# EMENDAS A SEREM APRESENTADAS AO PL 586/2023 EM 2ª DISCUSSÃO

**EMENDA (ADITIVA) n° X**

ao PL nº 586/2023, que "Dispõe sobre a revisão parcial da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, visando à compatibilização de seu texto original com as supervenientes alterações decorrentes da promulgação da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023 - Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, nos termos da previsão de seu art. 126, e dá outras providências"

Na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, requeiro acrescente-se, onde melhor couber, o seguinte dispositivo ao texto e/ou ao Mapa Único anexo ao Projeto originário, procedendo-se às demais alterações necessárias:

Art. "X". Ficam incluídas as quadras residuais contidas entre a Avenida Jornalista Roberto Marinho, Avenida Vereador José Diniz e a Rua Zacarias de Gois como ZCOR-3.

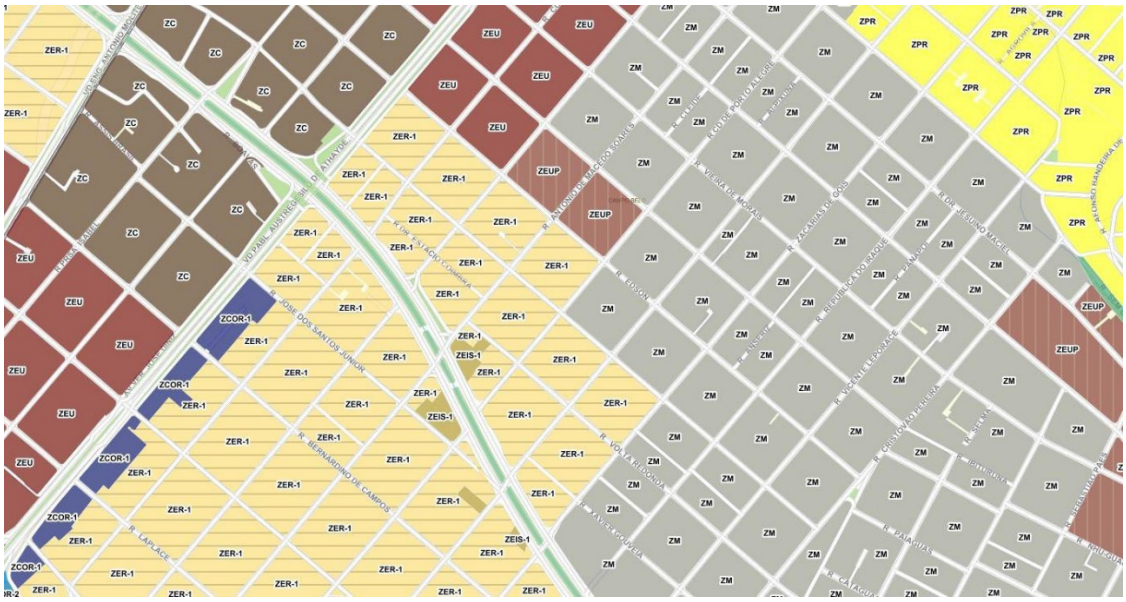
Sala das sessões,

Janaína Lima

Vereadora

JUSTIFICATIVA

O desenvolvimento da Operação Urbana Consorciada Águas Espraiadas, bem como a instalação do Monotrilho e corredores de ônibus, descaracterizaram a ZER contida no perímetro em questão, deixando as poucas casas residenciais ilhadas em meio a edifícios altos e infraestruturas de transporte. Por este motivo, a ZER-1 residual e descaracterizada, em área servida de transporte público, deve ser convertida em ZCOR-3, possibilitando a instalação de pequenos comércios locais e o uso complementar ao residencial.




Dessa forma, peço o apoio dos nobres pares para a aprovação desta emenda.

Sala das sessões,

Janaína Lima

Vereadora”

**EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Por meio desta, nos termos do art. 271 do regimento interno desta Casa, solicito a inclusão de um artigo, onde couber, com a seguinte redação:

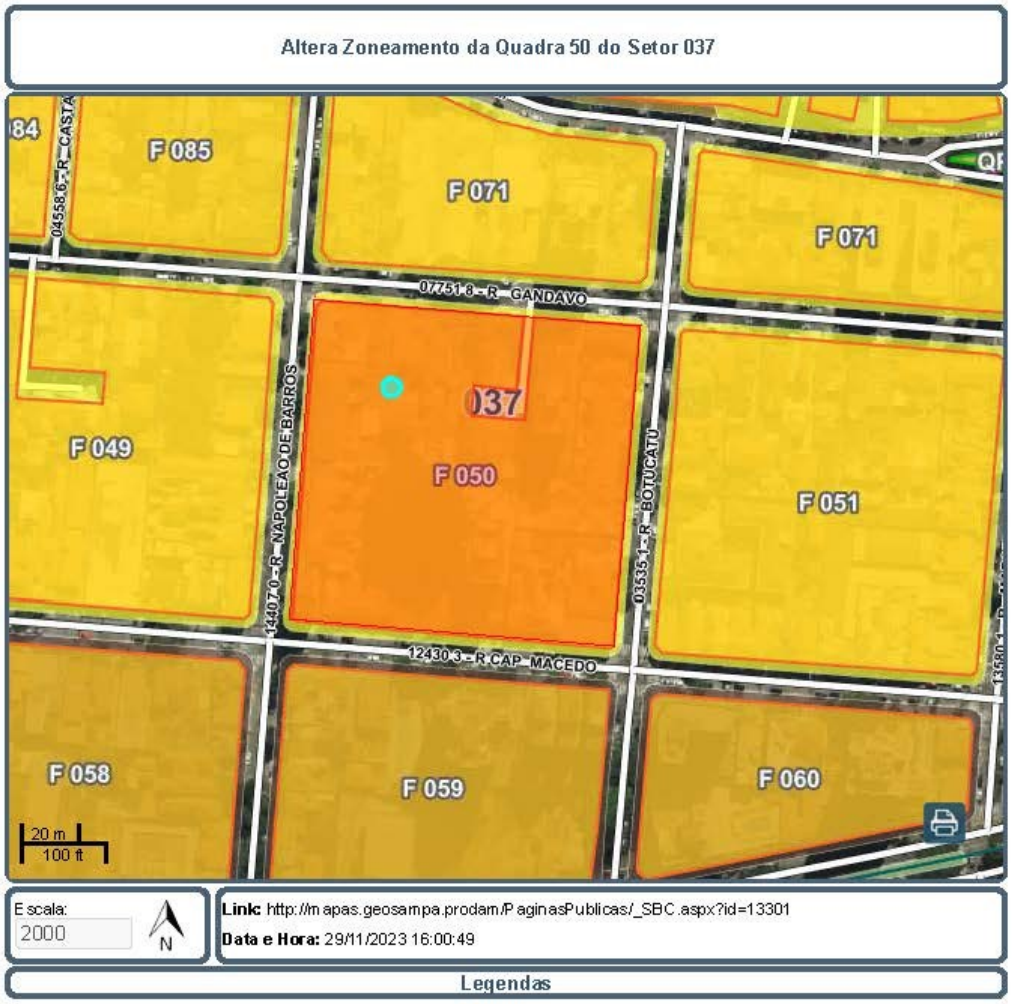
Art. ... Altera o Mapa 1 – Perímetros das Zonas, exceto ZEPEC da Lei 16.402, de 2016, com o objetivo de redefinir o zoneamento da Quadra 50 do Setor Fiscal 037, delimitada pelas seguintes vias: Rua Gandavo, Rua Botucatu, Rua Capitão Macedo, e Rua Napoleão de Barros, como Zona Mista (ZM), conforme detalhado no mapa em anexo.

Aurélio Nomura

Vereador

Justificativa:

A presente emenda tem como finalidade propor e alterar o zoneamento da referida Quadra para a categoria "Zona Mista," a fim de adequá-lo à atual realidade urbana e às demandas de desenvolvimento da região. Essa mudança é crucial para promover um uso equilibrado e sustentável do solo, permitindo a coexistência harmônica de atividades comerciais e residenciais."


Altera Zoneamento da Quadra 50 do Setor 037
F 085
F 071
F 071
F 049
037
F 050
F 051
F 058
F 059
F 060
04558.6 - R CASTA
07751.8 - R GANDAVO
14407.0 - R NAPOLEAO DE BARROS
03535.1 - R BOTUCATU
12430.3 - R CAP MACEDO
20 m
100 ft
Escala:
2000
N
Link: http://mapas.geosampa.prodam/PaginasPublicas/_SBC.aspx?id=13301
Data e Hora: 29/11/2023 16:00:49
Legendas
Logradouro SF
Túnel
Rua / Avenida
Viela / Codlog não oficial




**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. _____ Ficam enquadrados como Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM), o terreno situado na Av. Pompéia, s/nº, entre números 2147 e 2221, Subprefeitura da Lapa (Setor 012 - Quadra F136 - Lotes F0015 N. 12163; F0014 N. 2175; F0022 S/N; F0021 N. 2183; F0020 N. 2185; F0019 N. 2193; F0023 N. 2195; F 0024 N. 2203).

Sala das Sessões, 10 de novembro de 2023.

SILVIA DA BANCADA FEMINISTA

Vereadora

JUSTIFICATIVA

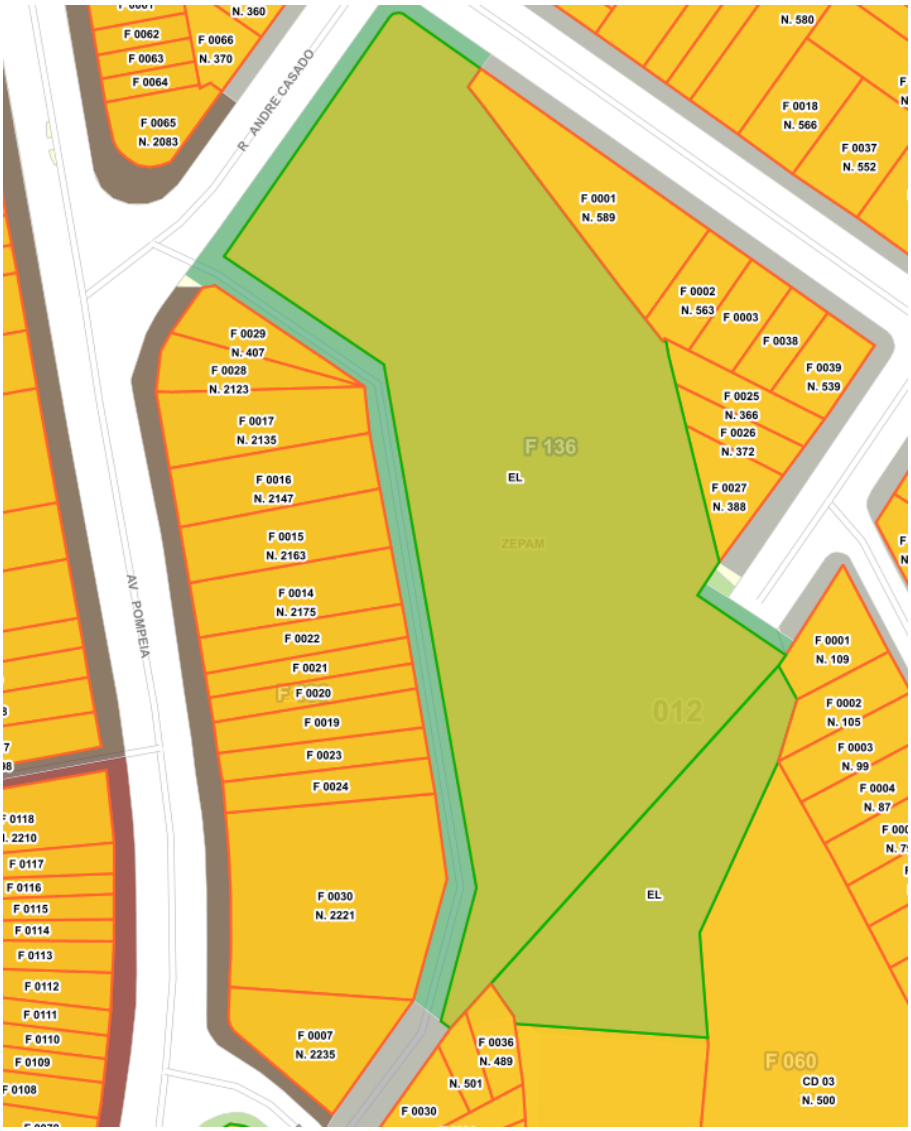
Trata-se de alteração do Projeto de Lei nº 586/2023 - que dispõe sobre a revisão parcial da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, visando à compatibilização de seu texto original com as supervenientes alterações decorrentes da promulgação da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023 - para enquadrar o referido terreno como ZEPAM.

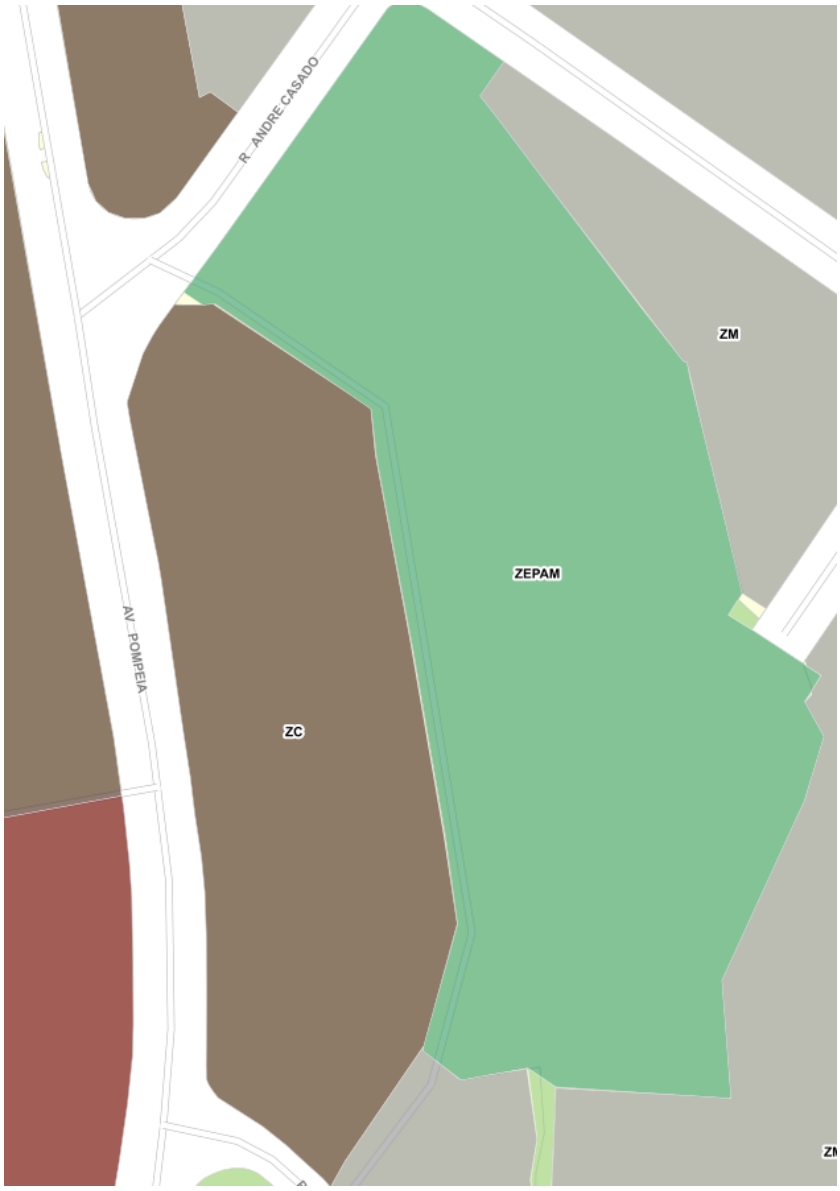
A implantação de ZEPAM no local visa preservar o terreno lindeiro à Praça Homero Silva, conhecida como Praça da Nascente por abrigar oito nascentes do córrego Água Preta, num espaço verde com 12 mil metros quadrados. Um laudo do Instituto Geográfico e Cartográfico atesta a existência de 5 pontos de afloramento de água no entorno da praça. Destes cinco, dois ficam dentro do terreno tratado nesta emenda e a importância da preservação ambiental do local já foi reconhecido inclusive pelo Tribunal de Justiça de São Paulo (Processo nº 1006808-94.2020.8.26.0004).

A adequação de enquadramento do referido terreno é também uma sonora demanda da comunidade da Praça da Nascente que conta com abaixo-assinado que carrega quase 10mil assinaturas. A população busca com este pleito a ampliação da metragem de área verde para o bairro e para a cidade, a melhoria da qualidade do ar e temperaturas mais amenas, mais abrigo para a fauna e preservação das águas urbanas, todas demandas compatíveis com as características de uma Zona Especial de Proteção Ambiental.

