferência do direito de construir, exceto em caso de doação, referido no “caput” deste artigo será exercida segundo regras estabelecidas em edital de chamamento público realizado anualmente, o qual deve obedecer aos seguintes critérios:

a) O valor total da Transferência do Direito de Construir licitada anualmente através do chamamento não poderá ultrapassar o limite de 50% do valor auferido pela Outorga Onerosa do Direito de Construir no ano anterior;

b) Cada um dos casos previstos de transferência do Direito de Construir previstos nos Incisos I a VII do artigo 123 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE - deve ser objeto de chamamento específico;

c) Do valor total da Transferência do Direito de Construir a ser concedido anualmente pelo chamamento fica assegurado um valor mínimo de 25% do total para imóveis enquadrados como ZEPEC;

d) O Edital de chamamento deve ser oferecido a consulta pública prévia por prazo não inferior a 30 (trinta) dias.

.....  
§4º- Decreto do Executivo regulamentará a aplicação da transferência do direito de construir de imóveis enquadrados como ZEPEC, bem como os órgãos competentes para a análise e deliberação, garantida a manifestação do Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB

.....  
§5 - O registro dos pedidos Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência e Certidões de Transferência de Potencial Construtivo emitidas devem obrigatoriamente ser disponibilizadas na rede mundial de computadores para consulta pública, com discriminação de todos os dados delas constantes por prazo não inferior a 15 dias, antes da decisão sobre a respectiva certidão ou declaração, bem como manterá registro publicamente disponível, inclusive na rede mundial de computadores, sobre as Declarações e Certidões emitidas;.

§ 6º O controle da transferência de potencial construtivo será realizado por Comissão formada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Secretaria do Verde e Meio Ambiente, Secretaria Municipal da Cultura, Secretaria Municipal da Habitação, Secretaria de Finanças e Secretaria Municipal de Transportes, expedirão Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e respectiva emissão de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo segundo limites previstos pelo § 1º deste artigo.

§ 7º Não serão emitidos em hipótese alguma Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência ou Certidão de Transferência de Potencial Construtivo para:

- I - Imóveis com débitos inscritos em Dívida Ativa no município, Estado ou União;
- II - Imóveis notificados pelo não cumprimento da Função Social da Propriedade;

São Paulo, 15 de dezembro de 2015

José Police Neto

Vereador - PSD

JUSTIFICATIVA

O objetivo da presente emenda é estabelecer algumas regras limitadoras à utilização da Transferência do Direito de Construir, instrumento criado pelo Plano Diretor Estratégico. A principal preocupação da proposta é evitar o lançamento de um amplo volume de potencial construtivo gerado pela transferência de potencial.

Como existe uma concorrência direta entre a Outorga Onerosa e a Transferência do Direito de Construir, a emissão sem controle de títulos baseados na transferência de direitos limita a arrecadação de recursos para o Fundurb, visto que em geral os títulos privados são comercializados com deságio.

Este grande volume de direito de construir transferível é também prejudicial aos seus próprios detentores, visto que o excesso de oferta tende a gerar um maior deságio e, portanto a arrecadação de um valor menor. Valor menor este que pode vir, inclusive, insuficiente para o atendimento às obrigações existentes nos casos de transferência do direito de construir associada à preservação do imóvel.

Adicionalmente busca-se a interdição do acesso ao direito para imóveis com débitos junto à dívida ativa, visto que uma vez tal direito seja alienado a terceiros o valor do imóvel é significativamente reduzido. Precaução similar estabelece-se quanto aos imóveis notificados pelo não cumprimento da função social da propriedade, visto que neste caso a transferência contraria justamente a lógica e as diretrizes do Plano Diretor.

José Police Neto

Vereador – PSD

#### EMENDA 06 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 redefinir o perímetro de ZEPAM - Zona Especial de Proteção Ambiental em área localizada na Av. Raimundo Pereira de Magalhães, conforme mapa anexo.

São Paulo, 15 de dezembro de 2015.

José Police Neto

Vereador - PSD

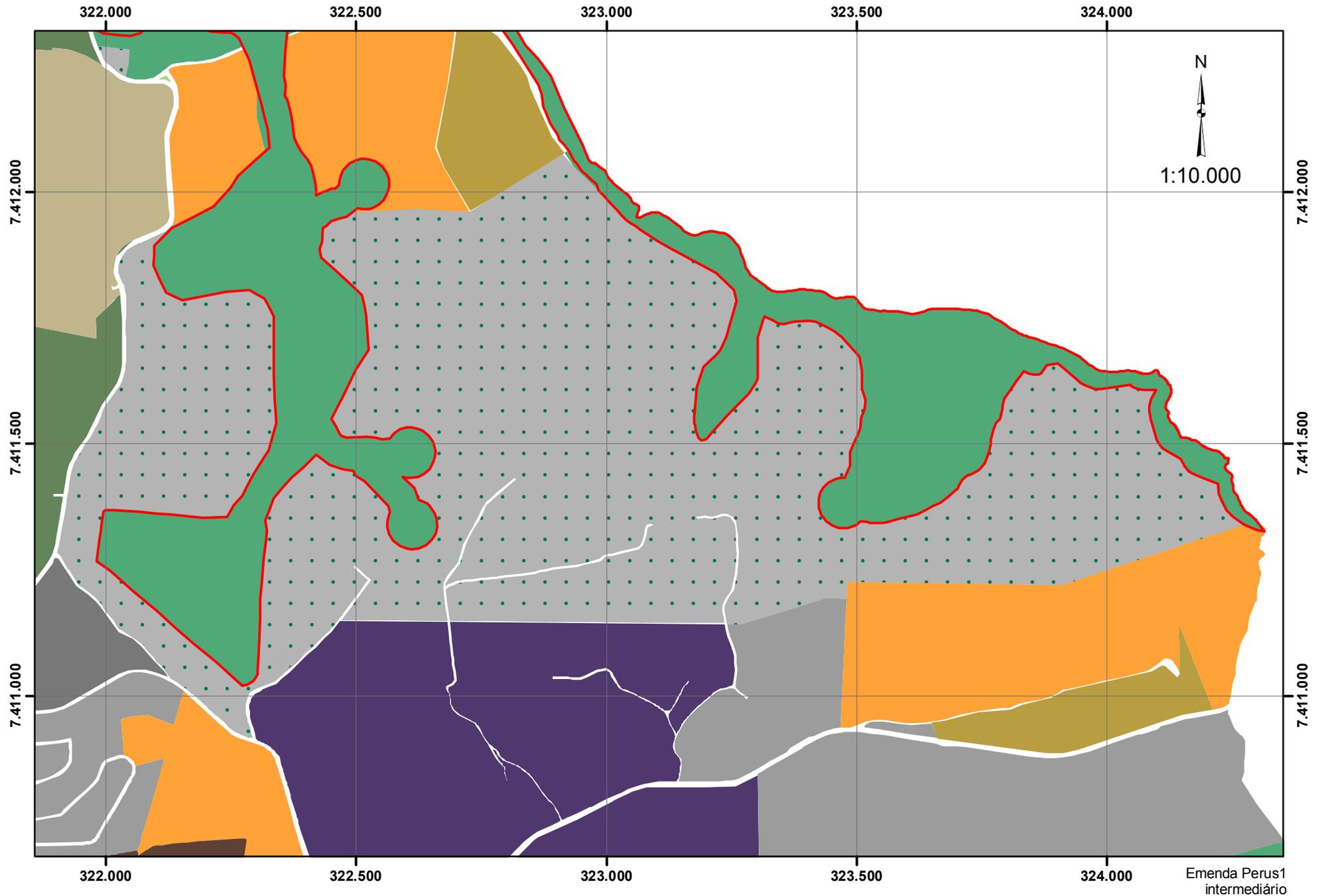
#### JUSTIFICATIVA

Com presente emenda tem o objetivo de corrigir a definição das áreas de proteção previstas para a região de Perus, garantindo a gravação da proteção sobre todas as Áreas de Preservação Permanente (APP) e áreas de maciços vegetais relevantes reconhecidos na região e estabelecendo as limitações previstas nas áreas onde ela é necessária para o seu uso, considerando alterações de relevo devidamente licenciadas e executadas ou em execução.

A proposta restabelece o equilíbrio entre as áreas nas quais o desenvolvimento sustentável é viável das áreas cuja preservação é essencial, notadamente os referidos maciços vegetais na Serra da Cantareira.

José Police Neto

Vereador – PSD



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

EMENDA 07 apresentada ao PROJETO DE LEI 272/2015

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requeiro que seja incluído o inciso IV ao Art. 10, renumerando os demais; inclusão de linha com os parâmetros da ZCOR-4 – Zona Corredor 4 - no Quadro 2A – Parâmetros de parcelamento do Solo; inclusão de linha com os parâmetros de ZCOR-4 – Zona Corredor 4 no Quadro 3 – Parâmetros de ocupação, exceto Quota Ambiental; incluir coluna no com os usos permitidos no Quadro 4 – Usos permitidos por zona do Projeto de Lei 272/2015, com a seguinte redação:

.....

Art. 10.....

IV – Zona Corredor 4 (Zcorr-4) são trechos de vias destinados à intensificação do uso residencial compatível à vizinhança residencial de baixa densidade.

.....

Quadro 2A – Parâmetros de parcelamento do Solo

Zona	Frente mínima (m)	Área mínima (m)	Frente máxima (m)	Área máxima (m <sup>2</sup> )
ZCOR-4	10	250	100	10.000

.....

Quadro 3 – Parâmetros de ocupação, exceto Quota Ambiental

TIPO DE ZONA	ZONA (a)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima		Gabarito de altura máxima (m)	Recuos Mínimos (m)			Cota parte máxima de terreno por unidade (m <sup>2</sup> )
		C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo	TO. para lotes até 500 m <sup>2</sup>	TO. para lotes igual ou superior a 500 m <sup>2</sup>		Frente	Fundos e Laterais		
									Altura da edificação menor ou igual a 10m	Altura da edificação superior a 10m	
ZCOR	ZCOR-4	0,05	1	1,5	0,7	0,50	15	5 (g)	NA	3 (h)	NA

.....

Quadro 4 – Usos permitidos por zona

Grupos de atividades	ZCOR-4
R1	SIM
R2H-1	SIM
R2H-2	SIM
R2H-3	SIM
R2V-1	SIM
R2v-2	SIM

São Paulo, 15 de dezembro de 2015.

José Police Neto  
Vereador – PSD  
JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa criar uma nova tipologia de zoneamento residencial de intensidade média, com limites de gabarito de três andares, passíveis de serem construídos em zonas de corredor lindeiros a ZER garantindo ao mesmo tempo uma revitalização da área sem a perda do perfil de baixa densidade da região.

José Police Neto  
Vereador – PSD

#### EMENDA 08 apresentada ao PROJETO DE LEI 272/2015

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requiro a exclusão do § 3º do artigo 59 do PL 272/2015.

São Paulo, 15 de dezembro de 2015

José Police Neto  
Vereador - PSD  
JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de corrigir engano gerado pela imposição de limitações de gabarito externa a elementos urbanísticos e de significativo impacto na cidade por conta de normas aeroportuárias.

Em primeiro lugar é necessário considerar a necessária hierarquia legal, pela qual não é possível submeter uma lei da relevância da LPUOS, a qual necessita inclusive de quórum qualificado e, portanto, expressa a vontade da imensa maioria da população a uma simples norma, a qual pode ser alterada sem nenhum tipo de consulta.

Em segundo lugar necessário considerar que a região impactada pelo reconhecimento da norma tem sido alvo de inúmeros investimentos públicos e privados que fomentaram o seu desenvolvimento, em especial a rede de metrô, justamente para permitir a região, uma das mais adequadas do ponto de vista geotécnico e urbanístico, um adensamento compatível com o investimento realizado e a ser realizado. Assim a adoção de parâmetros extremamente restritivos em área que recebeu e vai receber inúmeros investimentos inviabiliza o desenvolvimento social e econômico da região e representa enorme prejuízo tanto para o setor público quanto privado, impondo a todos da cidade um sacrifício de enormes proporções frente a uma cidade que já tem dificuldades de disseminar e consolidar uma rede infraestrutural de qualidade.

José Police Neto  
Vereador - PSD

#### EMENDA 09 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 ZCOR-1 - Zona Corredor - 1 em trecho da Av. Portugal entre Rua Roque Petrela e Rua Bartolomeu Feio e alteração do zoneamento para ZM - Zona Mista as quadras compreendidas pela Rua Roque Petrela, Rua Ministro José Galotti, Rua Bartolomeu Feio e Av. Portugal, na Vila Cordeiro, conforme mapa anexo.

São Paulo, 15 de dezembro de 2015.

José Police Neto

Vereador - PSD

## JUSTIFICATIVA

A emenda visa corrigir a situação de região que ficou isolada e limitada por parâmetros de baixo adensamento entre área da Operação Urbana Águas Espraiadas, zonas de Eixo de Estruturação e Zonas de Centralidade, todas com ideal de alto adensamento em função da intensa rede de infraestrutura existente e prevista.

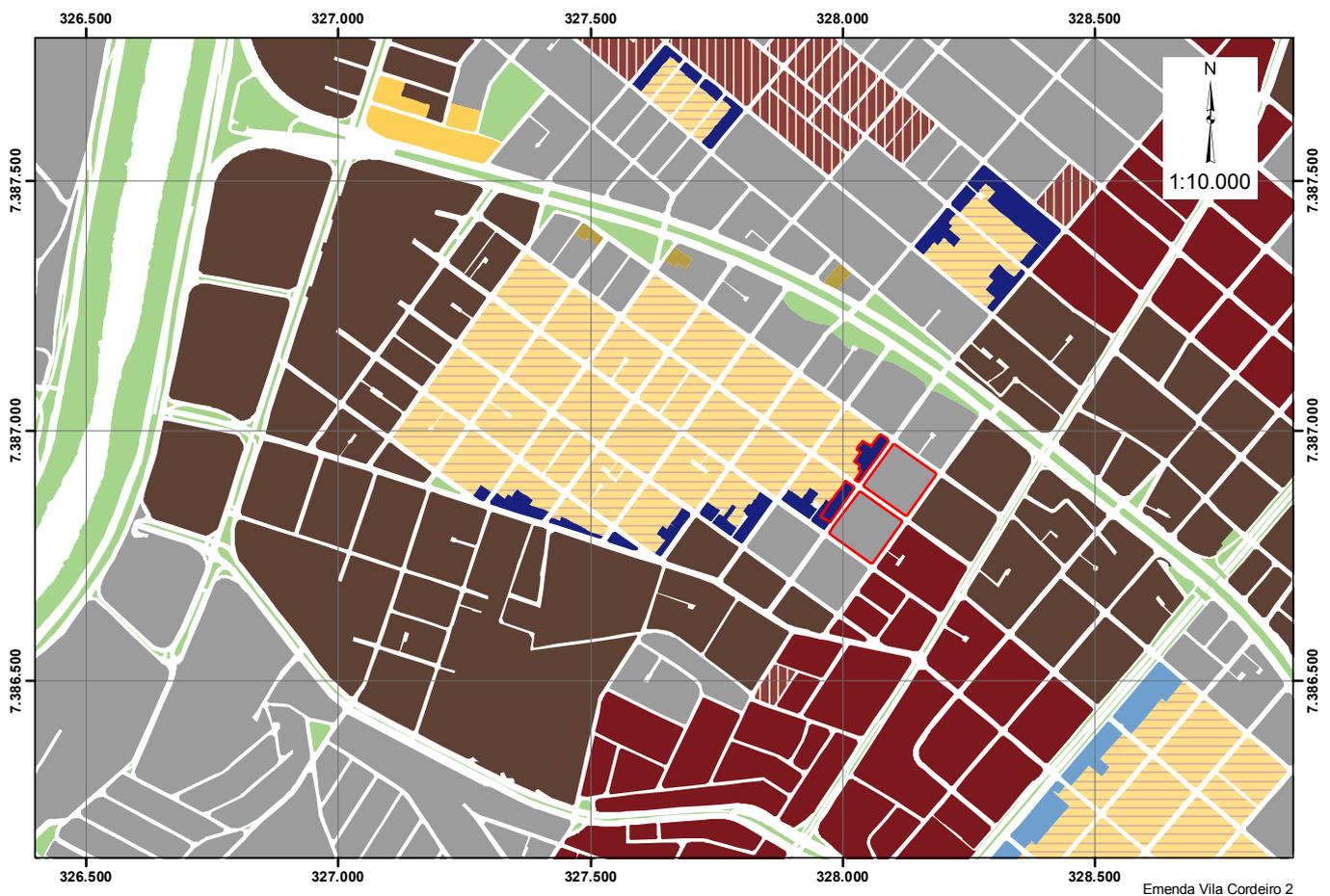
A situação das quadras isoladas neste contexto tem gerado enorme desconforto para os moradores, visto que a vizinhança de grandes torres descaracteriza o objetivo original da área como residencial de baixa densidade, submetendo, além disso, o local a tráfego intenso oriundo das vias estruturais que a cercam.