Hoje demarcado como Zona de Centralidade (ZC), o local e suas características ambientais, principalmente no que se trata de águas, não encontram a necessária proteção. Sendo assim, é uma demanda da comunidade não apenas local, mas de todos que anseiam pela preservação

do que restou de natureza na cidade, que o terreno tenha sua classificação quanto ao zoneamento alterado para ZEPAM.”






**EMENDA Nº ____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente na forma do art. 271 do regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

“Transformar ZEIS-2 em ZEUa:

Área localizada na quadra delimitada pelas ruas Est. Iguatemi, Rua Marcia Beck Machado, Informações do Geosampa: Setor 237, Quadra F 140, Lote 0012-5”.

Sala das Sessões,

Gilson Barreto

Vereador - PSDB

Justificativa

Considerando que a ZEIS-2 em questão na esquina da Av. Iguatemi x Av. Marcio Beck Machado está localizado na macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental

Considerando que conforme o artigo 77 da Lei 16.050/14, alterada pela Lei nº 17.975/2023, as áreas de influência dos eixos poderão ter seus limites revistos pela Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo – LPUOS; Art. 77. As áreas de influência dos eixos poderão ter seus limites

revistos pela revisão da legislação de parcelamento de uso e ocupação do solo – LPUOS, com base em parâmetros que considerem:(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

Considerando, que o mesmo artigo 77 da Lei 16.050/14, alterada pela Lei nº 17.975/2023, regra o enquadramento de quadras nos eixos de transformação urbana de acordo com a proximidade das estações de transporte de massas, conforme estabelecido em seu inciso VI, alínea "a": VI – a revisão dos perímetros de forma que: a) nas áreas de influência correspondentes às estações de trem, metrô, monotrilho, VLT e VLP elevadas, incluam quadras alcançadas em um raio de 700m (setecentos metros) das estações; (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023.)

Considerando que este local hoje possui vocação comercial.

Solicito a Alteração do Zoneamento de Zeis-2 para ZEUa para potencializar o lote e conseguir atingir a meta de desenvolvimento da região."




**EMENDA Nº ____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Pelo presente na forma do art. 271 do regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

"Transformar a ZM em ZEU:

Área localizada na quadra delimitada pelas Ruas Padre Estevão Pernet, com a Rua Fernandes Pinheiro, com a Rua Tijuco Preto e com a Rua Visc. De Itaborai

Informações do Geosampa: Setor 030, Quadra (F) 074, Lote 0246"

Sala das Sessões,

GILSON BARRETO

Vereador – PSDB

Justificativa

Considerando que a ZM em questão da Rua Padre Estevão Pernet está localizada na macro área de Urbanização Consolidada.

Levando em conta que conforme o artigo 77 da Lei 16.050/14, alterada pela Lei nº 17.975/2023, as áreas de influência dos eixos poderão ter seus limites revistos pela Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo – LPUOS; Art. 77. As áreas de influência dos eixos poderão ter seus limites revistos pela revisão da legislação de parcelamento de uso e ocupação do solo – LPUOS, com base em parâmetros que considerem:(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

Considerando, que o mesmo artigo 77 da Lei 16.050/14, alterada pela Lei nº 17.975/2023, regra o enquadramento de quadras nos eixos de transformação urbana de acordo com a proximidade das estações de transporte de massas, conforme estabelecido em seu inciso VI, alínea "a": VI – a revisão dos perímetros de forma que: a) nas áreas de influência correspondentes às estações de trem, metrô, monotrilho, VLT e VLP elevadas, incluam quadras alcançadas em um raio de 700m (setecentos metros) das estações;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023.)

Considerando que estava na proposta do executivo.

Levando em conta que a quadra dará uniformidade ao zoneamento local e que ela complementa o tecido atual. Solicito a Alteração do Zoneamento de ZM para ZEU."




**EMENDA Nº ____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Pelo presente na forma do art. 271 do regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

"Transformar ZM para ZEIS-5:

Área localizada na quadra delimitada pelas Rua Elói Mendes, Avenida Arraias do Araguaia, Rua Piracaiba.

Informações do Geosampa: Setor 149, Quadra (F) 357, Lotes 0004; 0005; 0006."

Sala das Sessões,

Gilson Barreto

Vereador - PSDB

Justificativa

Considerando que a ZM em questão na Rua Elói Mendes – Marginal Tiete - está localizado na macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana.

Considerando que o imóvel está localizado entre várias ZM e ZC.

Considerando que o imóvel possui área compatível com desenvolvimento de HIS, a ZEIS-5 é mais compatível com o volume que poderá ser gerado e o público a atingir.

Solicito a Alteração do Zoneamento de ZM para ZEIS-5 para potencializar o lote."



**EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Por meio desta, nos termos do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, solicito a inclusão de um artigo, onde couber, com a seguinte redação:

"Art. ... Altera com o objetivo de redefinir o zoneamento de toda área lindeira ao município de Mauá compreendido entre a Avenida Santo André Avelino - Distrito São Rafael de ZEIS-2, ZPDS e ZMa para ZEPAM (mapa anexo)."

Sala das Sessões,

GILSON BARRETO

Vereador - PSDB"




**EMENDA Nº __ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Pelo presente na forma do art. 271 do regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:
"Transformar em ZC em ZEIS-5:
Lotes definidos e identificados

Informações do Geosampa: Setor 114, Quadra F 078, Lote 0018-2/0025-5/0069-7/0070-0/0071-9"

Adilson Amadeu

Vereador

**Justificativa**

Considerando que a ZC em questão para os lotes da Rua Ignacio de Alves de Mattos, 5/N (114.078.0018-2); 231 {114.078.0025-5); Rua Victorio Santim, 228 (114.078.0071-9); Rua Victorio Santim, 242 (114.078.0070-0) e Rua Victorio Santim, 250 (114.078.0069-7); estão localizada na microárea de Qualificação da Urbanização.

Considerando que as ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) são áreas destinadas para a moradia digna à população de baixa renda, por meio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental, regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares e a construção de habitação de interesso social (HIS).

Considerando, que a ZEIS-5 comtemplam preferencialmente vazios ou subutilizados-, estão áreas dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, onde há interesse privado em produzir empreendimento habitacionais de mercado popular e de interesse social.

Considerando, que a ZEIS-5 contribuir para a permanência das famílias de baixa renda, beneficiadas por programas habitacionais subsidiados com recursos públicos, nas áreas urbanizadas e novas moradias produzidas com tais recursos

Considerando que estes lotes passem a cumprir integramente a função social da propriedade.

Solicito a Alteração do Zoneamento de ZC para ZEIS, para os lotes definidos e identificados, pelo Setor 114, Quadra F 078, Lote 0018-2/0025-5/0069-7/0070-0/0071-9.




“EMENDA Nº ____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

“Art.___. Transformar ZM em ZEU: Área, delimitada pelas ruas Rua Otávio Nebias, Rua Maria Figueiredo, Rua Mario Amaral e Rua Manuel da Nóbrega. Setor 036, Quadra F 011, Lote 0010/0011/0012/0013/0014/0015/0016/0017/0018/0019. ”

Sala das Sessões, 11 de dezembro de 2023.

Vereador João Jorge

JUSTIFICATIVA

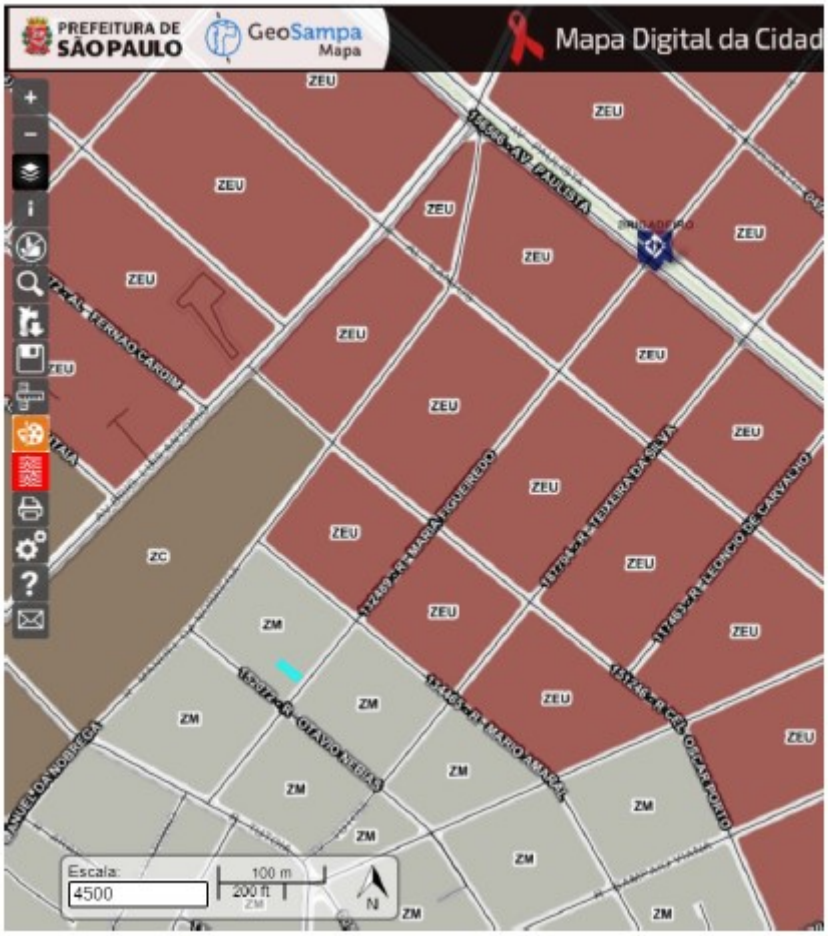
Considerando que a ZM em questão Rua Otavio Nebias está localizado na macroarea de Urbanização Consolidada.

Considerando que está a menos de 700m conforme artigo 77 da Lei 16.050/2014 alterado pela Lei 17.795/2023.

Considerando que o imóvel e do mesmo proprietário mais de 20 anos.

Considerando que essa quadra complementa o tecido atual.

Solicito a Alteração do Zoneamento de ZM para ZEU para potencializar o lote e conseguir atingir a meta de desenvolvimento da região.”




**EMENDA N° __ AO PROJETO DE LEI N° 586/2023**

"Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:
Art.1º - Fica alterado como ZCOR-2 O atual corredor ZCOR-1 existente ao longo da Avenida Brasil, codlog 0035815.

Sala das Sessões, 19 de dezembro de 2023

Dra. Sandra Tadeu

Vereadora

União Brasil"

**EMENDA Nº AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Pelo presente e na forma do artigo 271 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Vereadores de São Paulo, requeiro a inclusão dos dispositivos abaixo transcritos, onde couber, renumerando-se os demais:

“Insira -se onde couber, no PL 586/2023”:

Art. Transformar em ZC: Área, delimitada pela Avenida Dra. Ruth Cardoso, Avenida dos Semaneiros, Rua Guerra Junqueiro e Avenida Professor Manuel José Chaves.

Informações do Geosampa: Setor 096.081.0014-3, 096.081.0002-1, 096.081.0001-1, 096.081.0015-1, 096.081.0007-0 e 096.081.0009-7.

Art. Transformar em ZCOR-3: Área, delimitada pela Avenida Professor Manuel José Chaves, Rua Guerra Junqueiro Rua Barajuba e Avenida dos Semaneiros.

Informações do Geosampa: Setor 096.126.0011-2, 096.126.0010-4, 096.126.0009-0, 096.126.0008-2, 096.126.0007-4, 096.126.0006-6, 096.126.0005-8, 096.126.0004-1 e 096.126.0003-1.

Art. Transformar em ZCOR-3: Área, delimitada pela Avenida Professor Manuel José Chaves e Rua Desembargador Joaquim Barbosa de Almeida e Rua Itapicura . Informações do Geosampa: Setor 096.117.0021-0, 096.117.0001-6, 096.117.0003-2 e 096.117.0002-4.

Art. Transformar em ZCOR-3: Área, delimitada pela Avenida Professor Manuel José Chaves e Rua Desembargador Joaquim Barbosa de Almeida e Rua Barajuba.

Informações do Geosampa: Setor 096.125.0015-0 e 096.125.0014-2.

Art. Transformar em ZCOR-3: Área, delimitada pela Avenida Professor Manuel José Chaves, Rua Itapicura e Rua Acaré.

Informações do Geosampa: Setor 096.118.0029-0 e 096.118.0026-6

Art. Transformar em ZC: Área, delimitada pela Avenida Dra. Ruth Cardoso, Rua Capepuxis, e Avenida Professor Manuel José Chaves.

Informações do Geosampa: Setor 096.119.0017-1, 096.119.0014-7, 096.119.0015-5, 096.119.0005-8 e 096.119.0002-3.

Art. Transformar em ZC: Área, delimitada pela Avenida Dra. Ruth Cardoso, Rua Capepuxis, e Rua Miralta.

Informações do Geosampa: Setor 096.113.0035-2, 096.113.0036-0 e 096.113.0002-6, 096.113.0040-9.

Art. Transformar em ZC: Área, delimitada pela Rua General Furtado Nascimento, Rua Cristalandia e Rua Massaca.

Informações do Geosampa: Setor 096.106.0058-1, 096.106.0032-8 e 096.106.0069-7.

Art. Transformar em ZC: Área, delimitada pela Rua General Furtado Nascimento, Rua Castro Delgado e Rua Cristalândia.

Informações do Geosampa: Setor 096.105.0063-3.

Art. Transformar em ZC: Área, delimitada pela Rua General Furtado Nascimento, Rua Maria da Gra e Rua Castro Delgado.

Informações do Geosampa: Setor 096.104.0036-1.

Art. Transformar em ZC: Área, delimitada pela Rua General Furtado Nascimento, Rua Orobo e Rua Maria da Gra.

Informações do Geosampa: Setor 096.103.0031-6.

Art. Transformar em ZC: Área, delimitada pela Rua General Furtado Nascimento, Rua São Bento do Sul e Rua Orobo.

Informações do Geosampa: Setor 096.102.0030-3.

Art. Transformar em ZC: Área, delimitada pela Rua General Furtado Nascimento, Avenida Arruda Botelho e Rua São Bento do Sul.

Informações do Geosampa: Setor 096.101.0027-9, 096.101.0022-8 e 096.101.0021-1.

Art. Transformar em ZC: Área, delimitada pela Avenida Dra. Ruth Cardoso, Rua Guerra Junqueiro e Praça Silveira Santos.

Informações do Geosampa: Setor 083.112.0002-5.

Art. Transformar em ZC: Área, delimitada pela Avenida Dra. Ruth Cardoso, Rua Carlos Rath, Rua Professor Moniz e Avenida Professor Frederico Herman Junior.

Informações do Geosampa: Setor 083.095.0051-3, 083.095.0029-7, 083.095.0030-0, 083.095.0056-4, 083.095.0055-6, 083.095.0058-0, 083.095.0052-1, 083.095.0041-6, 083.095.0042-4, 083.095.0043-2, 083.095.0057-2 e 083.095.0046-7.

Sala das Sessões, em

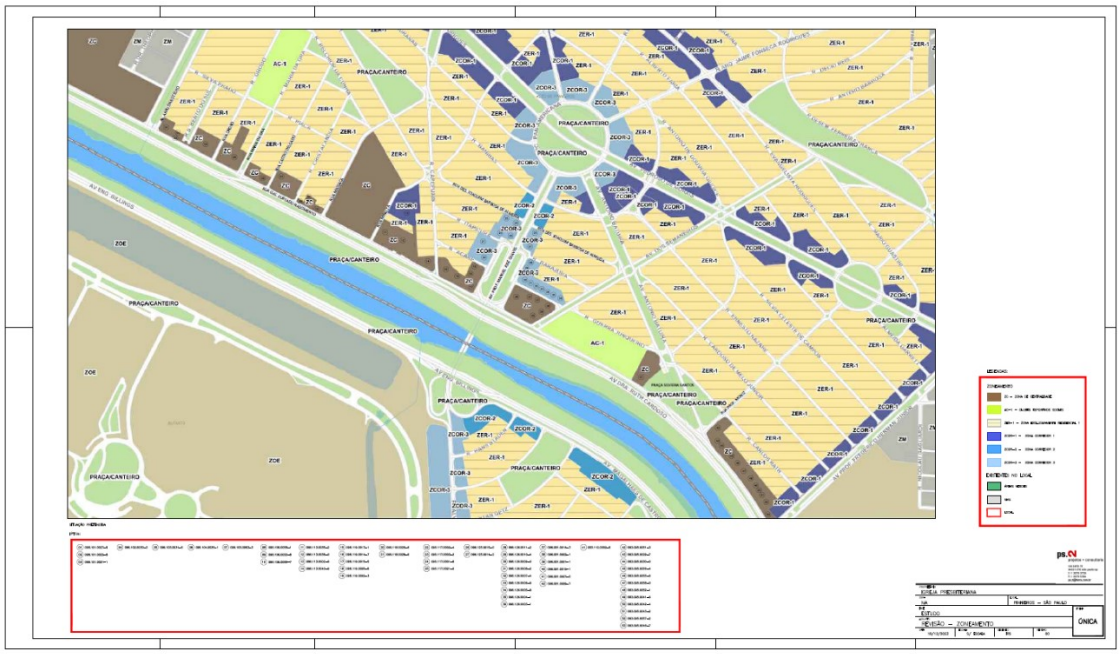
Vereador Isac Félix

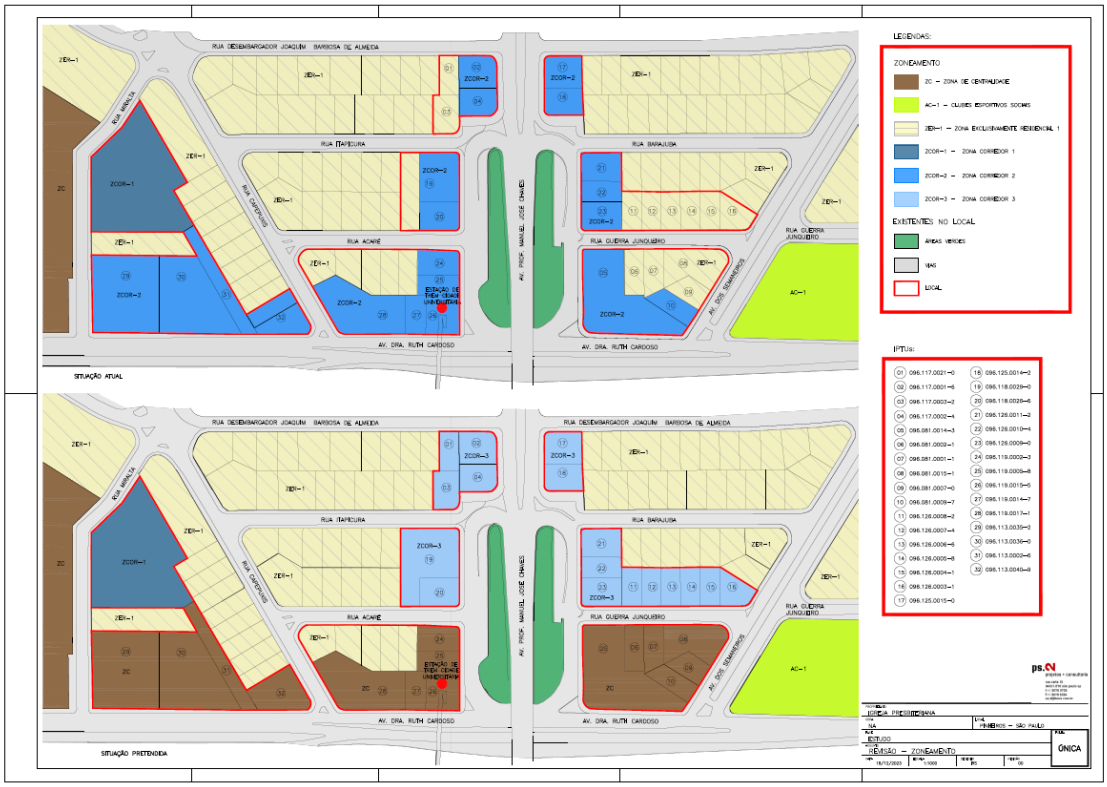
Líder do Partido Liberal – PL

Justificativa

De acordo com a alínea a do inciso I do art. 77 da Lei nº 16.050 de 2014, com nova redação pelo art. 25 da Lei nº 17.975/2023, os locais estão inseridos na área de influência correspondente à estação de trem Cidade Universitária da CPTM e na área de influência correspondente ao Metro

Pinheiros”.
De acordo com os incisos I e III do parágrafo segundo do art. 77 da Lei nº 16.050 de 2014, com nova redação pelo art. 25 da Lei nº 17.975/2023, o local possui características de uso e ocupação bem como com características de sistema viário e relevo do entorno, de zona de uso ZC.”






**EMENDA ADITIVA Nº _____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Pelo presente e na forma do artigo 271, parágrafo único, do Regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

“Art. ... Transformar ZPDS em ZEIS-4:

Área, delimitada pela Rua Jatobá e Estrada da Baronesa – Jardim Ângela.”

Sala das Sessões,

DR. SIDNEY CRUZ

Vereador

ISAC FÉLIX

Vereador

JUSTIFICATIVA

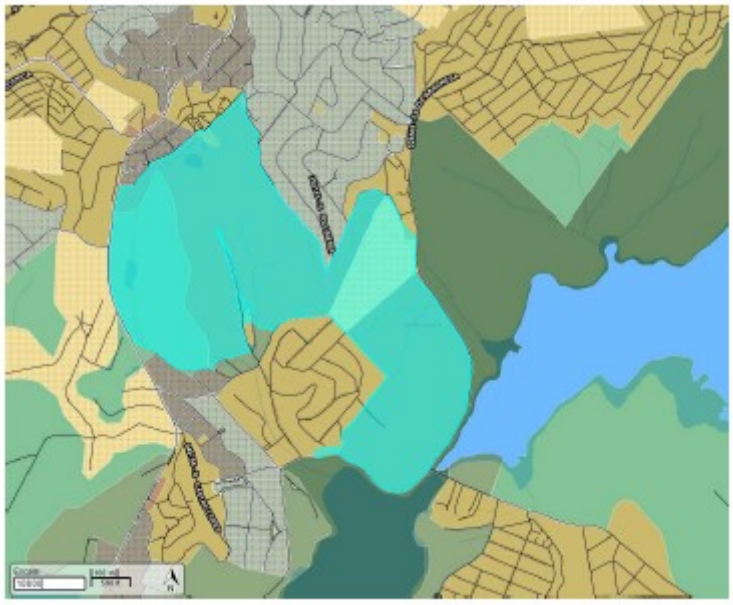
Considerando que há ocupações em áreas de risco geológico no entorno.

Considerando a necessidade de destinação de área regular para o reassentamento dos ocupantes em área de risco geológico.

Considerando o Programa de Metas que previu como meta 13.a, a urbanização de assentamentos precários em área de mananciais.

Considerando a oportunidade de articular esforços entre esta Secretaria e a Secretaria de Habitação (SEHAB), em prol da qualidade socioambiental da cidade.

Entendemos que a Municipalidade detém motivos para a modificação da ZPDS em tela, transformando parte dela em ZEIS-4, para adequação de Habitação de Interesse Social (HIS) e reassentamento de ocupações em áreas de risco.”



**EMENDA ADITIVA Nº _____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Pelo presente e na forma do artigo 271, parágrafo único, do Regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

“Art. ... Transformar ZPDS em ZEIS-4:

Área, delimitada pela Estrada da Cachoeirinha – Jardim Ângela.”

Sala das Sessões,

DR. SIDNEY CRUZ

Vereador

ISAC FÉLIX

Vereador

JUSTIFICATIVA

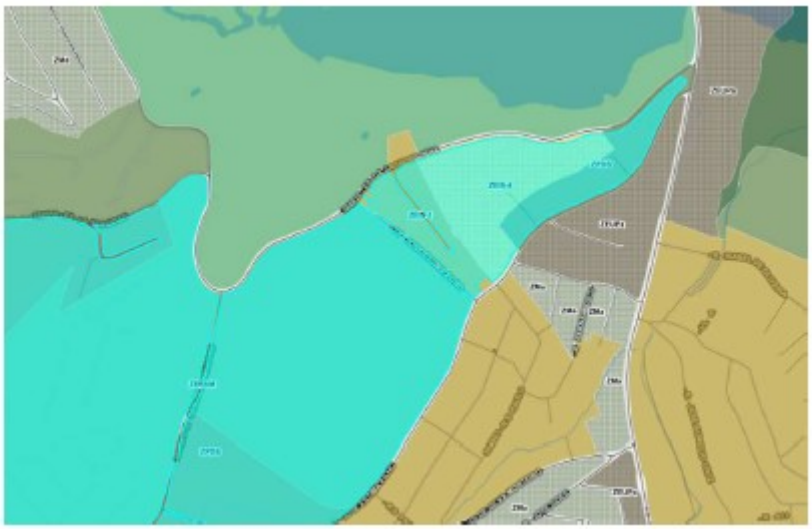
Considerando que há ocupações em áreas de risco geológico no entorno.

Considerando a necessidade de destinação de área regular para o reassentamento dos ocupantes em área de risco geológico.

Considerando o Programa de Metas que previu como meta 13.a, a urbanização de assentamentos precários em área de mananciais.

Considerando a oportunidade de articular esforços entre esta Secretaria e a Secretaria de Habitação (SEHAB), em prol da qualidade socioambiental da cidade.

Entendemos que a Municipalidade detém motivos para a modificação da ZPDS em tela, transformando parte dela em ZEIS-4, para adequação de Habitação de Interesse Social (HIS) e reassentamento de ocupações em áreas de risco."



**EMENDA ADITIVA Nº _____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Pelo presente e na forma do artigo 271, parágrafo único, do Regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

"Art. ... Transformar ZEPAM | ZOE em ZEIS-4:

Área, delimitada pela Estrada de Perus, s/n° – Perus e Rodovia dos Bandeirantes."

Sala das Sessões,

DR. SIDNEY CRUZ

Vereador

ISAC FÉLIX

Vereador

JUSTIFICATIVA

Considerando que há ocupações em áreas de risco geológico no entorno.

Considerando a necessidade de destinação de área regular para o reassentamento dos ocupantes em área de risco geológico.

Considerando o Programa de Metas que previu como meta 13.a, a urbanização de assentamentos precários em área de mananciais.

Considerando a oportunidade de articular esforços entre esta Secretaria e a Secretaria de Habitação (SEHAB), em prol da qualidade socioambiental da cidade.

Entendemos que a Municipalidade detém motivos para a modificação da ZEPAM | ZOE em tela, transformando parte dela em ZEIS-4, para adequação de Habitação de Interesse Social (HIS) e reassentamento de ocupações em áreas de risco.”



**EMENDA ADITIVA Nº _____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do artigo 271, parágrafo único, do Regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

“Art. ... Transformar ZEPAM em ZEIS-1:

Áreas, delimitadas pela Avenida dos Funcionários Públicos e Estrada do Embu-Guaçu.”

Sala das Sessões,

DR. SIDNEY CRUZ

Vereador

ISAC FÉLIX

Vereador

JUSTIFICATIVA

Considerando a existência de ocupação irregular lindeira nas áreas, propõe a alteração do zoneamento para promoção da regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social.

Considerando a oportunidade de articular esforços entre esta Secretaria e a Secretaria de Habitação (SEHAB), em prol da qualidade socioambiental da cidade.

Entendemos que a Municipalidade detém motivos para a modificação da ZEPAM em tela, transformando parte dela em ZEIS-1, para adequação de Habitação de Interesse Social (HIS).”




**EMENDA ADITIVA Nº _____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do artigo 271, parágrafo único, do Regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

“Art. ... Transformar ZOE | ZEPAM em ZPI-1:

Área, delimitada pela Estrada de Perus, s/n° – Perus e Rodovia dos Bandeirantes – Perus.

Setor 205. Quadra 999.”

Sala das Sessões,

DR. SIDNEY CRUZ

Vereador

ISAC FÉLIX

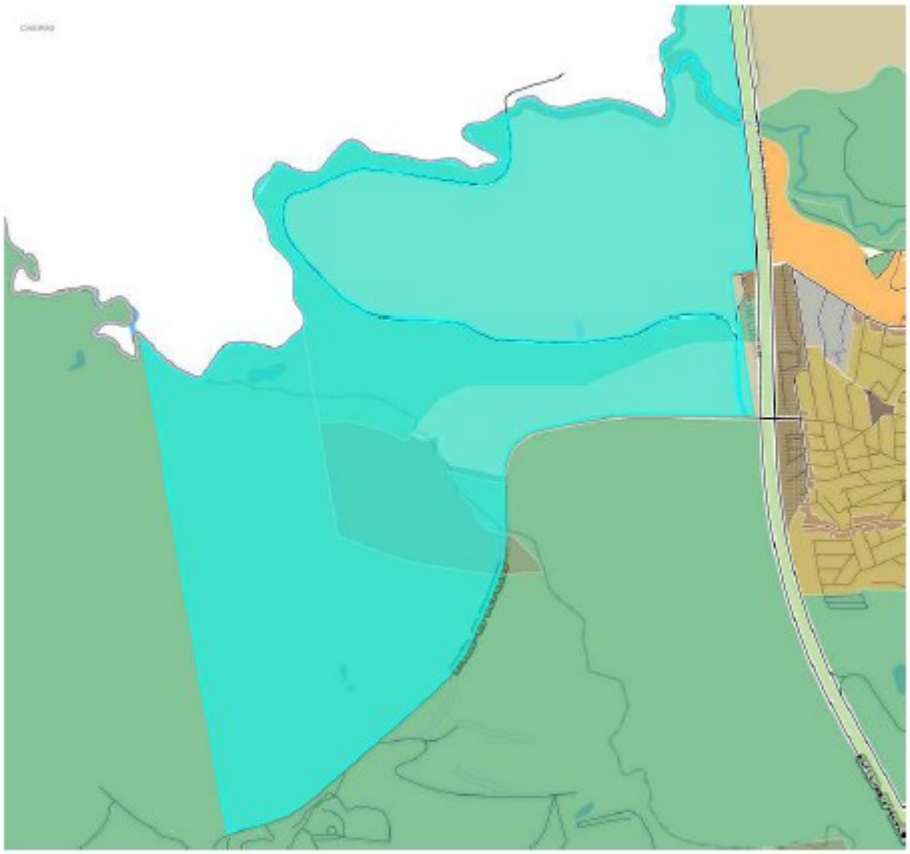
Vereador

JUSTIFICATIVA

Considerando que a ZEPAM em questão está em frente para a Estrada de Perus, onde a área inicial no entorno está classificada em Zona de Uso Industrial, Comercial e Serviços.

Considerando que boa parte da área está descaracterizada e possui ocupação a mais de 30 anos.

Solicito a alteração do zoneamento de ZOE | ZEPAM para ZPI-1.”



**EMENDA ADITIVA Nº AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do artigo 271, parágrafo único, do Regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

“Art. .. Transformar ZEPAM em ZPI-1: Área, delimitada pela Estrada de Perus, s/n° – Perus e Rodovia dos Bandeirantes – Perus/Vila Inácio. Setor 206. Quadra 999.”

Sala das Sessões,

DR. SIDNEY CRUZ

Vereador

ISAC FÉLIX

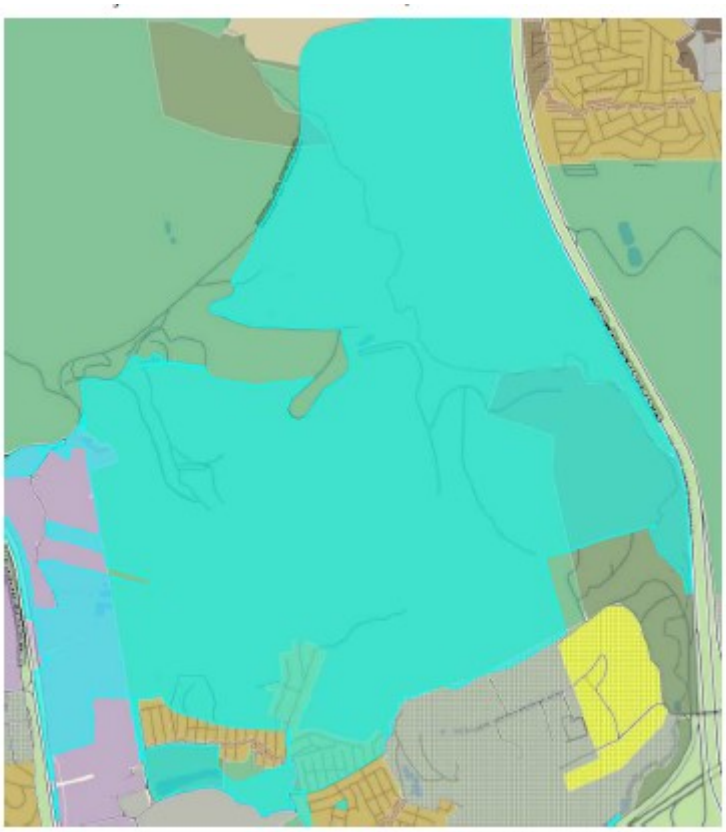
Vereador

JUSTIFICATIVA

Considerando que a ZEPAM em questão está em frente para a Estrada de Perus, onde a área inicial no entorno está classificada em Zona de Uso Industrial, Comercial e Serviços.