Ademais a região sofre os impactos negativos da intensificação de uso estimulada pela Operação Urbana, sem ter a contrapartida dos investimentos nela derivados, nem tampouco dos outros incentivos econômicos.

Assim o reconhecimento da inviabilidade da manutenção do zoneamento existente, bem como a necessária demarcação de região de corredor capaz de comportar o movimento já existente traz à região da Vila Cordeiro regras capazes de reequilibrar-se e evitar a degradação tanto urbana quanto da qualidade de vida dos seus moradores.

José Police Neto

Vereador – PSD



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

Datum: SAD-69  
Fuso: 23

EMENDA 10 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 transformar em ZEIS-3 - Zona Especial de Interesse Social - 3 - área localizada na altura do n.º 681 da Av. Dr. Francisco Ranieri - Lauzane Paulista, conforme mapa anexo.

São Paulo, 15 de dezembro de 2015.

José Police Neto

Vereador - PSD

JUSTIFICATIVA

A presente emenda busca garantir alteração de zoneamento para ZEIS-3 - Zona Especial de Interesse Social - 3 - área localizada na altura do n.º 681 da Av. Dr. Francisco Ranieri, grafada atualmente como ZEIS - 5. A diferenciação entre os dois tipos de ZEIS define-se exclusivamente pelo interesse privado em empreender em uma área subutilizada em região dotada de infraestrutura, porém os percentuais de demanda de HIS a serem atendidas varia significativamente com uma redução do atendimento à faixa I - com renda até 3 salários mínimos.

Mantido o atual zoneamento para a área e o resultado de qualquer projeto que for empreendido na área não será capaz de atender a grande demanda pelo atendimento ao direito constitucional à moradia digna. Por se tratar de região com elevado déficit habitacional e significativa oferta de emprego, atender a esta demanda por HIS permitirá a fixação da população que hoje vive na própria região em assentamentos precários, muitos dos quais já trabalham na região.

Importante destacar que outras áreas de ZEIS da região, inclusive uma ZEIS-3 vizinha, já tiveram destinação inadequada, reduzindo ainda mais a oferta de áreas para atendimento da demanda habitacional, sendo portanto essencial garantir que nesta área esteja assegurada área suficiente para o atendimento das faixas de renda mais baixas, onde se concentra a maior parte do déficit habitacional da região.

José Police Neto

Vereador – PSD



Emenda Francisco Ranieri

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

Datum: SAD-69  
Fuso: 23

EMENDA 11 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 ZEIS-3 - Zona Especial de Interesse Social - 3, na Rua Costa Carvalho - Pinheiros, conforme mapa anexo.

São Paulo, 15 de dezembro de 2015.

José Police Neto

Vereador – PSD

JUSTIFICATIVA

A área abrangida pela presente emenda está atualmente ocupada pela Sabesp, sendo subutilizada. Situada próxima a importantes entroncamentos do sistema de transporte e em região com elevado déficit habitacional e ampla oferta de empregos, sendo portanto uma área cuja melhor utilização seria a produção de habitação popular.

Esta transformação está em consonância com as diretrizes fixadas pelo Plano Diretor visando a redução das desigualdades sociais e regionais, a redução do déficit habitacional e a aproximação entre emprego e moradia, dando a esta ampla área bem localizada e sem função social um novo projeto urbanístico capaz de alocar grande número de famílias de baixa renda em condições de dignidade.

José Police Neto

Vereador – PSD



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

Emenda Costa Carvalho

Datum: SAD-69  
Fuso: 23

EMENDA 12 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 transformar em ZPI-1 - Zona de Produção Industrial -1 e ZPDS-u - Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável - área localizada na Av. Raimundo Pereira de Magalhães, conforme mapa anexo.

São Paulo, 15 de dezembro de 2015.