Considerando que boa parte da área está descaracterizada e possui ocupação a mais de 30 anos.

Solicito a alteração do zoneamento de ZEPAM para ZPI-1.



”

**EMENDA ADITIVA Nº AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do artigo 271, parágrafo único, do Regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

“Art. .. Transformar ZEPAM em ZEIS-1:

Área do Parque Cardeal Rossi (ref. Rua Roque).

Sala das Sessões,

DR. SIDNEY CRUZ

Vereador

ISAC FÉLIX

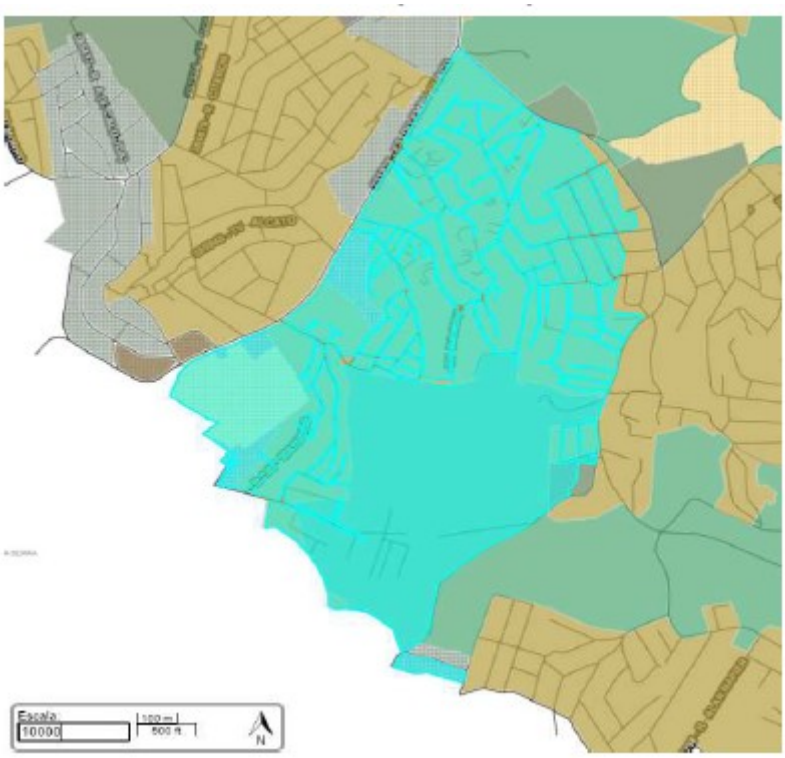
Vereador

**JUSTIFICATIVA**

Considerando a existência de ocupação irregular lindeira a área do Parque, propõe a alteração do zoneamento para promoção da regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social.

Considerando a oportunidade de articular esforços entre esta Secretaria e a Secretaria de Habitação (SEHAB), em prol da qualidade socioambiental da cidade.

Entendemos que a Municipalidade detém motivos para a modificação da ZEPAM em tela, transformando parte dela em ZEIS-1, para adequação de Habitação de Interesse Social (HIS)."




**EMENDA ADITIVA Nº AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do artigo 271, parágrafo único, do Regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

“Art. ... Transformar ZEPAM | ZPDS | ZPI-2 em ZPI-1:

Área, delimitada pela Rua André Polak, s/n° - Perus. Setor 203. Quadra 996.”

Sala das Sessões,

DR. SIDNEY CRUZ

Vereador

ISAC FÉLIX

Vereador

**JUSTIFICATIVA**

Considerando que as zonas em questão estão de frente para a Rua André Polak, onde as demais áreas no entorno estão classificadas em Zonas de Uso Industrial, Comercial e Serviços.

Considerando que boa parte da área está descaracterizada e possui ocupação a mais de 30 anos.

Solicito a alteração do zoneamento de ZEPAM | ZPDS | ZPI-2 para ZPI-1."



**EMENDA N° AO SUBSTITUTIVO N° 2 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PL N° 586/2023**

“Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão, onde couber, da presente emenda proposta conforme descrição abaixo:

Art... A alteração do Mapa 1 de Zona Mista (ZM) para Zona Eixo de Estruturação e Transformação Urbana (ZEU), localizada nas confluências Ruas Caiowaa, Diana, Wanderley e Caiubi – Perdizes (Setor 022; Quadra F069).

Sala de Reuniões, dezembro de 2023.

RUBINHO NUNES

Vereador - União Brasil

JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa alterar o Mapa 1 para alterar a quadra das ruas supracitadas para incluir esse perímetro como ZEU (Zona Eixo de Estruturação e Transformação Urbana), conforme os parâmetros disposto na Revisão do Plano Diretor Estratégico.

Sala de Reuniões, dezembro de 2023.”

**EMENDA Nº AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Alteração do Setor: 012- Quadras: F-001, F-002, F-003, F-004,F-006, F-007, F-008, F-009, F-010, F-011,F-012, F-013, F-014, F-015, F-150, para Zona Predominantemente Residencial. "

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. _ - Fica enquadrada como Zona Predominantemente Residencial (ZPR), as Quadras: F-001, F-002, F-003, F-004, F-006, F-007, F-008, F-009, F-010, F-011, F-012, F-013, F-014, F-015, F-150 do Setor: 012, Subprefeitura da Lapa.

Sala das Sessões, em 11 de dezembro de 2023.

LUNA ZARATTINI

Vereadora

Partido dos Trabalhadores”

**EMENDA Nº __ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Alteração do Setor: 023- Quadras: F-050, F-051, F-052, F-053, F-055, F-056, F-057, F-058, F-059,F-060, F-061, F- 062, F-063 , F-064, F-065, F-066, F-067, F-068, F-071 , F-072, F-081 , para Zona Mista."

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art._- Fica enquadrada como Zona Mista (ZM), as Quadras F-050, F-051, F-052, F-053, F-055, F-056, F-057, F-058, F-059, F-060, F-061, F-062, F-063, F-064, F-065, F-066, F-067, F-068, F-071, F-072, F-081, localizadas no Setor:023, Subprefeitura da Lapa.

Sala das Sessões, em 11 de dezembro de 2023.

Luna Zarattini

Vereadora

Partido dos Trabalhadores”

**EMENDA Nº AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Alteração do Setor: 023- Quadras: F-045, F-073, F-074, F-075, F-076, F-077, F-078, F-079, F-080, F-082, F-083, F-084, F-085, para Zona Predominantemente Residencial."

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art._- Fica enquadrada corno Zona Predominantemente Residencial (ZPR), as Quadras: F-045, F-073, F-074, F-075, F-076, F-077, F-078, F-079, F-080, F-082, F-083, F-084, F-085 do Setor: 023, Subprefeitura da Lapa.

Sala das Sessões, em 11 de dezembro de 2023.

LUNA ZARATTINI

Vereadora

Partido dos Trabalhadores”

**EMENDA Nº AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Alteração do Setor: 024- Quadras: F-028, F-079, F-080, F-081, F-083, para Zona Mista."

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. _ - Fica enquadrada como Zona Mista (ZM), as Quadras: F-028, F-079, F-080, F-081, F-083, pertencentes ao Setor: 024, Subprefeitura da Lapa.

Sala das Sessões, em 11 de dezembro de 2023.

LUNA ZARATTINI

Vereadora

Partido dos Trabalhadores”

**EMENDA Nº AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Alteração do Setor: 012 - Quadras: F-005, F-018, F-037, F-038, F-039, F-040, F-041, F-0042, F-043 , F-044, F-045, F-046, F-051 , F-052, F-071, F-072, F-078, F-087, F-1409, F-109,F-117,F-118, F-135, F-137, F-139, F-141 , F-142, F-147, F-148, F-157, F-159, F-160, F-173, para Zona Mista."

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art._- Fica enquadrada corno Zona Mista (ZM), as Quadras: F-005, F-018, F-037, F-038, F-039, F-040, F-041, F-0042, F-043, F-044, F-045, F-046, F-051, F-052, F-071 , F-072, F-078, F-087, F-1409, F-109, F-117, F-118, F-135, F-137, F-139, F-141, F-142, F-147, F-148, F-157, F-159, F-160, F-173, pertencentes ao Setor: 012, Subprefeitura da Lapa.

Sala das Sessões, em 11 de dezembro de 2023

LUNA ZARATTINI

Vereadora

Partido dos Trabalhadores”

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Inclusão do “Canto da Ema”, Setor: 083 – Quadra: F032, Lote: F0008 nº 364, situado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 364, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP: 05426-200, para Zona Especial de Preservação Cultural. ”

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. ___ - Fica enquadrada como Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC), o Canto da Ema, situado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 364, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP: 05426-200, (Setor: 083 – Quadra: F032, Lote: F0008 nº 364), Subprefeitura de Pinheiros.

Sala das Sessões, em 04 de dezembro de 2023.

LUNA ZARATTINI

Vereadora

Partido dos Trabalhadores

JUSTIFICATIVA

Trata-se de alteração do Projeto de Lei nº 586/2023 - que dispõe sobre a revisão parcial da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, visando à compatibilização de seu texto original com as supervenientes alterações decorrentes da promulgação da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023 - para enquadrar o referido local como ZEPEC.

As ZEPEC são áreas de preservação e valorização de bens culturais, como a identidade dos bairros e das áreas de interesse histórico-cultural, valorizando as características históricas, sociais e culturais.

Cumpre mencionar que a casa Canto da Ema, foi inaugurada em 2000, com duas décadas de funcionamento, o local busca ajudar a fomentar os novos e novas revelações que vem surgindo no campo do forró. Além disso, há um enorme cuidado com a decoração do local, sem ser caricato nordestino, há também o cuidado com a comunicação visual, atendimento, qualidade de som e mais que tudo, com a música que tocamos, respeitando sempre os ensinamentos do velho “Lua” (Luiz Gonzaga, o precursor do ritmo).

Para melhor compreensão do local, segue print do local:




Desta maneira, visando o caráter cultural do local, bem como visando ressaltar sua importância para o cenário do forró, conto com o apoio dos nobres pares para tramitação da presente emenda."

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Inclusão do Setor: 185 - Quadras: F165, F166 e F167, e demais quadras do Setor 201, como Zona Especial de Proteção Ambiental, para implantação integral do Parque da Mata Esmeralda. "

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. ___ - Fica enquadrada como Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM), a área localizada no Setor: 185 - Quadras: F165, F166 e F167, e demais quadras do Setor 201, Subprefeitura do Butantã, para implantação integral do Parque da Mata Esmeralda.

Sala das Sessões, em 04 de dezembro de 2023.

LUNA ZARATTINI

Vereadora

Partido dos Trabalhadores

JUSTIFICATIVA

Trata-se de alteração do Projeto de Lei nº 586/2023 - que dispõe sobre a revisão parcial da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, visando à compatibilização de seu texto original com as

supervenientes alterações decorrentes da promulgação da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023 - para enquadrar a referida área como ZEPAM.

A implantação da ZEPAM no referido local visa garantir maior proteção ambiental para viabilizar a implantação integral do Parque da Mata Esmeralda. Cumpre mencionar que a Mata Esmeralda abriga diversas espécies da fauna características da Mata Atlântica, como saruê, sagui, cobra coral, esquilos, jacu, sapos, galinhas d'água, tucanos, pica-pau, migração de pássaros, e mais de cinco nascentes de água.

Além disso, Zonas Especiais de Proteção Ambiental são quotas do território destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, incluindo os parques urbanos existentes e planejados e os parques naturais planejados, que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática.

Para melhor compreensão do local, segue print do local:




Desta maneira, através de solicitação dos moradores da região e visando a preservação e proteção da Mata Esmeralda, bem como das espécies e nascentes que ali se encontram, conto com o apoio dos nobres pares para tramitação da presente emenda."

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Inclusão da Praça do Jardim Myrna, localizada na Av. Antônio Carlos Benjamin dos Santos, 3065-2937, Jardim Myrna, CEP: 04856-070 (Setor 261 - Quadra R942), como Zona Especial de Interesse Social.”

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. ___ - Fica enquadrada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), a área localizada na Av. Antônio Carlos Benjamin dos Santos, 3065-2937, Jardim Myrna, CEP: 04856-070, Subprefeitura da Capela do Socorro (Setor 261 - Quadra R942) conhecido como Praça do Jardim Myrna.

Sala das Sessões, em 29 de novembro de 2023.

LUNA ZARATTINI

Vereadora

Partido dos Trabalhadores

JUSTIFICATIVA

Trata-se de alteração do Projeto de Lei nº 586/2023 - que dispõe sobre a revisão parcial da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, visando à compatibilização de seu texto original com as supervenientes alterações decorrentes da promulgação da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023 - para enquadrar o referido terreno como ZEIS-1.

A implantação da ZEIS-1 no referido local visa garantir maiores destinações de investimento para o local, por se tratar de uma das maiores áreas de lazer dos moradores do Jardim Myrna e dos bairros próximos. Todavia, os munícipes sentem falta de novos investimentos em equipamentos de lazer, bem como de manutenção dos equipamentos já existentes.

De acordo informações da Subprefeitura da Capela do Socorro, a falta de melhorias no local supramencionado é devido ao zoneamento atual (ZEPAM) que restringe a realização de intervenções urbanas.

Para melhor compreensão do local, segue print do local:



Desta maneira, através de solicitação dos moradores da região e visando futuras melhorias para a Praça do Jd. Myrna, conto com o apoio dos nobres pares para tramitação da presente emenda."

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Inclusão da Comunidade Nova Piemonteses (Butantã), Setor: 186 – Quadra: F010 – Lote: F0002 N120, localizado na Rua dos Piemonteses, Jardim Boa Vista (Zona Oeste), São Paulo/SP, 05550-070, como Zona Especial de Interesse Social. "

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. ___ - Fica enquadrada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), a área localizada na Rua dos Piemonteses, Jardim Boa Vista (Zona Oeste), São Paulo/SP, 05550-070, Subprefeitura do Butantã (Setor: 186 – Quadra: F010 – Lote: F0002 N120) conhecida como Comunidade dos Piemonteses.

Sala das Sessões, em 01 de dezembro de 2023.

LUNA ZARATTINI

Vereadora

Partido dos Trabalhadores

JUSTIFICATIVA

Trata-se de alteração do Projeto de Lei nº 586/2023 - que dispõe sobre a revisão parcial da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, visando à compatibilização de seu texto original com as supervenientes alterações decorrentes da promulgação da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023 - para enquadrar o referido terreno como ZEIS-1.

A implantação da ZEIS-1 no referido local visa garantir maiores destinações de investimento para o local, por se tratar área com moradia de diversos munícipes. Todavia, os munícipes sentem falta de novos investimentos que possibilitem melhores condições de vida no local, como pavimentação asfáltica, regularização de água e energia elétrica, serviços de correios e outros, pois atualmente está enquadrado como Zona Predominantemente Industrial 1 (ZPI-1), dificultando intervenções urbanas, pois a área é destinada para maior diversificação de usos não residenciais.

Cumpre mencionar que desde o ano de 2014, mais de 900 famílias vivem de forma consolidada, na área localizada entre a Rua dos Piemonteses e a Rua Alberto Keller, na Comunidade Piemonteses, as margens da Rodovia Raposo Tavares, onde ocuparam essa área pública, de forma pacifica.

Além disso, em 21 de fevereiro de 2020, a Subprefeitura do Butantã, emitiu um oficio, em que solicita a 13.ª Vara da Fazenda Pública, que não haveria interesse do Poder Publico Local de desapropriar as famílias existentes na Comunidade Piemonteses, pois há diversas situações que poderiam ser revistas aos moradores, tanto nas questões ambientais (CETESB) ou nas questões habitacionais (SEHAB), demonstrando a sensibilidade inicialmente da Subprefeitura do Butantã, na questão da permanência dos munícipes no local e que essa se transformasse como de Interesse Social.

Para melhor compreensão do local, segue print do local:




Desta maneira, através de solicitação dos moradores da região e visando futuras melhorias para a Comunidade Nova Piemonteses, conto com o apoio dos nobres pares para tramitação da presente emenda.”

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Inclusão da Comunidade Vila Nova União (Parque Novo Grajau), Setor: 261 - Quadra R944, próxima da Av. Antônio Carlos Benjamin dos Santos, 2583, Jardim Myrna, CEP: 04843-555, como Zona Especial de Interesse Social. ”

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. ___ - Fica enquadrada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), a área próxima da Avenida Antônio Carlos Benjamin dos Santos, 2583, Parque Novo Grajau, CEP: 04843-555, Subprefeitura da Capela do Socorro (Setor: 261 - Quadra: R942) conhecido como Comunidade Vila Nova União (Parque Novo Grajau).

Sala das Sessões, em 29 de novembro de 2023.

LUNA ZARATTINI

Vereadora

Partido dos Trabalhadores

JUSTIFICATIVA

Trata-se de alteração do Projeto de Lei nº 586/2023 - que dispõe sobre a revisão parcial da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, visando à compatibilização de seu texto original com as

supervenientes alterações decorrentes da promulgação da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023 - para enquadrar o referido terreno como ZEIS-1.

A implantação da ZEIS-1 no referido local visa garantir maiores destinações de investimento para o local, por se tratar com moradia de diversos munícipes. Todavia, os munícipes sentem falta de novos investimentos que possibilitem melhores condições de vida no local, como pavimentação asfáltica, regularização de água e energia elétrica, serviços de correios e outros, pois atualmente está enquadrado como Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM), impossibilitando intervenções urbanas.

As Zonas Especiais de Proteção Ambiental são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, enquanto as Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares.

Para melhor compreensão do local, segue print do local:




Desta maneira, através de solicitação dos moradores da região e visando futuras melhorias para a Praça do Jd. Myrna, conto com o apoio dos nobres pares para tramitação da presente emenda."

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Inclusão do Conjunto Promorar Rio Claro – São Mateus, Setor: 252 - Quadra R996, próxima da Rua Flores da Primavera, Conj. Promorar Rio Claro, São Paulo/SP, 08395-325, para Zona Especial de Interesse Social. ”

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. ___ - Fica enquadrada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS-1), o Conjunto Promorar Rio Claro, área próxima da Rua Flores da Primavera, Conj. Promorar Rio Claro, São Paulo/SP, 08395-325, (Setor: 252 - Quadra R996), Subprefeitura São Mateus.

Sala das Sessões, em 04 de dezembro de 2023.

LUNA ZARATTINI

Vereadora

Partido dos Trabalhadores

JUSTIFICATIVA

Trata-se de alteração do Projeto de Lei nº 586/2023 - que dispõe sobre a revisão parcial da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, visando à compatibilização de seu texto original com as supervenientes alterações decorrentes da promulgação da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023 - para enquadrar o referido terreno como ZEIS-1.

A implantação da ZEIS-1 no referido local visa garantir maiores destinações de investimento para o local, por se tratar com moradia de diversos munícipes. Todavia, os munícipes sentem falta de novos investimentos que possibilitem melhores condições de vida no local, como pavimentação asfáltica, regularização de água e energia elétrica, serviços de correios e outros, pois atualmente está enquadrado como Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM), impossibilitando intervenções urbanas.

As Zonas Especiais de Proteção Ambiental são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, enquanto as Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares.

Para melhor compreensão do local, segue print do local:



Desta maneira, através de solicitação dos moradores da região e visando futuras melhorias para o Conjunto Promorar Rio Claro, conto com o apoio dos nobres pares para tramitação da presente emenda.”

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Alteração da Comunidade do Jaceguava, Setor: 265-Quadra R994, próxima da Avenida Jaceguava, 2035-Balneário São José, São Paulo - SP, 04870-425, para Zona Especial de Interesse Social. ”

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. - Fica enquadrada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS-1), a área próxima da Avenida Jaceguava, 2035 - Balneário São José, São Paulo - SP, 04870-425, Subprefeitura de Parelheiros (Setor: 265 - Quadra R994) conhecido como Comunidade do Jaceguava.

Sala das Sessões, em 04 de dezembro de 2023.

LUNA ZARATTINI

Vereadora

Partido dos Trabalhadores

JUSTIFICATIVA

Trata-se de alteração do Projeto de Lei nº 586/2023 - que dispõe sobre a revisão parcial da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, visando à compatibilização de seu texto original com as supervenientes alterações decorrentes da promulgação da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023 - para enquadrar o referido terreno como ZEIS-1.

A implantação da ZEIS-1 no referido local visa garantir maiores destinações de investimento para o local, por se tratar com moradia de diversos munícipes. Todavia, os munícipes sentem falta de novos investimentos que possibilitem melhores condições de vida no local, como pavimentação asfáltica, regularização de água e energia elétrica, serviços de correios e outros, pois atualmente está enquadrado como Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM), impossibilitando intervenções urbanas.

As Zonas Especiais de Proteção Ambiental são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, enquanto as Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares.

Para melhor compreensão do local, segue print do local:




Desta maneira, através de solicitação dos moradores da região e visando futuras melhorias para a Comunidade do Jaceguava, conto com o apoio dos nobres pares para tramitação da presente emenda."

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Inclusão da Zona Predominantemente Residencial, para as áreas a partir da Rua Senador César Lacerda Vergueiro, Sumarezinho, São Paulo/SP (Setor: 081) até a Rua Natingui (Setor: 081)."

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. ___ - Fica enquadrada como Zona Predominantemente Residencial (ZPR), as áreas a partir da Rua Senador César Lacerda Vergueiro, Sumarezinho, São Paulo/SP (Setor: 081) até a Rua Natingui (Setor: 081), Subprefeitura de Pinheiros.

Sala das Sessões, em 04 de dezembro de 2023.

LUNA ZARATTINI

Vereadora

Partido dos Trabalhadores

JUSTIFICATIVA

Trata-se de alteração do Projeto de Lei nº 586/2023 - que dispõe sobre a revisão parcial da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, visando à compatibilização de seu texto original com as supervenientes alterações decorrentes da promulgação da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023 - para enquadrar o referido terreno como ZPR.

A implantação da Zonas Predominantemente Residenciais no referido local visa garantir maiores condições de moraria para a região, visto que a região possui ruas com elevados declividades, além de serem estreitas, íngremes e sinuosas.

As Zonas Predominantemente Residenciais 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.

Dessa maneira, considera-se cabível o enquadramento como ZPR, uma vez que o local se adequa aos meios físicos, determinando gabarito reduzido e baixa densidade, para evitar o adensamento construtivo e populacional descontrolado, para evitar questões como bloqueio de circulação de ar, bem como emissão de poluentes decorrentes do aumento do volume de tráfego.

Para melhor compreensão do local, segue print do local:



Desta maneira, através de solicitação dos moradores da região e visando futuras melhorias para a região próxima do Metro Vila Madalena, conto com o apoio dos nobres pares para tramitação da presente emenda."

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Inclusão da Zona Predominantemente Residencial, para as áreas a partir da Rua Senador César Lacerda Vergueiro, Sumarezinho, São Paulo/SP (Setor: 081) até a Rua Natingui (Setor: 081)."

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a

inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. ___ - Fica enquadrada como Zona Predominantemente Residencial (ZPR), as áreas a partir da Rua Senador César Lacerda Vergueiro, Sumarezinho, São Paulo/SP (Setor: 081) até a Rua Natingui (Setor: 081), Subprefeitura de Pinheiros.

Sala das Sessões, em 04 de dezembro de 2023.

LUNA ZARATTINI

Vereadora

Partido dos Trabalhadores

JUSTIFICATIVA

Trata-se de alteração do Projeto de Lei nº 586/2023 - que dispõe sobre a revisão parcial da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, visando à compatibilização de seu texto original com as supervenientes alterações decorrentes da promulgação da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023 - para enquadrar o referido terreno como ZPR.

A implantação da Zonas Predominantemente Residenciais no referido local visa garantir maiores condições de moraria para a região, visto que a região possui ruas com elevados declividades, além de serem estreitas, íngremes e sinuosas.

As Zonas Predominantemente Residenciais 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.

Dessa maneira, considera-se cabível o enquadramento como ZPR, uma vez que o local se adequa aos meios físicos, determinando gabarito reduzido e baixa densidade, para evitar o adensamento construtivo e populacional descontrolado, para evitar questões como bloqueio de circulação de ar, bem como emissão de poluentes decorrentes do aumento do volume de tráfego.

Para melhor compreensão do local, segue print do local:



Desta maneira, através de solicitação dos moradores da região e visando futuras melhorias para a região próxima do Metro Vila Madalena, conto com o apoio dos nobres pares para tramitação da presente emenda."

**EMENDA ADITIVA Nº _____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Pelo presente e na forma do artigo 271, parágrafo único, do Regimento Interno desta Casa, requeiro a alteração da área delimitada no Mapa 1 – Perímetros das Zonas, exceto ZEPEC da Lei 16.402, de 2016, a fim de redefinir o zoneamento da área localizada no Distrito Morumbi, Subprefeitura Butantã, conforme mapa em anexo.

Sala das Sessões,

SIDNEY CRUZ

Vereador

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem como finalidade propor e alterar o zoneamento da referida área a fim de adequá-lo à atual realidade urbana e às demandas de desenvolvimento da região."

**ANEXO**




**EMENDA ADITIVA Nº _____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do artigo 271, parágrafo único, do Regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

“Art. ... Transformar ZM em ZEU:

Área, delimitada pelas Ruas Conrad Faber, Estrada de Itapecerica, Rua Miguel Franco de Araujo, Rua Feraldo Beting e Rua Tarsila Monteiro. Setor 166, Quadra (F) 004.”

Sala das Sessões,

DR. SIDNEY CRUZ

Vereador

ISAC FÉLIX

Vereador

JUSTIFICATIVA

Considerando que a ZM em questão, situada na Estrada de Itapecerica, está localizada na macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana.

Considerando que, de acordo com o artigo 77 da Lei 16.050/14, alterado pela Lei nº 17.975/2023, as áreas de influência dos eixos poderão ter seus limites revistos pela Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo – LPUOS; Art. 77. As áreas de influência dos eixos poderão ter seus limites revistos pela revisão da legislação de parcelamento de uso e ocupação do solo – LPUOS, com base em parâmetros que considerem:(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023).

Considerando ainda que o referido artigo 77 da Lei 16.050/14, alterado pela Lei nº 17.975/2023, regra o enquadramento de quadras nos eixos de transformação urbana de acordo com a proximidade das estações de transporte de massas, conforme estabelecido em seu inciso VI, alínea “b”: VI – a revisão dos perímetros de forma que: a) nas áreas de influência correspondentes aos corredores de ônibus, VLT e VLP elevadas, incluam quadras alcançadas em um raio de 400m (quatrocentos metros) dos eixos das vias; (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023).

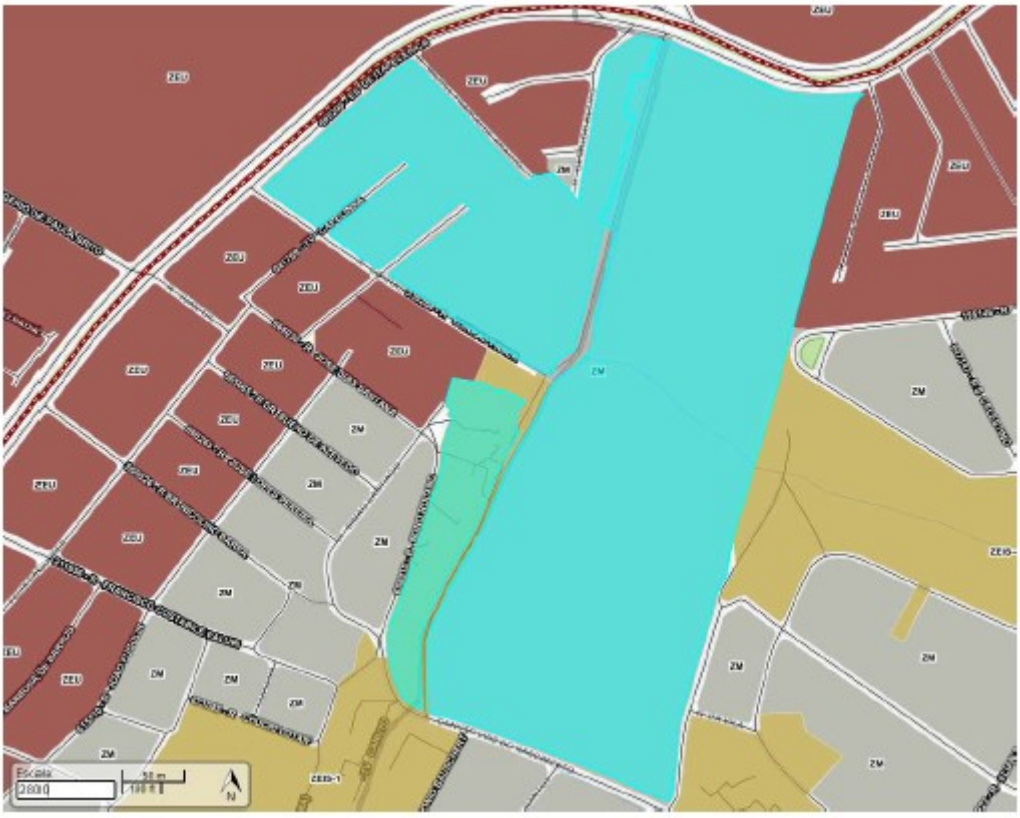
Considerando que o imóvel poderia ter sido incluído na legislação anterior, mas não o foi por conta do tamanho da quadra.

Considerando que a área da quadra é ocupada em mais de 50% por um clube.

Considerando que a quadra dará uniformidade ao zoneamento local.

Considerando que essa quadra complementa o tecido atual.

Solicito a alteração do zoneamento de ZM para ZEU.”




**EMENDA ADITIVA Nº _____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do artigo 271, parágrafo único, do Regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

“Art. ... Transformar ZEIS-2 em ZM:

Área, delimitada pelas Ruas Mandiba, Rua Sta. Faustina, Rua Carolina Bauer e Rua Oscar de Moura Lacerda. Setor 075, Quadra F 350, Lote 033/034.’’

Sala das Sessões,

DR. SIDNEY CRUZ

Vereador

ISAC FÉLIX

Vereador

JUSTIFICATIVA

Considerando que a ZEIS-2 possui glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização e onde há interesse público ou privado em produzir empreendimentos de HIS.

Considerando que o imóvel é de meio de bairro, próximo à Avenida Imirim, com inúmeras linhas de ônibus.

Considerando que o mesmo proprietário é dono dos lotes lindeiros, em ZM, e esta atende melhor os anseios da população local.

Solicito a alteração para ZM, a fim de que possa ser passível de implantação de empreendimento único com os demais lotes da quadra.”



**EMENDA ADITIVA Nº _____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do artigo 271, parágrafo único, do Regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

“Art. ... Transformar ZEPAM em ZPI:

Área, delimitada pela Estrada dos Monos e Av. Jacu Pêssego. Setor 242, Quadra 999.”

Sala das Sessões,

DR. SIDNEY CRUZ

Vereador

ISAC FÉLIX

Vereador

JUSTIFICATIVA

Considerando que a ZPAM em questão está de frente para a Avenida Jacu Pêssego, onde as demais áreas no entorno estão classificadas em Zonas de Uso Industrial, Comercial e Serviços.

Considerando que boa parte da área está descaracterizada e possui ocupação a mais de 30 anos.

Solicito a alteração do zoneamento de ZEPAM para ZPI-1.”



**EMENDA ADITIVA Nº _____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do artigo 271, parágrafo único, do Regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

“Art. ... Transformar ZCOR-2 em ZCOR-3:

Área, delimitada pelas Av. Prof. Francisco Morato, Av. Prof. Ladislau Peter e Av. Morumbi.

Setor 084, Quadra (F,R ou P) 256, Lote 033.”

Sala das Sessões,

DR. SIDNEY CRUZ

Vereador

ISAC FÉLIX

Vereador

JUSTIFICATIVA

Considerando que a ZCOR em questão, situada na Francisco Morato – na saída da ponte Eusébio Matoso, com estação de metrô a menos de 350m, onde o zoneamento é uma ZEU – Zona de Estruturação Urbana poderia permitir usos mais compatíveis com o volume de circulação da região.

Solicito a alteração do zoneamento de ZCOR-2 para ZCOR-3.”



**EMENDA ADITIVA Nº _____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do artigo 271, parágrafo único, do Regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

“Art. ... Transformar ZEIS-1 em ZEIS-5:

Área, delimitada pelas Ruas São Quirino, com a Avenida Guilherme, com a Rua João Veloso Filho. Setor 064, Quadra (F) 011, Lote 0002-8.’’

Sala das Sessões,

DR. SIDNEY CRUZ

Vereador

ISAC FÉLIX

Vereador

JUSTIFICATIVA

Considerando que a ZEIS-1 em questão, situada na Rua São Quirino – no bairro da Vila Guilherme, está localizada em terreno particular, de formato irregular.

Considerando que a implantação arquitetônica é muito dificultada pela irregularidade do lote e pela ZEIS-1 – Zona de Estruturação Urbana, poderia permitir usos mais compatíveis com o volume de circulação da região.

Solicito a alteração do zoneamento de ZEIS-1 para ZEIS-5, a fim de potencializar o lote e conseguir atingir a meta de HIS da região.”