José Políce Neto

Vereador - PSD

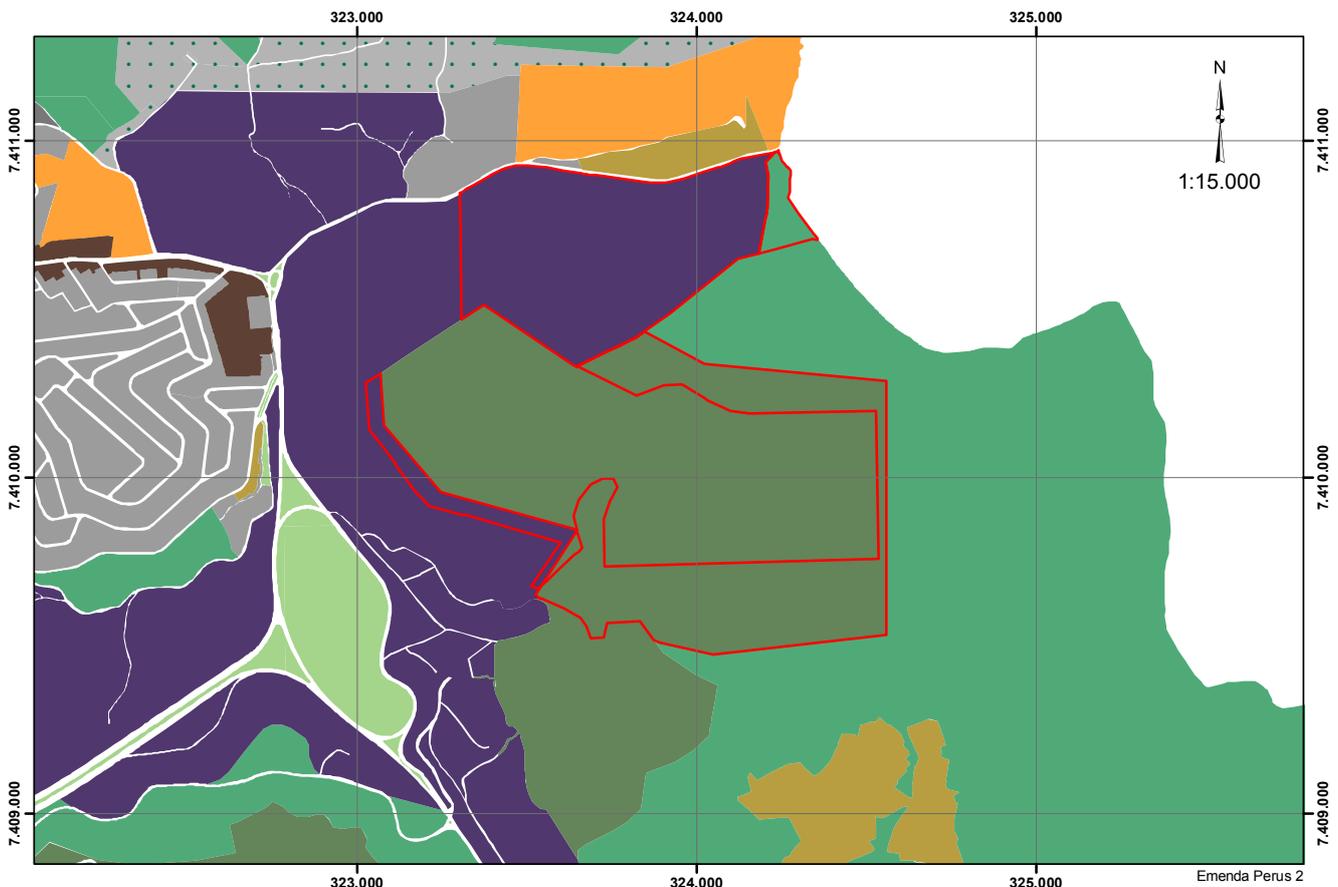
JUSTIFICATIVA

A emenda em tela visa garantir a sustentabilidade e manutenção dos padrões de atividades econômicas definidas para a região no Plano Diretor Estratégico, em especial quanto ao Eixo de Estruturação da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães.

A alteração proposta restabelece Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável em área na qual atividades primárias já são desenvolvidas e já estão em equilíbrio com o entorno. Além disto propõe a alteração de ZM, com vocação indefinida, para ZPI-1 Zona de Produção Industrial - 1, atendendo também à diretriz fixada no PDE como prioridade para geração de mais empregos endógenos em uma região com uma elevada proporção de população que trabalha em outras regiões da cidade.

José Políce Neto

Vereador – PSD



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

Datum: SAD-69  
Fuso: 23

## EMENDA 13 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 ZEIS-3 - Zona Especial de Interesse Social - 3, na Rua São Manuel, 258 e área ao longo da Rua Butantã - Pinheiros, conforme mapa anexo.

São Paulo, 15 de dezembro de 2015.

José Police Neto

Vereador - PSD

### JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem como objetivo a produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda, demarcando as áreas constantes do Mapa como ZEIS-3 - Zona Especial de Interesse Social - 3. Este reconhecimento é essencial a viabilização no futuro da reurbanização da área com a produção de unidades habitacionais de qualidade adequada.

Assim com a transformação proposta será possível o atendimento aos moradores do local visando garantir o direito constitucional à moradia digna. A existência destes assentamentos precários na região demonstra a extrema carência de habitação na região, apesar do elevado número de empregos existentes, fazendo com que um número significativo de trabalhadores acabe por residir em condições extremamente precárias e indignas visando ter maior proximidade com os locais de trabalho.

José Police Neto

Vereador – PSD



Emenda Rua São Manuel

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

Datum: SAD-69  
Fuso: 23

EMENDA 14 apresentada ao PROJETO DE LEI 272/2015

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requeiro alteração da nota (f) do Quadro 4 – Usos Permitidos por Zona do PL 272/2015, com a seguinte redação:

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

São Paulo, 15 de dezembro de 2015.

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.

José Police Neto

Vereador - PSD

EMENDA 15 apresentada ao PROJETO DE LEI 272/2015

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requeiro 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, 15 de dezembro de 2015.

José Police Neto

Vereador - PSD

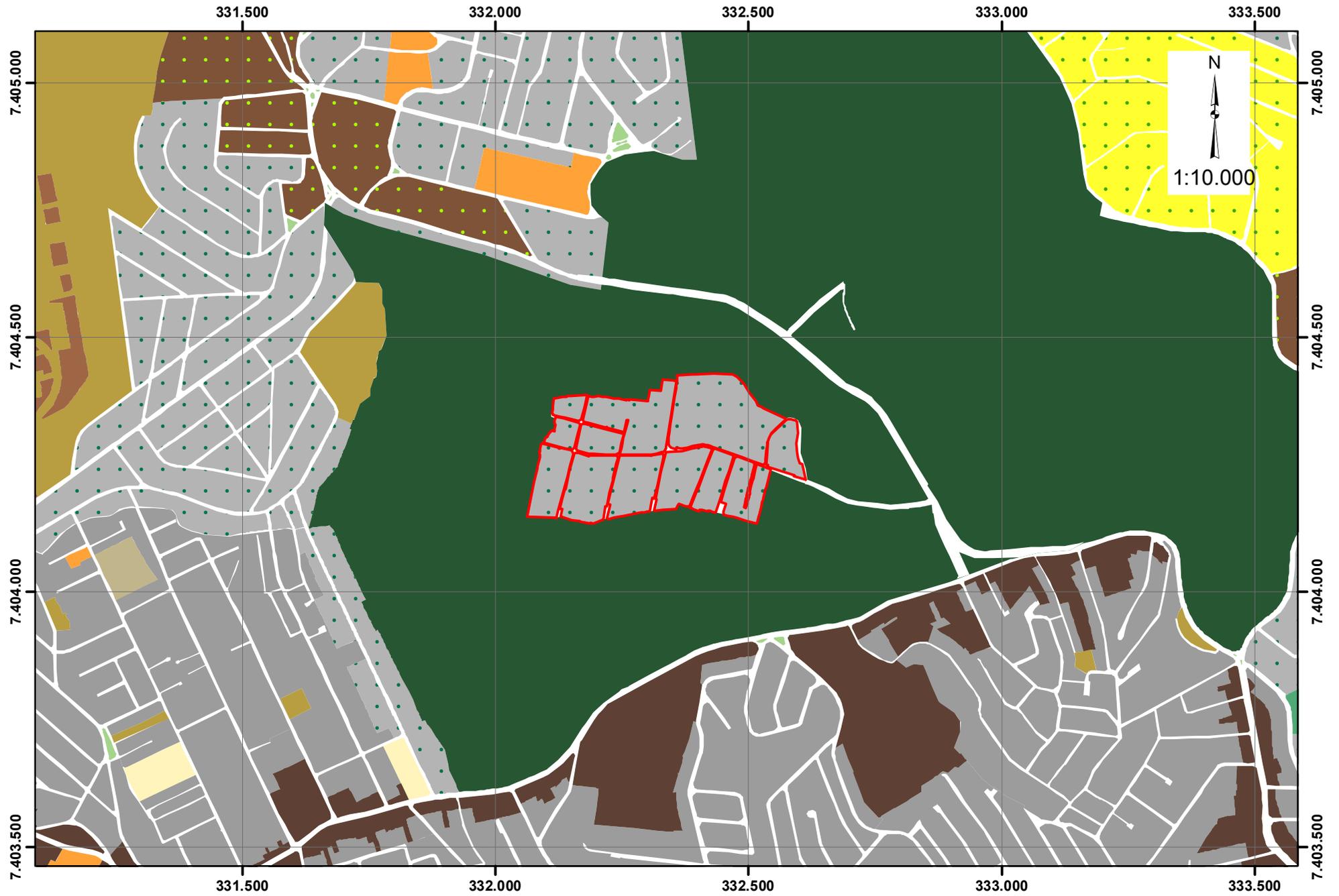
JUSTIFICATIVA

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.

José Police Neto

Vereador – PSD



Emenda Vila Amélia

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

Datum: SAD-69  
Fuso: 23

EMENDA Nº 16 AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 272/15

Acrescer no Quadro 01 no uso ZPI-1 a nota (m) do Substitutivo ao PL 272/15

(m) - Para áreas contidas nos perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacú Pêssego e C upecê, conforme mapa 11 da Lei nº 16.050, de 2014 - PDE, verificar disposições dos artigos 362 e 363 na referida Lei quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo, gabarito, usos permitidos e outorga onerosa de potencial construtivo adicional.

Justificativa:

Tendo em vista a aplicação dos artigos 362 e 363 no Plano Diretor Estratégico - Lei nº 16.050 de 31/07/2014, faz-se necessário, nas áreas de incentivo, atividades permitidas pelo quadro 02 e 04, referente aos benefícios estipulados em ZEU, observando o ajuste de interesse populacional há de se acrescentar na Zona Predominante Industrial -1, a nota indicada, pois trará os benefícios das atividades a serem instalados em eixos incluindo coeficiente Máximo, gabarito e usos permitidos.

EMENDA 17 apresentada ao PROJETO DE LEI 272/2015

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requeiro a alteração do § 2º do artigo 59 do PL 272/2015, com a seguinte redação:

.....

Art. 59.....

§2º - Nos casos dos terrenos que contenham total ou parcialmente declive ou acive igual ou acima de 30% (trinta por cento) identificado no mapa digital oficial do município ou em levantamento topográfico atualizado e atestado por profissional habilitado, a edificação deverá obedecer ao gabarito de altura máxima de 28m (vinte e oito metros), inclusive nos casos de desmembramento ou desdobro.

São Paulo, 15 de dezembro de 2015

José Police Neto

Vereador - PSD

JUSTIFICATIVA

A emenda visa adequar a redação do dispositivo assinalado estabelecendo o intervalo "igual ou acima de 30%" ao invés da redação adotada de forma a dar mais clareza e um limite melhor definido.

O intervalo em questão, inclusive, corresponde à fórmula que vem sendo propagada em entrevistas e em pronunciamentos durante as audiências públicas e reuniões da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e de Meio Ambiente, portanto a alteração proposta também corresponde a uma melhor expressão da intenção do legislador.

José Police Neto

Vereador – PSD

EMENDA 18 apresentada ao PROJETO DE LEI 272/2015

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requeiro alteração do "Mapa 1 – Perímetros das Zonas, exceto ZEPEC", para demarcação de ZEIS-3 – Zona Especial de Interesse Social – 3, na Rua Fidalga, 909, 914, 927, 928, 930, 949, 985, 1010, 1022, 1032, 1040, Rua Rodésia, 307 e Rua Fradique Coutinho, 1802, 1810, 1816, 1820, 1828 e 1838 - Pinheiros, conforme mapa anexo.

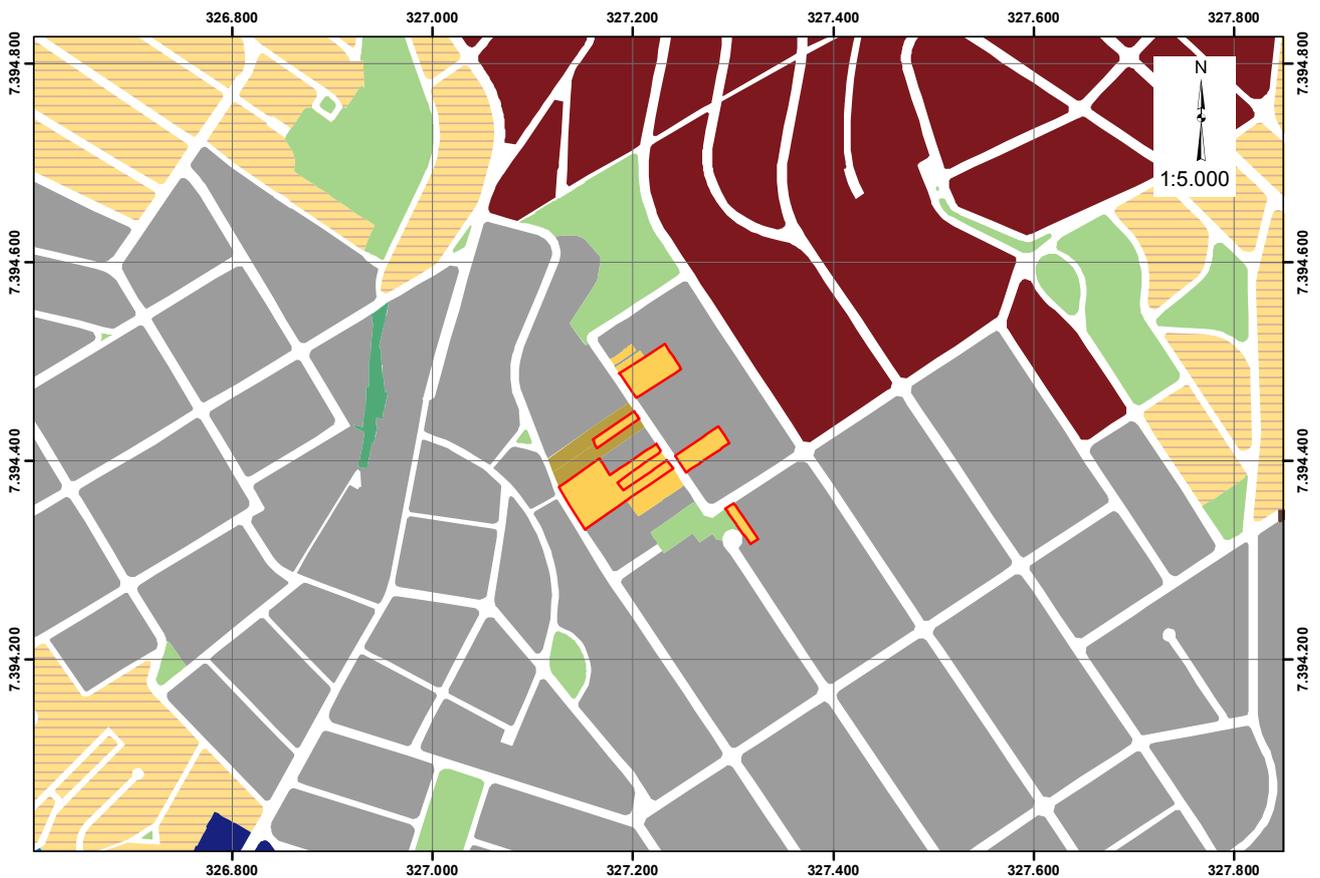
São Paulo, 15 de dezembro de 2015.

José Police Neto  
Vereador – PSD  
JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem como objetivo a transformação de diversas áreas em ZEIS-3, para possibilitar a produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda, localizado próximo à Estação Vila Madalena do Metrô. Este reconhecimento é essencial a viabilização no futuro da reurbanização da área com a produção de unidades habitacionais de qualidade adequada.

Assim com a transformação proposta será possível o atendimento aos moradores do local visando garantir o direito constitucional à moradia digna. A existência destes assentamentos precários na região demonstra a extrema carência de habitação na região, apesar do elevado número de empregos existentes, fazendo com que um número significativo de trabalhadores acabe por residir em condições extremamente precárias e indignas visando ter maior proximidade com os locais de trabalho.

José Police Neto  
Vereador – PSD



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

Emenda Rua Fidalga

Datum: SAD-69  
Fuso: 23

EMENDA 19 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 ZER-2 - Zona Exclusivamente Residencial, para o bairro denominado Jd. Olímpia, conforme mapa anexo.

São Paulo, 15 de dezembro de 2015.