**EMENDA ADITIVA Nº _____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do artigo 271, parágrafo único, do Regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

“Art. ... Transformar ZM em ZEU:

Área, delimitada pelas Ruas Gil Eanes, com a Rua Sul, com a Rua Princesa Isabel e a Rua Otavio Tarquínio de Sousa. Setor 086, Quadra (F) 043, Lotes 0018, 0021, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0047, 0046.’’

Sala das Sessões,

DR. SIDNEY CRUZ

Vereador

ISAC FÉLIX

Vereador

JUSTIFICATIVA

Considerando que a ZM em questão, situada na Rua Gil Eanes, está localizada na marcoárea de Urbanização Consolidada.

Considerando que, de acordo com o artigo 77 da Lei 16.050/14, alterado pela Lei nº 17.975/2023, as áreas de influência dos eixos poderão ter seus limites revistos pela Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo – LPUOS; Art. 77. As áreas de influência dos eixos poderão ter seus limites revistos pela revisão da legislação de parcelamento de uso e ocupação do solo – LPUOS, com base em parâmetros que considerem:(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023).

Considerando ainda que o referido artigo 77 da Lei 16.050/14, alterado pela Lei nº 17.975/2023, regra o enquadramento de quadras nos eixos de transformação urbana de acordo com a proximidade das estações de transporte de massas, conforme estabelecido em seu inciso VI, alínea “a”: VI – a revisão dos perímetros de forma que: a) nas áreas de influência correspondentes às estações de trem, metrô, monotrilho, VLT e VLP elevadas, incluam quadras alcançadas em um raio de 700m (setecentos metros) das estações; (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023).

Levando em conta que a quadra dará uniformidade ao zoneamento local e que essa quadra complementa o tecido atual, além de que estava na proposta do executivo.

Solicito a alteração do zoneamento de ZM para ZEU.”



**EMENDA ADITIVA Nº _____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do artigo 271, parágrafo único, do Regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

“Art. ... Transformar ZEIS-2 em ZEU:

Área, delimitada pelas Ruas dos Sitiantes, Rua Salgado, Av. João Paulo I e Rua Maria de Carvalho. Setor 076, Quadra F 512, Lote 0004/0005/0006/0056.’’

Sala das Sessões,

DR. SIDNEY CRUZ

Vereador

ISAC FÉLIX

Vereador”

JUSTIFICATIVA

Considerando que a ZEIS-2 em questão, situada na Av. João Paulo I e Rua dos Sitiantes, está localizada na macroárea de Qualificação Urbana.

Considerando que, de acordo com o artigo 77 da Lei 16.050/14, alterado pela Lei nº 17.975/2023, as áreas de influência dos eixos poderão ter seus limites revistos pela Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo – LPUOS; Art. 77. As áreas de influência dos eixos poderão ter seus limites revistos pela revisão da legislação de parcelamento de uso e ocupação do solo – LPUOS, com base em parâmetros que considerem:(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023).

Considerando ainda que o referido artigo 77 da Lei 16.050/14, alterado pela Lei nº 17.975/2023, regra o enquadramento de quadras nos eixos de transformação urbana de acordo com a proximidade das estações de transporte de massas, conforme estabelecido em seu inciso VI, alínea “b”: VI – a revisão dos perímetros de forma que: a) nas áreas de influência correspondentes aos corredores de ônibus, VLT e VLP elevadas, incluam quadras alcançadas em um raio de 400m (quatrocentos metros) dos eixos das vias; (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023).

Considerando que o imóvel e do mesmo proprietário há mais de 20 anos.

Considerando que a avenida em questão é com total vocação comercial.

Solicito a alteração do zoneamento de ZEIS-2 para ZEU, a fim de potencializar o lote e conseguir atingir a meta de desenvolvimento da região.”




**EMENDA ADITIVA Nº _____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Pelo presente e na forma do artigo 271, parágrafo único, do Regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

"CAPÍTULO III

DOS AJUSTES A DISPOSITIVOS DA LEI Nº 16.402, DE 2016

....

Art. ... O art. 8º da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º As Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana (ZEM) são porções do território inseridas na Macroárea de Estruturação Metropolitana, na Macroárea de Urbanização Consolidada, e nos subsetores mencionados no inciso VIII do § 1º do art. 76 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, destinadas a promover usos residenciais e não residenciais com densidades demográfica e construtiva altas, bem como a qualificação paisagística e dos espaços públicos, de modo articulado ao sistema de transporte coletivo e com a infraestrutura urbana de caráter metropolitano, subdividas em:..."

Sala das Sessões,

DR. SIDNEY CRUZ

Vereador

ISAC FÉLIX

Vereador

JUSTIFICATIVA

Nesta oportunidade, quando da revisão da Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, preocupados com a compatibilização da política pública municipal, especialmente voltada não segregação dos bairros, regulamentada pelo arcabouço legal urbanístico da cidade

de São Paulo, a partir da recente aprovação da Lei 17.975/2023, pela abertura participativa ora instaurada, vem com base no Projeto de Lei 586/2023, apresentar, aos Nobres Pares, as razões que fundamentam esta Emenda Aditiva, que visa alterar o artigo 8° da Lei nº 16.402, de 2016.

Considerando que a classificação, conforme a Lei n° 16.050/2014, tem como diretriz promover transformações no espaço urbano, nas condições de uso e ocupação do solo e na base econômica de modo a desconcentrar oportunidades de emprego em direção aos bairros da periferia e de municípios metropolitanos.

Considerando que a classificação, conforme a Lei n° 16.050/2014, da macroárea de qualificação da urbanização consolidada tem como diretriz melhorar as condições urbanísticas e otimizar o aproveitamento das terras urbanas com boa oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

Considerando que essas macroáreas definem a base territorial para o planejamento e a gestão urbana e ambiental do município, a divisão foi feita a partir da interação entre os sistemas urbanos e ambientais bem como das características sociais dos territórios.

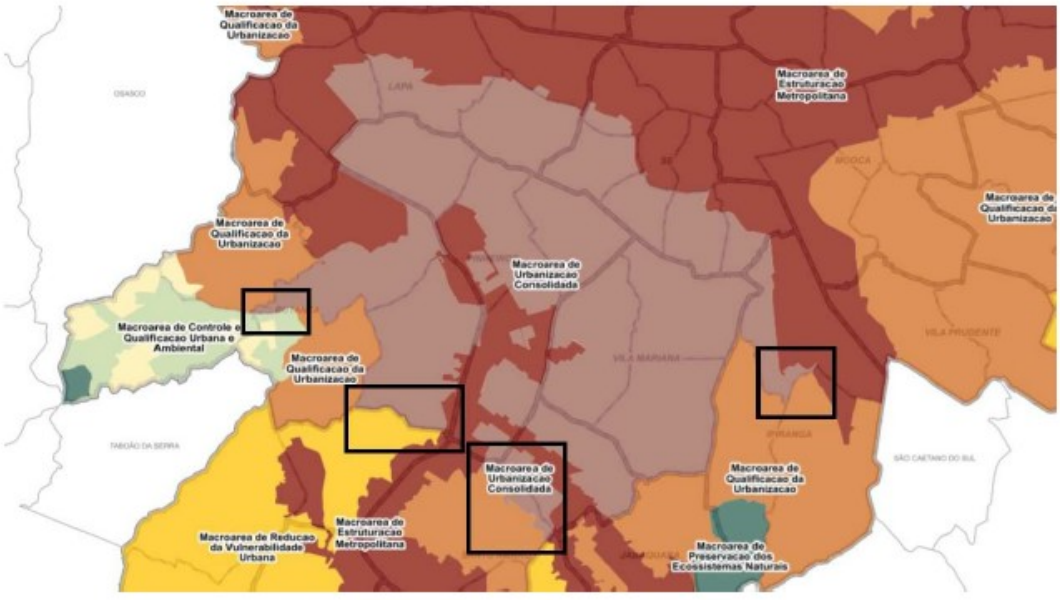
Considerando que historicamente, a MEM é uma região de grande oferta de postos de trabalho. Ela abrange porções da cidade como a região central (Sé, República, Brás, Bom Retiro e Barra Funda), as marginais Tietê e Pinheiros, o entorno das orlas ferroviárias do município e os territórios das Operações Urbanas Consorciadas (Água Branca, Faria Lima e Água Espraiada).

Em segundo lugar na pesquisa realizada por GeoInfo, aparece a Macroárea de Urbanização Consolidada (MUC) com 27,7% dos postos de trabalho do município. Ela é caracterizada por um padrão elevado de urbanização, forte saturação viária e elevada concentração de serviços. É formada pelas zonas estritamente residenciais e por bairros predominantemente residenciais que sofreram um forte processo de transformação, verticalização e atração de usos não residenciais, sobretudo serviços e comércio.

Considerando que a Macroárea de Estruturação Metropolitana, que tem um papel estratégico na reestruturação urbana no município por apresentar grande potencial de transformação urbana.

Considerando que a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, situada integralmente na Zona Urbana, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo, desigualdade socioespacial, padrões diferenciados de urbanização e é a área do município mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanos.

Ante o exposto, solicito que nas áreas de transposição de uma macrozona para outra seja criada uma condição de sobreposição das diretrizes de ambas, permitindo a interação e a dinâmica que a cidade naturalmente estabelece. Reconhecendo que barreiras preestabelecidas pelos mapas não refletem a realidade da cidade e, ao possibilitar essa sobreposição, busca diminuir as diferenças entre as zonas.”



**EMENDA Nº AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, requeiro alteração no mapa 1 – Perímetro das Zonas de Uso do Projeto de Lei 586/2023, criando a delimitação de perímetro de Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1 abrangendo inteiramente o lote R995 do Setor Fiscal 256, Rua Robert Amodei, Rua Vilfredo Pareto e margem da Represa Guarapiranga conforme imagem em anexo 1

Sala das sessões, 07 de dezembro de 2023

Vereador Jair Tatto

**Setor 256 Quadra R995**




JUSTIFICATIVA

A presente emenda ao Projeto de Lei 586/2023 requer a “alteração no mapa 1 – Perímetro das Zonas de Uso do Projeto de Lei 586/2023, criando a delimitação de perímetro de Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1 abrangendo inteiramente o lote R995 do Setor Fiscal 256, Rua Robert Amodei, Rua Vilfredo Pareto e margem da Represa Guarapiranga conforme imagem em anexo 1”, atendendo a uma demanda social local e fornecendo ao Poder Público, instrumento necessário para a execução do planejamento urbanístico e ao cumprimento da sua função social.

A alteração tem como objetivo atender a demanda local por equipamentos e serviços públicos sociais para a população em situação de vulnerabilidade social. Além de qualificar os espaços livres públicos; criando áreas de cultura, educação, esporte e lazer; o atendimento habitacional compatibilizado para famílias em situação precária de moradia; a implantação de um parque linear para proteção das áreas de borda; aprimoramento da drenagem e a integração das áreas verdes existentes com maior manutenção.

Neste sentido, a emenda ao PL 586/2023, observa o princípio da função social da propriedade; o desenvolvimento sustentável; o aperfeiçoamento ambiental; o aprimoramento dos mecanismos de concessão e de parcerias público- privadas e o refinamento da gestão e do planejamento municipal. E atendendo os princípios da oportunidade e conveniência administrativa.

Estas são, pois, as razões que justificam a presente proposição.”

**EMENDA Nº AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, requeiro alteração no mapa 1 – Perímetro das Zonas de Uso do Projeto de Lei 586/2023, criando a delimitação de perímetro de Zona Exclusivamente Residencial ambiental – ZERa, abrangendo inteiramente o lote R995 do Setor Fiscal 256, Rua Robert Amodei, Rua Vilfredo Pareto e margem da Represa Guarapiranga conforme imagem em anexo 1

Sala das sessões, 13 de dezembro de 2023

Vereador Jair Tatto

**Anexo à emenda n°  ao Projeto de Lei 586/2023**

**Setor 256 Quadra R995**




JUSTIFICATIVA

A presente emenda ao Projeto de Lei 586/2023 requer “alteração no mapa 1 – Perímetro das Zonas de Uso do Projeto de Lei 586/2023, criando a delimitação de perímetro de Zona Exclusivamente Residencial ambiental – ZERa, abrangendo inteiramente o lote R995 do Setor Fiscal 256, Rua Robert Amodei, Rua Vilfredo Pareto e margem da Represa Guarapiranga conforme imagem em anexo 1”, atendendo a compatibilidade com o uso residencial de baixa densidade, materializando uma demanda social local e fornecendo ao Poder Público, instrumento necessário para a execução do planejamento urbanístico e ao cumprimento da sua função social.

A alteração tem como objetivo atender a demanda local por equipamentos e serviços públicos sociais para a população em situação de vulnerabilidade social. Além de qualificar os espaços livres públicos; criando áreas de cultura, educação, esporte e lazer; o atendimento habitacional compatibilizado para famílias em situação precária de moradia; a implantação de um parque linear para proteção das áreas de borda; aprimoramento da drenagem e a integração das áreas verdes existentes com maior manutenção.

Neste sentido, a emenda ao PL 586/2023, observa o princípio da função social da propriedade; o desenvolvimento sustentável; o aperfeiçoamento ambiental; o aprimoramento dos mecanismos de concessão e de parcerias público- privadas e o refinamento da gestão e do planejamento municipal. E atendendo os princípios da oportunidade e conveniência administrativa.

Estas são, pois, as razões que justificam a presente proposição.”

**EMENDA Nº xx AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Pelo presente na forma do art. 271 do regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

"Transformar de ZM em ZEUP:

Área, delimitada pelas ruas Lindório, com a rua S. Celso, com a rua Jovelina, com a rua Arq. Francisco Beck.

Informações do Geosampa: Setor 110, Quadra (F) 278, Lote 0021-0''

Sansão Pereira

Vereador

Justificativa:

Considerando que a ZM em questão da Rua Lindório está localizada na marcoárea de Estruturação Metropolitana

Considerando que conforme o artigo 77 da Lei 16.050/14, alterada pela Lei nº 17.975/2023, as áreas de influência dos eixos poderão ter seus limites revistos pela Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo – LPUOS; Art. 77. As áreas de influência dos eixos poderão ter seus limites revistos pela revisão da legislação de parcelamento de uso e ocupação do solo – LPUOS, com base em parâmetros que considerem:(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

Considerando, que o mesmo artigo 77 da Lei 16.050/14, alterada pela Lei nº 17.975/2023, regra o enquadramento de quadras nos eixos de transformação urbana de acordo com a proximidade das estações de transporte de massas, conforme estabelecido em seu inciso VI, alínea "b": VI – a revisão dos perímetros de forma que: a) nas áreas de influência correspondentes aos corredores de ônibus, VLT e VLP elevadas, incluam quadras alcançadas em um raio de 400m (quatrocentos metros) dos eixos das vias;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023.)

Considerando que a quadra dará uniformidade ao zoneamento local.

Considerando que essa quadra complementa o tecido atual.

Considerando que estava na proposta do executivo.

Solicito a Alteração do Zoneamento de ZM para ZEUP.



**EMENDA Nº ____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente na forma do art. 271 do regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

“Transformar de ZM em ZEIS-5:

Área localizada na quadra delimitada pelas ruas Rua Padre João Gualberto, Rua José Inácio de Oliveira e Rua Gregório dos Santos

Informações do Geosampa: Setor 075, Quadra F 256, Lote 0014”

Sansão Pereira

Vereador

Justificativa:

Considerando que a ZM em questão na R. Pde.João Gualberto está muito próximo da Av. Imirim, avenida de forte circulação de transporte coletivo – ônibus de várias regiões da cidade.

Considerando que a região possui poucos imóveis catalogados com o zoneamento solicitado.

Solicito a Alteração do Zoneamento de ZM para Zeis-5 para potencializar o lote e conseguir atingir a meta de HIS da região.”




**EMENDA Nº ___ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

Pelo presente na forma do art. 271 do regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

Transformar ZEPAM em ZEIS-5:

Área localizada na quadra RUA TINECIRO ICIBACI (PROX.Nº487)

Informações do Geosampa: Setor 243, Quadra 992(R).

Sansão Pereira

Vereador

Justificativa:

Considerando que a ZPAM em questão está de frente para a Rua Tineciro Icibaci, e para alcançar o objetivo do plano diretor de desenvolver parte da área para habitacional, seria necessário um maior aproveitamento da área.

Solicito a Alteração do Zoneamento – ZEPAM PARA ZEIS-5.”



**EMENDA Nº ___ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente na forma do art. 271 do regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

Transformar ZEPAM para ZEIS-2:

Área localizada na quadra RUA TINECIRO ICIBACI, S/Nº

Informações do Geosampa: Setor 238 Quadra 996 - Rural Lotes 292 e 293

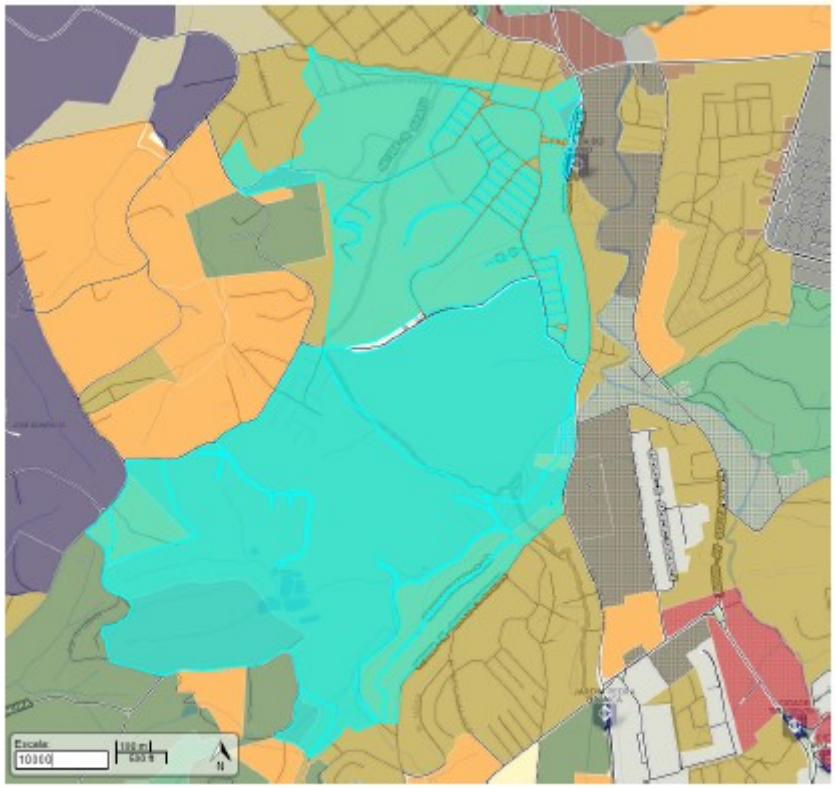
Sansão Pereira

Vereador

Justificativa:

Considerando que a ZEPAM em questão está de frente para a Rua Tineciro Icibaci, e para alcançar o objetivo do plano diretor de desenvolver parte da área para habitacional, seria necessário um maior aproveitamento da área.

Solicito a Alteração do Zoneamento – ZEPAM PARA ZEIS-2.



**EMENDA Nº xx AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

Pelo presente na forma do art. 271 do regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

“Transformar a ZEIS-2 em ZEIS-5:

Área localizada dentro da quadra delimitada pelas ruas Rancho Queimado, com a rua Virginia de Miranda, com a rua Dr. Miguel Guimarães, com a rua Bento Vieira de Castro.

Informações do Geosampa: Setor 114, Quadra (F) 291, Lote 0080-9’’

Sansão Pereira

Vereador

Justificativa:

Considerando que a ZEIS-2 em questão na Dr. Miguel Guimarães x Rua Rancho Queimado está localizado na marcoárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana.

Considerando que o imóvel está localizado entre uma ZM e uma ZC.

Considerando que a Zeis-2 não possibilita um aproveitamento compatível com a região.

Solicito a Alteração do Zoneamento de ZEIS-2 para ZEIS-5 para potencializar o lote e conseguir atingir a meta de HIS na região.

”



**EMENDA ADITIVA Nº AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

Pelo presente e na forma do artigo 271, parágrafo único, do Regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão do artigo, onde couber, ao PL 586/2023 com a seguinte redação:

"Art .... Transformar ZER em ZCOR:

Área localizada na quadra, delimitada pelas Av. Jornalista Roberto Marinho, Rua Brito Peixoto, Rua Bartolomeu Feio. Setor 085, Quadra (F) 073, Lotes 0048-0."

Sala das Sessões,

SIDNEY CRUZ

Vereador”

**EMENDA Nº AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Inclusão da Viela Vinte e Sete, localizada entre as Ruas Dr. Nuno Guerner de Almeida e Rua Pampilhosa da Serra, Parque Cocaia, São Paulo/SP, Setor: 174- Quadras: F088, F087, F086, F097, F090, como ZEIS-1 "

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. _- Fica enquadrada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS-1), Viela Vinte e Sete, localizada entre as Ruas Dr. Nuno Guerner de Almeida e Rua Pampilhosa da Serra, Parque Cocaia, São Paulo/SP (Setor: 174- Quadras: F088, F087, F086, F097, F090), Subprefeitura da Capela do Socorro.

Sala das Sessões, em 14 de dezembro de 2023 .

LUNA ZARATTINI

Vereadora

Partido dos Trabalhadores”

**EMENDA Nº AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Inclusão da Viela Vinte e Sete, localizada entre as Ruas Dr. Nuno Guerner de Almeida e Rua Pampilhosa da Serra, Parque Cocaia, São Paulo/SP, Setor: 174 - Quadras: F088, F087, F086, F097, F090, como ZEIS-1 "

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art._- Fica enquadrada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS-1), Viela Vinte e Sete, localizada entre as Ruas Dr. Nuno Guerner de Almeida e Rua Pampilhosa da Serra, Parque

Cocaia, São Paulo/SP (Setor: 174- Quadras: F088, F087, F086, F097, F090), Subprefeitura da Capela do Socorro.

Sala das Sessões, em 14 de dezembro de 2023.

LUNA ZARATTINI

Vereadora

Partido dos Trabalhadores”

**EMENDA Nº AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Alteração de ZEIS-4 e ZEP AM para ZEIS-1 da porção leste do Setor: 261 - Quadra R944 e da porção oeste do Setor: 261 - Quadra: R943, próxima da Travessa Carlos Alberto, Jardim Itajai, São Paulo/SP. "

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. _ - Fica enquadrada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS-1 ), a porção leste do Setor: 261 - Quadra R944 e da porção oeste do Setor: 261 -Quadra: R943, conhecida como Comunidade ZR, próxima da Travessa Carlos Alberto, Jardim Itajaí, Subprefeitura da Capela do Socorro.

Sala das Sessões, em 14 de dezembro de 2023.

LUNA ZARATTINI

Vereadora

Partido dos Trabalhadores”

**EMENDA Nº AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Inclusão dos terrenos situados na Av. Eliseu de Almeida, 1820 e S/N, Subprefeitura Butantã (Setor 101 – Quadra F214 - Lotes F0025 S/N; F0026, N. 1829), como Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEP AM) e incorporados ao Parque da Previdência.”

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. _ - Fica enquadrada como Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEP AM), a área próxima da Av. Eliseu de Almeida, 1820 e S/N, Subprefeitura Butantã (Setor 101 –Quadra F214 - Lotes F0025 S/N; F0026, N. 1829) para posterior incorporação ao Parque da Previdência.

Sala das Sessões, em 29 de novembro de 2023.

LUNA ZARATTINI

Vereadora

Partido dos Trabalhadores”

**EMENDA Nº AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Inclusão dos terrenos situados na A v. Eliseu de Almeida, 1820 e S/N, Subprefeitura Butantã (Setor 101 – Quadra F214 - Lotes F0025 S/N; F0026, N. 1829), como Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEP AM) e incorporados ao Parque da Previdência. "

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. _ - Fica enquadrada como Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEP AM), a área próxima da Av. Eliseu de Almeida, 1820 e S/N, Subprefeitura Butantã (Setor 101 - Quadra F214 - Lotes F0025 S/N; F0026, N. 1829) para posterior incorporação ao Parque da Previdência.

Sala das Sessões, em 29 de novembro de 2023.

LUNA ZARATTINI

Vereadora

Partido dos Trabalhadores”

**EMENDA Nº AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Alteração de ZEIS-4 e ZEP AM para ZEIS-1 da porção leste do Setor: 261 - Quadra R944 e da porção oeste do Setor: 261 - Quadra: R943 , próxima da Travessa Carlos Alberto, Jardim Itajai, São Paulo/SP. "

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art._- Fica enquadrada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS-1), a porção leste do Setor: 261 - Quadra R944 e da porção oeste do Setor: 261 -Quadra: R943 , conhecida como Comunidade ZR, próxima da Travessa Carlos Alberto, Jardim Itajaí, Subprefeitura da Capela do Socorro.

Sala das Sessões, em 14 de dezembro de 2023.

LUNA ZARATTINI

Vereadora

Partido dos Trabalhadores"

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE o acréscimo na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

"Art _____ A alteração de microzona de Zona Estritamente Residencial 1 (ZER1) para Zona Mista na localidade de:

Setor 123; Quadras F190"

Sala das Sessões,

CELSO GIANNAZI

Vereador"

**EMENDA nº ___ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, requeiro a(s) a inclusão dos artigos abaixo e alteração(ões) do(s) mapa(s) anexo(s) para que as seguintes alterações sejam compatibilizadas:

Art. O art. 107 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

" Art. 107 Os empreendimentos enquadrados na subcategoria de uso INFRA poderão ser implantados em qualquer local do Município, exceto em Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER."

Art. Fica alterado para ZER o atual trecho da Avenida Ceci entre a Alameda das Tupinas e Rua Afonso Mariano Fagundes.

Art. Fica alterado para ZER o atual trecho da Avenida Afonso Mariano Fagundes entre a Avenida Ceci e a Avenida José Maria Whitaker.

Art. Fica alterado para ZCOR 1 o atual trecho da Avenida Indianópolis.

Art. Fica alterado para ZCOR 2 o atual trecho da Avenida José Maria Whitaker

Sala das Sessões,

CELSO GIANNAZI

Vereador"

**EMENDA Nº AO SUBSTITUTIVO Nº 2 DO PL Nº 586/2023**

"Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão, onde couber, da presente emenda proposta conforme descrição abaixo:

Art... Transformar de ZMa para ZEIS-3 a:

Área localizada na Rua Cel Fabriciano, altura do 200 - Sol Nascente - Anhanguera – São Paulo.

Sala das Sessões, 20 de dezembro de 2023

FABIO RIVA

VEREADOR PSDB"

**EMENDA Nº AO SUBSTITUTIVO Nº 2 DO PL Nº 586/2023**

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão, onde couber, da presente emenda proposta conforme descrição abaixo:

Art .... Empreendimento de Habitação de Interesse Social (EHIS) será permitido em todas a zonas de uso, exceto em ZCOR-1, ZPR e ZER.

§1º Em ZPDS e ZEPAM aplicam-se os parâmetros de ocupação estabelecidos por esta lei, majorando-se o C.A. máximo em 50% (cinquenta por cento).

§2º Nas demais zonas, aplicam-se os parâmetros de ocupação fixados pelo Decreto 59.885, de 4 de novembro de 2020, ou o que vier a sucedê-lo.

§3º A implantação de EHIS nas zonas referidas no §1º, independentemente da área construída total e da quantidade de vagas do empreendimento, ficará condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), a ser analisado e aprovado pelo órgão municipal competente.

§4º No caso de ZEIS lindeira a ou contida em ZCOR, ZPR, ZER, ZPDS ou ZEPAM, a implantação do EZEIS, independemente de sua área construída total e quantidade de vagas, ficará condicionada à elaboração de EIV/RIV, a ser analisado e aprovado pelo órgão municipal competente.

Sala das Sessões, 20 de dezembro de 2023

FABIO RIVA

VEREADOR PSDB”

**EMENDA Nº AO SUBSTITUTIVO Nº 2 DO PL Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão, onde couber, da presente emenda proposta conforme descrição abaixo:

Art ... Transformar de ZEPAM para ZEIS-3 a:

Área localizada na Alameda Aristóteles Cláudio confluente com a Rua Francisco Alves no Distrito de Anhanguera -São Paulo.

Sala das Sessões, 20 de dezembro de 2023

FABIO RIVA

VEREADOR PSDB”

**EMENDA Nº AO SUBSTITUTIVO Nº 2 DO PL Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão, onde couber, da presente emenda proposta conforme descrição abaixo:

Art ... Transformar de o ZPDS para ZEIS-5 a:

Área localizada na Rua Ernesto Diogo de Faria, altura do nº 550 no distrito de Perus- São Paulo.

Sala das Sessões, 20 de dezembro de 2023

FABIO RIVA

VEREADOR PSDB”

**EMENDA Nº AO SUBSTITUTIVO Nº 2 DO PL Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão, onde couber, da presente emenda proposta conforme descrição abaixo:

Art... Transformar de ZEPAM em para ZEIS-3 a:

Área localiizada na Rua Cachoeira de Pirapora -cidade de São Paulo.

Sala das Sessões, 20 de dezembro de 2023

FABIO RIVA

VEREADOR PSDB”

**EMENDA Nº AO SUBSTITUTIVO Nº 2 DO PL Nº 586/2023**

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão, onde couber, da presente emenda proposta conforme descrição abaixo:

Art ... Transformar de ZPI para ZEIS-3 a:

Área localizada na Rua Aloísio de Magalhães e Rua Enéas Camargo - Chácara Maria Trindade-São Paulo.

Sala das Sessões, 20 de dezembro de 2023

FABIO RIVA

VEREADOR PSDB”

**EMENDA Nº AO SUBSTITUTIVO Nº 2 DO PL Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão, onde couber, da presente emenda proposta conforme descrição abaixo:

Art ... Transformar de ZEPAM para ZEIS-3 nas áreas urbanizadas:

Área localizada na Alameda Aristóteles Cláudio confluente com a Rua Francisco Alves no Distrito de Anhanguera – São Paulo.

Sala das Sessões, 20 de dezembro de 2023

FABIO RIVA

VEREADOR PSDB”

**EMENDA Nº AO SUBSTITUTIVO Nº 2 DO PL Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão, onde couber, da presente emenda proposta conforme descrição abaixo:

Art ... Revisão de ZMA para ZEIS-3 a:

Área localizada na Rua Ernesto Diogo de Faria, altura do nº 723 no distrito de Perus - São Paulo.

Sala das Sessões, 20 de dezembro de 2023

FABIO RIVA

VEREADOR PSDB”

**EMENDA Nº AO SUBSTITUTIVO Nº 2 DO PL Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão, onde couber, da presente emenda proposta conforme descrição abaixo:

Art ... Promover a alteração de ZEPDS para ZEIS-3 na:

Área localizada na ~ ora altura do 800 - Jardim Jaraguá -- Anhanguera - São Paulo - SP

Sala das Sessões, 20 de dezembro de 2023

FABIO RIVA

VEREADOR PSDB”

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. ___ Fica enquadrada como Zona Mista - ZM, a porção sul da Av. Heitor Penteado.

ELAINE DO QUILOMBO PERIFÉRICO

Vereadora

Justificativa

A demarcação de uma Zona Mista – ZM na porção ao sul da Avenida Heitor Penteado se apresenta como forma de conter o processo selvagem de verticalização na Vila Madalena, já saturada por edifícios cujos gabaritos de altura estão, em vários casos, acima dos quarenta pavimentos.”

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

“Fica suprimido o artigo 48 do PL 586/2023.”

ELAINE DO QUILOMBO PERIFÉRICO

Vereadora

Justificativa

Trata-se de tentativa de flexibilização da ZEPAM, o que, em última instância, acaba por descaracterizar referida área, que deve ter maiores prerrogativas de preservação e restrição de construção e utilização.”

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a alteração na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. 2º A ampliação das Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana existentes, atendidas as diretrizes e parâmetros fixados nos arts. 76 e 77 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, com a redação dada pela Lei nº 17.975, de 2023, conforme representado no Mapa I anexo a esta Lei, o qual foi elaborado respeitando os seguintes critérios:

[...]

III - não demarcação como ZEU, das quadras que apresentem as seguintes características ambientais:

[...]

e) que possuam fundos de vale e áreas inundáveis.

ELAINE DO QUILOMBO PERIFÉRICO

Vereadora

Justificativa

Trata-se de diminuir áreas impermeabilizadas no Município. A canalização de rios e construção de piscinões são comprovadamente prejudiciais à cidade por impermeabilizar mais o solo, não permitindo que as águas sigam o seu curso natural. Portanto, pensar em soluções alternativas baseadas na natureza em métodos comprovadamente sustentáveis e eficazes que não degradem o meio ambiente.”

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. ___ Fica enquadrada como Zona Mista - ZM, a porção sul da Av. Heitor Penteado.

ELAINE DO QUILOMBO PERIFÉRICO

Vereadora

Justificativa

A demarcação de uma Zona Mista – ZM na porção ao sul da Avenida Heitor Penteado se apresenta como forma de conter o processo selvagem de verticalização na Vila Madalena, já saturada por edifícios cujos gabaritos de altura estão, em vários casos, acima dos quarenta pavimentos.”