José Police Neto

Vereador - PSD

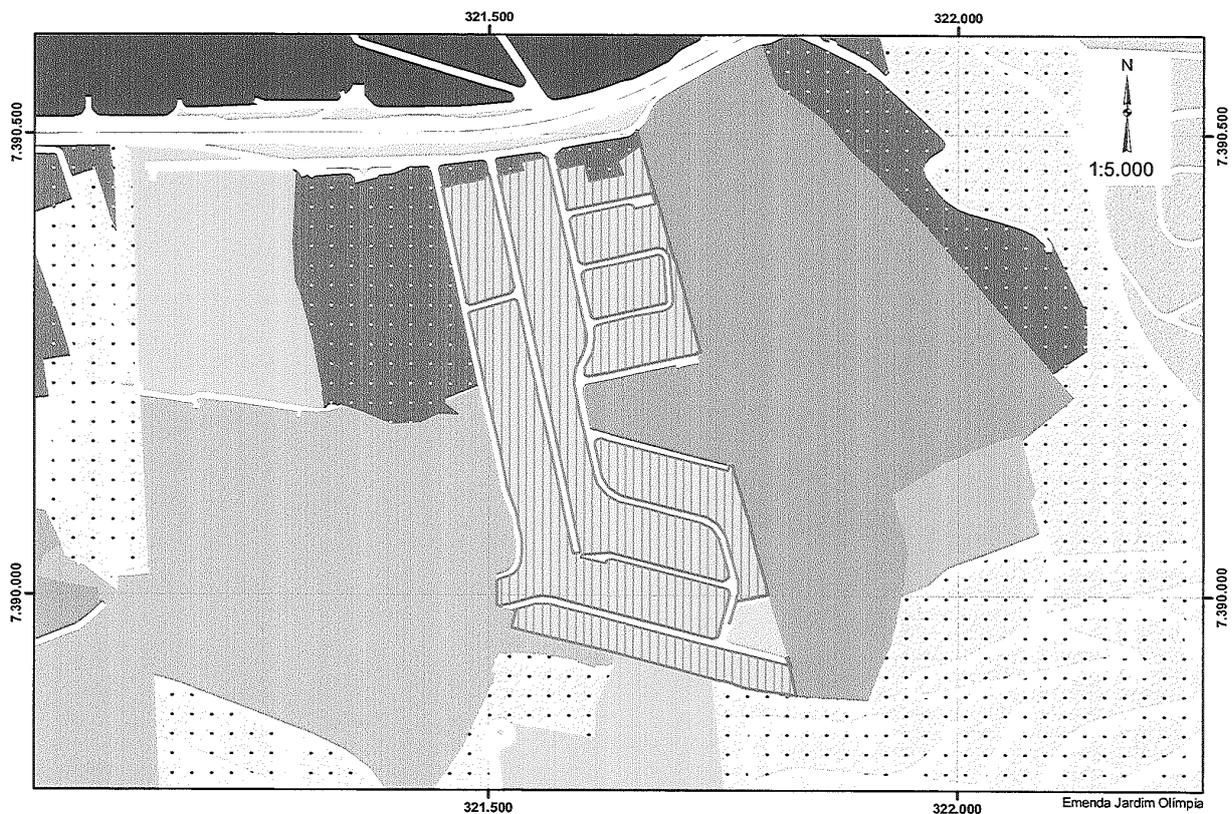
JUSTIFICATIVA

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.

José Police Neto

Vereador – PSD



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

Datum: SAD-69  
Fuso: 23

EMENDA 20 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, 15 de dezembro de 2015.

José Police Neto

Vereador - PSD?

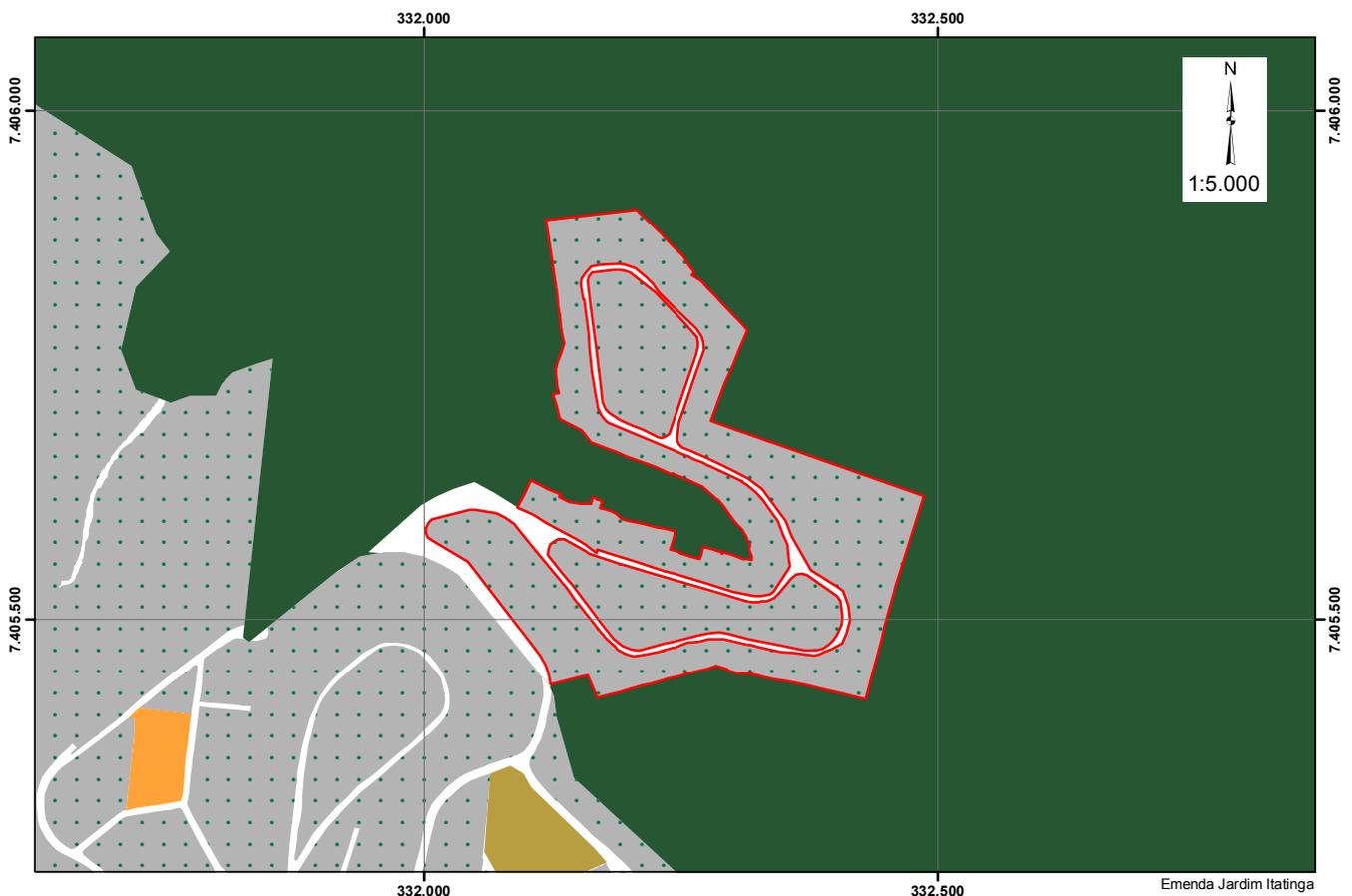
JUSTIFICATIVA

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 p arque, sem gerar impacto significativo na região, ao mesmo tempo em que assegura os direitos da população que lá já reside.

José Police Neto

Vereador – PSD



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

Datum: SAD-69  
Fuso: 23

## EMENDA 21 apresentada ao PROJETO DE LEI 272/2015

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requiero alteração do “Mapa 1 - Perímetros das Zonas, exceto ZEPEC”, para redefinição do zoneamento no Broklin, no quadrilátero compreendido pelas Av. dos Bandeirantes, Av. Santo Amaro, Av. Jornalista Roberto Marinho e Av. Eng. Luís Carlos Berrini, conforme mapa anexo.

São Paulo, 15 de dezembro de 2015.