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a alteração na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. ___ Ficam enquadrados como Zona Predominantemente Residencial – ZPR, o bairro Instituto da Previdência, Subprefeitura Butantã (SETOR 101, QUADRAS F218, F217, F216, F215, F220, F221, F222, F223, F265, F226,F225, F224, F231, F227, F228, F229, F230, F232, F234, F233, F235, F236, F237, F238, F239, F240, F241; SETOR 082, QUADRAS F506, F431, F516, F445, F443, F444).

ELAINE DO QUILOMBO PERIFÉRICO

Vereadora

Justificativa

O bairro Instituto Previdência é uma espécie de oásis urbano com sua área de baixa densidade, espaços verdes e atmosfera tranquila, cujo sentimento de pertencimento é comum aos seus habitantes. Existem dados do Atlas Ambiental publicado pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente que mostram claramente, por imagem de satélite, que as "ilhas de calor" provocadas pelo aquecimento ambiental são consideravelmente menores nos bairros que compõem essas zonas.

Além disso, estudos do Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT) mostram que, onde há maior verticalização, as partículas poluentes do ar ficam concentradas devido à dificuldade de dispersão do ar, gerando microclimas insalubres, provocando danos à saúde da população.

Sabemos que a infraestrutura existente já não atende à nossa população residente, tendo em visto os casos de inundação do córrego Pirajussara, mesmo canalizado, bem como os sistemas de água, esgoto, drenagem urbana e vias de tráfego implantadas para o uso atual do solo, cujas vias já apresentam diversas patologias para baixo tráfego e drenagem é ineficiente em diversos pontos, mesmo com a alta declividade do terreno."

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a alteração na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. 17. O art. 64 da Lei 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 64. Nas quadras que contenham vilas ou imóveis lindeiros a rua com ou sem saída com largura menor ou igual a 10m (dez metros), aplicam-se as seguintes disposições:

[...]

II - os lotes pertencentes à vila não poderão ser remembrados entre si, nem a lotes que não pertençam à vila;

III - aos imóveis de que trata o "caput" deste artigo aplicam-se os parâmetros de Zona Predominantemente Residencial (ZPR); e

IV - o uso não residencial não descaracteriza a vila.

ELAINE DO QUILOMBO PERIFÉRICO

Vereadora

Justificativa

Trata-se de alterações par melhor caracterização e proteção de imóveis. Destaca-se de forma pormenorizada a justificativa discriminada das alterações propostas:

● Caput do art. 64, Incisos II e III, deste artigo: Adequar redação aos objetivos que nortearam as nossas propostas, bem como equalizar redação com a redação do art. 3º do PL 583/2023, com as modificações propostas;

● Inciso IV: ajuste de numeração."

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE o acréscimo na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art _____ A alteração de microzona de Zona Centralidade (ZC) para Zona Predominantemente Residencial (ZPR) nas localidades:

Setor 013; Quadras F036

Setor 081; Quadras F262

ELAINE DO QUILOMBO PERIFÉRICO

Vereadora

Justificativa

A preservação cultural e ambiental de pequenas zonas de interesse urbanístico."

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE o acréscimo na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art._____ A alteração de microzona de Zona Mista (ZM) para Zona Exclusivamente Residencial (ZER) na localidade: Jardim dos Jacarandás (Setor 081; Quadras F269, F273, F280, F307, F308, F309, F311, F312, F313, F320).

ELAINE DO QUILOMBO PERIFÉRICO

Vereadora

Justificativa

A preservação cultural e ambiental de pequenas zonas de interesse urbanístico.”

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE o acréscimo na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art _____ A alteração de microzona de Zona Mista (ZM) para Zona Predominantemente Residencial (ZPR) nas localidades: Rua Simão Álvares, 1003 (Setor 081; Quadras F221); Rua Hermes Fontes e Rua Vicente Polito (Setor 081; Quadras F264 e F265); Rua Ministro Costa e Silva (Setor 081; Quadras F265 e F226); Rua João do Rio (Setor 081; Quadras F222 e F225).

ELAINE DO QUILOMBO PERIFÉRICO

Vereadora

Justificativa

A preservação cultural e ambiental de pequenas zonas de interesse urbanístico.”

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE o acréscimo na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art _____ A alteração de microzona de Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU) para Zona Predominantemente Residencial (ZPR) nas localidades:

Setor 015; Quadras F010, F011, F012 e F013

Setor 015; Quadras F014 e F015

Setor 015; Quadras F025 e F026

Setor 013; Quadras F039 e F040

Setor 013; Quadras F003 e F004

Setor 013; Quadra F016

ELAINE DO QUILOMBO PERIFÉRICO

Vereadora

Justificativa

A preservação cultural e ambiental de pequenas zonas de interesse urbanístico.”

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE o acréscimo na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art _____ A alteração de microzona de Zona Centralidade (ZC) para Zona Predominantemente Residencial (ZPR) nas localidades:

Setor 015; Quadras F016 e F017

Setor 015; Quadras F024

Setor 013; Quadras F064

Setor 013; Quadras F064

ELAINE DO QUILOMBO PERIFÉRICO

Vereadora

Justificativa

A preservação cultural e ambiental de pequenas zonas de interesse urbanístico.”

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE o acréscimo na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art _____ A alteração de microzona de Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU) para Zona Mista (ZM) localizada na Rua Lisboa (Setor 013; Quadra F039).

ELAINE DO QUILOMBO PERIFÉRICO

Vereadora

Justificativa

A preservação cultural e ambiental de pequenas zonas de interesse urbanístico.”

“EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. ___ Ficam enquadrados como Zona Predominantemente Residencial – ZPR, os lotes que estão situação em vilas e ruas sem saída, com largura menor que 10 metros, localizados no distrito de Perdizes.

ELAINE DO QUILOMBO PERIFÉRICO

Vereadora

Justificativa

Trata-se de uma proteção contra a destruição dessas tipologias urbanas, da mesma forma atuando na preservação de bairros de uso predominantemente residencial, caso da Vila Anglo-Brasileira e Jardim Vera Cruz, já incluídos nesta modalidade de zoneamento.”

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a alteração na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. 3º Independente da macroárea, não se aplicam os parâmetros de ZEU, ZEUP, ZEUa e ZEUPa aos imóveis:

[...]

II - contidos em vilas, ou que sejam lindeiros a rua sem saída;

III - em imóveis lindeiros a ruas com largura menor ou igual a 10m (dez metros);

[...]

§2º Aos imóveis de que trata o “caput” deste artigo, bem como as quadras excluídas conforme o Anexo I- Mapa Único desta lei, aplicam-se os seguintes parâmetros:

[...]

II - de Zona Predominantemente Residencial (ZPR) para imóveis contidos em vilas, ou que sejam lindeiros a ruas com ou sem saída com largura menor ou igual a 10m (dez metros), aplicando-se o disposto no art. 64 da Lei nº 16.402, de 2016 e nova redação nesta proposta;

[...]

IV - de Zona Mista (ZM) ou Zona Mista Ambiental (ZMa) para imóveis lindeiros a rua sem saída, com largura superior a 10m (dez metros);

[...]

§3º O enquadramento de um perímetro urbano como vila para fins da aplicação do disposto na Lei nº 16.050, de 2014, com nova redação dada pela Lei nº 17.975, de 2023, bem como para fins de aplicação desta Lei.

ELAINE DO QUILOMBO PERIFÉRICO

Vereadora

Justificativa

Trata-se de alterações para melhor caracterização e proteção de imóveis, considerando a ponderação de tráfego intenso em localidades de ruas estreitas. Destaca-se de forma pormenorizada a justificativa discriminada das alterações propostas:

● Inciso II do caput art. 3º: a substituição da caracterização de - "imóveis por possuam frente para rua sem saída" - por imóveis lindeiros a rua sem saída para proteção melhor caracterizada;

● Inciso III do caput art. 3º: a alteração busca atender o objetivo de enquadrar os imóveis lindeiros a ruas com ou sem saída, com largura menor ou igual a 10 m, que trata o inciso II, do §2º, com a nova redação proposta objetivando também proteger imóveis em vias com saída, os quais são decorrentes de formações urbanas históricas e/ou contribuem para relações de vizinhança, também para impedir tráfego intenso e incompatível em ruas estreitas, que aconteceriam, com grande verticalização;

● Inciso II, do §2º: adequar redação ao objetivo de enquadrar em ZPR imóveis lindeiros a ruas com ou sem saída, com largura menor ou igual a 10 m;

● Inciso IV, do §2º: Alterações visando proteção melhor caracterizada e para manter coerência no que se refere aos imóveis em vias até 10m de largura: substituição da indicação de - "imóveis por possuam frente para rua sem saída" - por imóveis lindeiros a rua sem saída para proteção melhor caracterizada e exclusão da referência a imóveis com frente para qualquer rua com largura inferior ou igual a 8 m, decorre pelo fato de situações como estão tratadas, pela nova redação proposta ao inciso II, do §2º, como ZPR (8m está incluso em menor do que 10m); e

● §3º: A nova redação dada pela Lei nº 17.975/2023, para o enquadramento de vila, resultou de longa e acordada discussões em colegiado que conta com participação social, portanto exigir a avaliação caso a caso pelo órgão municipal competente para este enquadramento, estaríamos não só desqualificando a nova redação dada pela Lei nº 17.975, de 2023, ou mesmo tornando-a inócua, como criando insegurança legal e aumentando, injustificavelmente, a discricionariedade ao enquadramento de uma vila."

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a inclusão na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. ___ Ficam enquadrados como Zona Predominantemente Residencial – ZPR, os terrenos situados na Rua Senador César Lacerda Vergueiro (cota 800,00) até a Rua Natingui (cota 750,00), Subprefeitura Pinheiros (Setor 081, Quadras F341, f342, f361, f352, f068, f343, F362, F368,F363, F364, F233, F290, F368, F367, F095, F097).

ELAINE DO QUILOMBO PERIFÉRICO

Vereadora

Justificativa

Trata-se de região com elevada declividade e vias estreitas, íngremes e sinuosas. A definição da Zona Predominantemente Residencial - ZPR se adequa, portanto, às feições do meio físico, determinando gabarito reduzido e baixa densidade."

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a alteração na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art. 48.

m. Na ZEPAM é permitida a atividade de comércio de alimentação com lotação máxima de 30 pessoas, desde que não associada a comércio de diversão, e que haja parecer favorável do órgão ambiental municipal competente;

n. Nos lotes localizados em ZMa com área superior a 20.000m² e percentual de área verde superior a 50%, fica permitida a instalação de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR3-4 e nR3-5, desde que estes não excedam o limite de 10% da área construída computável do lote, e que haja parecer favorável do órgão ambiental municipal competente " (NR)

ELAINE DO QUILOMBO PERIFÉRICO

Vereadora

Justificativa

O objetivo norteador da proposta é manter as características e funções de preservação ambiental das ZEPAM e ZMa, com a permissão de licenciamento de atividades com tamanho compatível com as características da área, sem causar impactos ambientais.

A redação relativa aos itens “m” e “n” incentiva ações privadas de grande impacto e descabidas nesses locais, descaracterizando as zonas de proteção ambiental e desrespeitando as metas ODS. A nova redação proposta visa possibilitar licenciamento de atividades mais compatíveis com a natureza da zona de proteção ambiental.”

**EMENDA Nº____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE o acréscimo na presente proposta do seguinte artigo conforme descrição abaixo:

Art _____ A alteração de microzona de Zona Central (ZC) para Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS-2) na localidade: Rua Henrique Schaumann, 434 (Setor 013; Quadras F047).

ELAINE DO QUILOMBO PERIFÉRICO

Vereadora

Justificativa

A função social da propriedade e a questão da permeabilidade, para preservação de áreas permeáveis e árvores.”

**EMENDA Nº AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

“Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, requeiro alteração no mapa 1 - Perímetro das Zonas de Uso do Projeto de Lei 586/2023, criando a delimitação de perímetro de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 1 abrangendo inteiramente o lote R995 do Setor Fiscal 256, Rua Robert Amodei, Rua Vilfredo Pareto e margem da Represa Guarapiranga conforme imagem em anexo 1

Sala das sessões, 07 de dezembro de 2023

Vereador Jair Tatto

**Anexo à emenda n°  ao Projeto de Lei 586/2023**

**Setor 256 Quadra R995**




Justificativa

A presente emenda ao Projeto de Lei 586/2023 acrescenta o termo “criando a delimitação de perímetro de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 1 abrangendo inteiramente o lote R995 do Setor Fiscal 256, Rua Robert Amodei, Rua Vilfredo Pareto e margem da Represa Guarapiranga”, atende uma demanda social local e fornece ao Poder Público, instrumento necessário para a execução do planejamento urbanístico e ao cumprimento da sua função social.

A alteração tem como objetivo atender a demanda local por equipamentos e serviços públicos sociais para a população em situação de vulnerabilidade social. Além de qualificar os espaços livres públicos; criando áreas de cultura, educação, esporte e lazer; o atendimento habitacional compatibilizado para famílias em situação precária de moradia; a implantação de um parque linear para proteção das áreas de borda; aprimoramento da drenagem e a integração das áreas verdes existentes com maior manutenção.

Neste sentido, a emenda ao PL 586/2023, observa o princípio da função social da propriedade; o desenvolvimento sustentável; o aperfeiçoamento ambiental; o aprimoramento dos mecanismos de concessão e de parcerias público- privadas e o refinamento da gestão e do planejamento municipal. E atendendo os princípios da oportunidade e conveniência administrativa.

Estas são, pois, as razões que justificam a presente proposição.”

**EMENDA Nº AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, requeiro alteração no mapa 1 – Perímetro das Zonas de Uso do Projeto de Lei 586/2023, criando a delimitação de perímetro de Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 2 em área localizada entre Estrada do M´Boi Mirim, Av dos Funcionários Públicos, Rua Dorival dos Santos Santana, Rua Jarbas Pinheiro, Rua Augusto Avelino de Morais e Estrada do Araguari conforme anexo

Sala das sessões, 20 de dezembro de 2023

Vereador Jair Tatto

**Anexo à emenda n°  ao Projeto de Lei 586/2023**

**Em vermelho perímetro proposto**



JUSTIFICATIVA

A presente emenda ao Projeto de Lei 586/2023 requer “alteração no mapa 1 – Perímetro das Zonas de Uso do Projeto de Lei 586/2023, criando a delimitação de perímetro de Zona Especial

de Interesse Social – ZEIS 2 em área localizada entre Estrada do M´Boi Mirim, Av dos Funcionários Públicos, Rua Dorival dos Santos Santana, Rua Jarbas Pinheiro, Rua Augusto Avelino de Morais e Estrada do Araguari conforme anexo", compatibilizando a transição ecológica na cidade e a efetiva justiça social, atendendo de fato uma demanda social local.

A proposta visa atender a centenas de milhares de munícipes da região que durante anos conviveram em situação de "sub moradia", sem estrutura e condições sociais dignas para viver a cidade de São Paulo. Dessa forma, o atendimento habitacional compatibilizado para famílias em situação precária de moradia e a necessidade de equipamentos e serviços públicos sociais para a população em situação de vulnerabilidade social. Requer urgentemente, que o Poder público, qualifique os espaços livres públicos; criando áreas de cultura; educação; saúde; esporte; lazer; transporte público adequado; a implantação de parques lineares para proteção das áreas; e a integração das áreas verdes existentes.

Neste sentido, a emenda ao PL 586/2023, observa o princípio da função social da propriedade; o desenvolvimento sustentável; o aperfeiçoamento ambiental; o aprimoramento dos mecanismos de concessão e de parcerias público- privadas e o refinamento da gestão e do planejamento municipal. E atendendo os princípios da oportunidade e conveniência administrativa.

Estas são, pois, as razões que justificam a presente proposição."

**EMENDA nº _____ AO PROJETO DE LEI Nº 586/2023**

"Alteração do zoneamento do bairro Vila Amália na Zona Norte.

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão, onde couber, da emenda ao PL 586/2023 descrita abaixo:

"Art. (...) Alteração do zoneamento do bairro Vila Amélia, localizado na esquina da Avenida Santa Inês com a Rua Tomé Afonso de Moura, distrito do Mandaqui, de ZEP – Zona Especial de Preservação para ZMA – Zona Mista Ambiental."

Sala das Sessões,

Waldir Júnior

Vereador – PSD

JUSTIFICATIVA

O atual zoneamento impede a regularização de cerca de 460 imóveis que compõe o bairro. Desta forma, sugiro alterar o zoneamento do bairro Vila Amélia, na zona norte da cidade.

O atual zoneamento é uma Zona Especial de Preservação (ZEP), que não condiz com o perfil da área, que tem pouco mais de 400 imóveis, regularizados e com registro em cartório desde 1845. Dessa forma, o zoneamento adequado para a Vila Amélia deveria ser uma Zona Mista Ambiental (ZMA)."

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 21/12/2023, p. 340

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.