José Police Neto

Vereador - PSD

### JUSTIFICATIVA

A presente emenda propõe a transformação da área assinalada em Zcor-3. Localizada em trecho da Avenida dos Bandeirantes, a área em questão é lideira a uma ampla zona definida como ZPR (Zona Preferencialmente Residencial), portanto a definição como Zcorr-3 garante uma necessária zona de transição que amorteceria o impacto do tráfego pesado de importante via estrutural em relação a região de baixa densidade.

Adicionalmente a outra margem da Avenida dos Bandeirantes já está demarcada no projeto como Zcorr-3, portanto a mudança também evitaria uma situação confusa na qual cada lado da via estaria com um diferente padrão de utilização, gerando conflitos quanto à vocação e política estabelecida para o local.

Necessário observar que ao trecho em questão da Avenida dos Bandeirantes é fundamentalmente uma via de articulação com tráfego de passagem de veículos mais do que um corredor de transporte coletivo, portanto o enquadramento da região como Zona de Eixo é menos adequada do que a proposta nesta emenda.

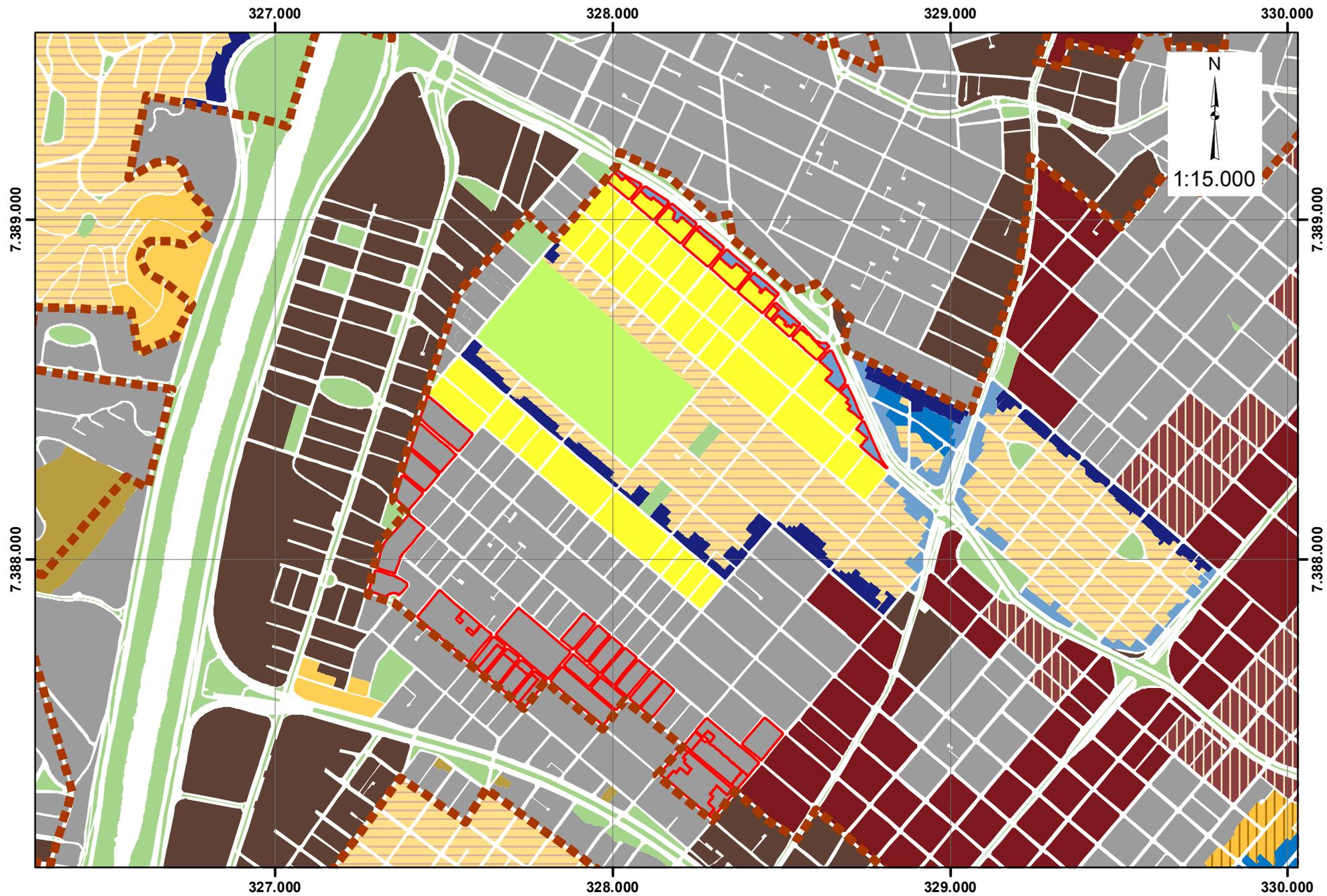
Outra alteração visa corrigir a área limítrofe da Operação Urbana Águas Espreadas e o bairro do Broklin Novo, eliminando trechos de quadras demarcadas como ZEUP (Zona Eixo de Estruturação Previsto) e definindo novo zoneamento como ZM (Zona Mista).

A delimitação da área de ZEUP, excluído o trecho sobre o qual incide a área da Operação Urbana gerou uma mancha de áreas de eixos isoladas do Eixo ao qual deu origem e conectadas a área de densidade média. Esta faixa isolada gera um conflito de definição quanto a área em questão na medida em que a parte próxima ao Eixo fica regida pelas normas relativas a Operação Urbana, portanto com utilização de Cepacs, e sua área limítrofe regida pelas regras de outorga onerosa e sem ligação com os eixos.

A correção proposta dá mais homogeneidade à área, evitando a formação de uma área beneficiada pela vizinhança com a Operação Urbana, com alto aproveitamento visando densidades altas, mas sem estar sujeita aos controles e padrões urbanísticos - além de dispensada do pagamento de Cepacs para contribuir com a viabilização da infraestrutura - estabelecidos para o setor pelo regramento da Operação Urbana.

José Police Neto

Vereador – PSD



Emenda Brooklin Novo

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

Datum: SAD-69  
Fuso: 23

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

Considerando, os Imóveis localizados no setor 084, quadra 266, lotes: 0035; 0036; 0041; 0042; 0045; 0047; 0048; e 0049- classificados no projeto como Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU), na Lei 13.885/04 estavam classificados como ZM3A/0001.

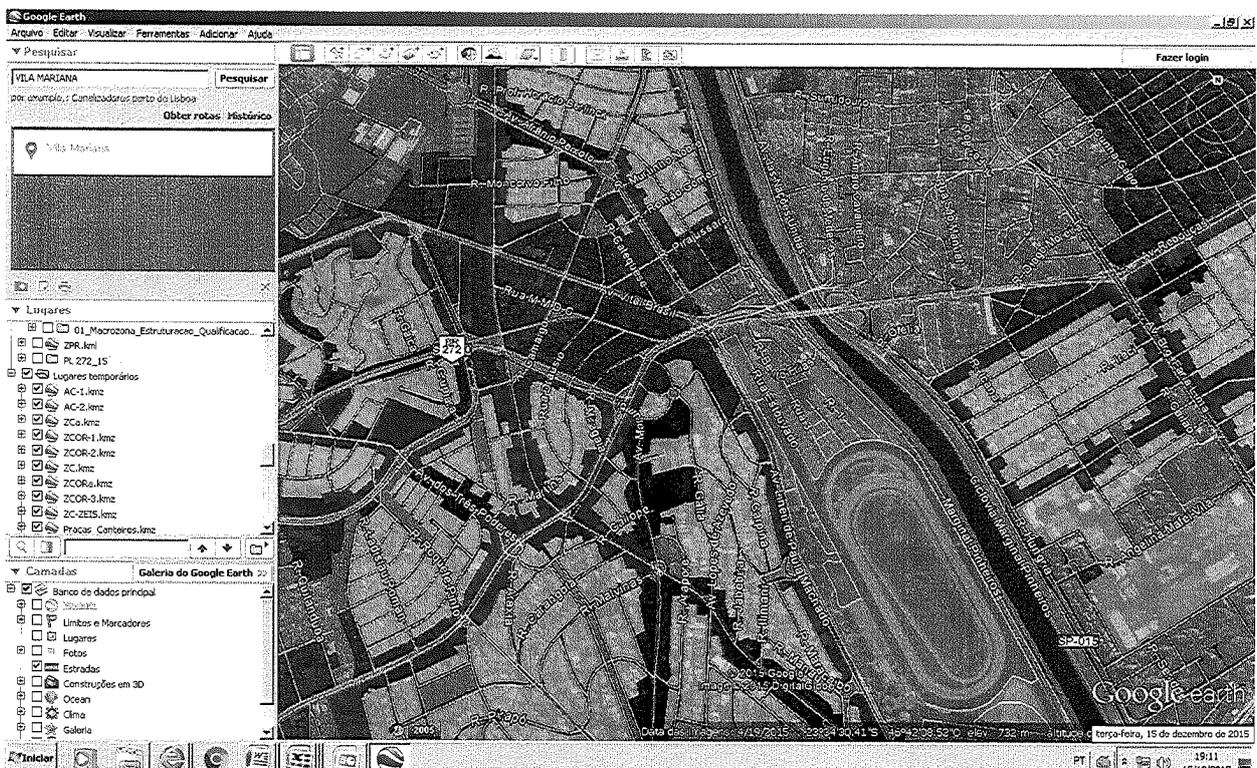
Considerando, que a lei 16.050/14 - PDE não constou como EIXO EXISTENTE e nem como EIXO PREVISTO. E lindeiro de zona exclusivamente residencial- ZER-, na qual a classificação de ZEU causaria grande incomodidade aos moradores.

Considerando, a necessidade de reclassificação destas áreas para ZM- ZONA MISTA. Com 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 com o gabarito Máximo de 10 metros, a manutenção de áreas verdes e áreas 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, como:

Imóveis localizados no setor 084, quadra 266, lotes: 0035; 0036; 0041; 0042; 0045; 0047; 0048 e 0049 - classificados no projeto como Zona Eixo de Estruturação Urbana (ZEU) para Zona Mista (ZM).

Sala das Sessões,  
NELO RODOLFO  
Vereador



## EMENDA Nº 23 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 de Vila Mariana.

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 provem de municípios e bairros da Zona Oeste, sofrendo grande congestionamento que prejudica uma grande parte da população e se estende por vários quilômetros. Também na Lei 16.050/14 - PDE não constou como Eixo Existente e nem como Eixo Previsto

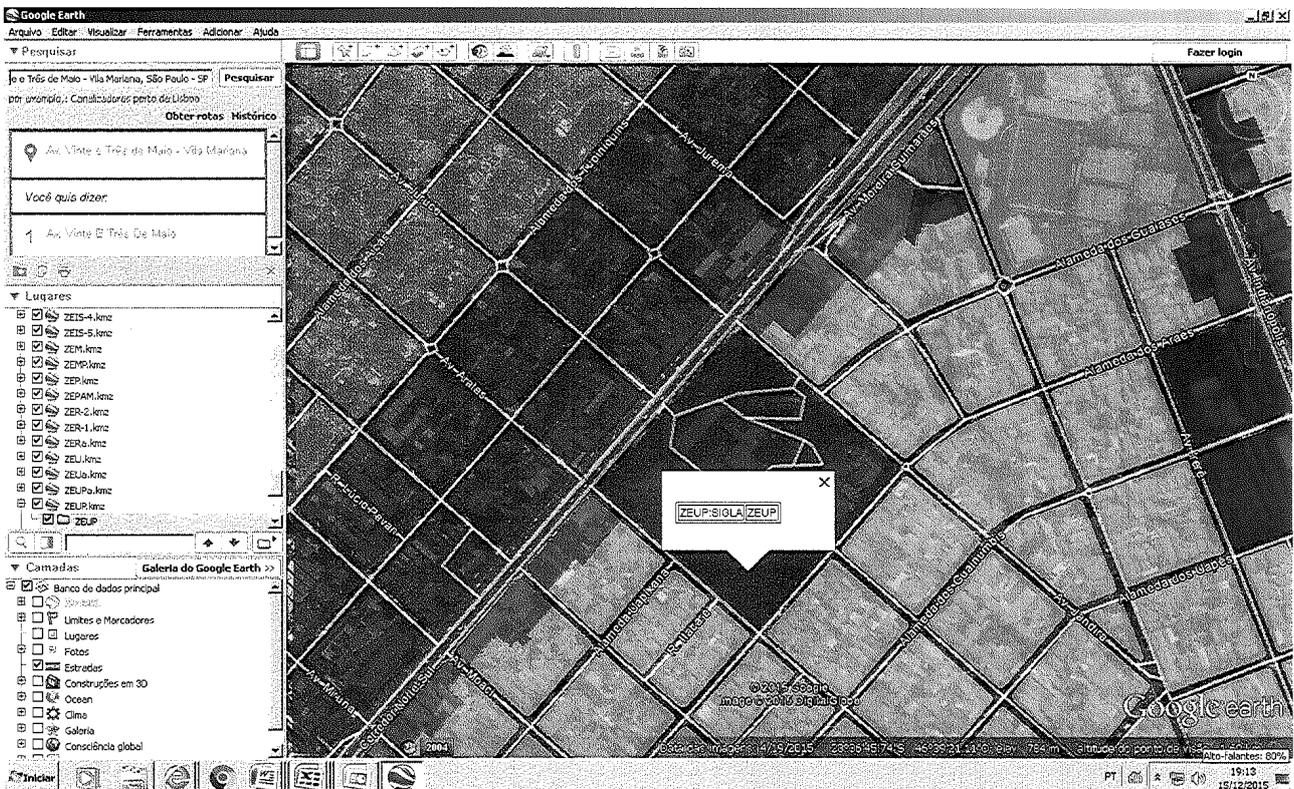
Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno dessa Casa, REQUEIRO a alteração de zona demarcada nos referidos lotes, onde couber, ao Projeto de Lei nº 272/2015, para um zoneamento compatível, como:

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

Sala das Sessões,

NELO RODOLFO

Vereador



EMENDA Nº 24, APRESENTADA EM PLENÁRIO, AO PROJETO DE LEI Nº 272/2015

Pela presente e, na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, propõe a inclusão da alínea v, ao inciso li do artigo 5º do Projeto de Lei nº 272/2015.

Andrea Matarazzo

Vereador

JUSTIFICATIVA

Visando vir de encontro aos anseios pleiteados pela população, nas inúmeras audiências públicas realizadas pela Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente, elaboramos essa Emenda que legitima nossa obrigação parlamentar de fazer valer o mais singelo pleito de cada um de nossos cidadãos municipais.

EMENDA 25 AO PROJETO DE LEI 272/2015

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requeiro a inclusão no artigo 100 o§ 3º, nos seguintes termos:

§3º Excluem-se da subcategoria INFRA-6, os locais demarcados pela Carta Geotécnica Municipal, classificados como planície aluvial e outras ocorrências.

Sala das sessões,

Aurélio Nomura

Vereador

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o intuito de propor alterações no projeto de lei 272/2015, que traça novos parâmetros para o Zoneamento Urbano do Município de São Paulo.

Como é de conhecimento público, várias audiências públicas foram realizadas onde muitas questões foram apontadas.

Nessa linha, a presente emenda tem o condão de promover adaptações no projeto original com o objetivo de acolher demandas e sugestões oriundas da participação da sociedade civil, bem como algumas adaptações de caráter técnico para o aperfeiçoamento do projeto.

Tendo em vista a relevância do projeto para a Cidade, conto com o apoio dos nobres pares.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 16/12/2015, p. 112

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br).