



PROPOSTAS DE EMENDAS AO SUBSTITUTIVO APROVADO EM PRIMEIRA DISCUSSÃO EM 30 DE ABRIL DE 2014 AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013



Art. 13. A Macroárea de Urbanização Consolidada localiza-se na região sudoeste do município, e é caracterizada por um padrão elevado de urbanização, forte saturação viária, e elevada concentração de empregos e serviço e 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.

Parágrafo único. Os objetivos de ordenação do território na Macroárea da Urbanização Consolidada são:

I – controle do processo de adensamento construtivo e de saturação viária, por meio da contenção do atual padrão de verticalização, da restrição à instalação de usos geradores de tráfego e do desestímulo às atividades não residenciais;

II – manutenção das zonas estritamente residenciais;

III – manutenção das áreas verdes significativas;

IV – estímulo ao adensamento populacional onde este ainda for viável, com diversidade social, para aproveitar melhor a infraestrutura instalada e equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradia;

V – incentivar a fruição pública e usos mistos no térreo dos edifícios, em especial nas centralidades existentes e nos eixos de estruturação da transformação urbana.



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Dá-se a seguinte redação ao artigo 13, Parágrafo Único, alínea II:

A manutenção das zonas Estritamente Residenciais serão discutidas caso a caso considerando realidade de áreas já consolidadas como Zona Mista, quando da discussão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação de Solo.

JUSTIFICATIVA

O Estatuto da Cidade 2º, item II – Gestão Democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

O art. 12, §2º, Item V – Implantação de atividades não residenciais capazes de gerar emprego e renda, art. 27, Item I evitar a disciplina legal e a realidade urbana e as diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidas neste PDE, Item VII estimular a requalificação de imóveis protegidos pela legislação de bens culturais, criando normas que permitam sua ocupação por usos e atividades adequados às suas características, Item XI fomentar o uso misto no lote entre usos residenciais e não residenciais, especialmente nas áreas bem servidas pelo transporte público coletivo de passageiros, do PL 688/13;

Considerando as diretrizes do PL 688/13 que é evitar o deslocamento do cidadão para trabalho e lazer.

Considerando a tendência de transformar algumas ZER em bairros dormitório e seu conseqüente esvaziamento, expondo seus moradores à extrema violência.

Considerando a conseqüente alteração de padrões de urbanização pelo aumento de veículos, a dinâmica do crescimento de São Paulo e, principalmente, o direito de seus moradores em discutir o futuro de suas famílias.

Considerando as tendências mundiais de urbanismos em estimular a economia local, a sociabilização entre os moradores, as atividades transversais como o uso da rua, festas comunitárias, etc.

Propomos esta alteração de redação para que os moradores de ZER possam ter o direito de participação do diálogo como zoneamento do ponto de vista das condicionantes do bairro que a LPOUS proporcionará.

ALFREDINHO



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno, requeiro a alteração do art. 13, inc. I e II do PL nº 688/2013, com a seguinte redação:

“Art. 13.....

I – controle do processo de adensamento construtivo e de saturação viária, por meio da contenção do atual padrão de verticalização, da restrição à instalação de usos geradores de tráfego e do desestímulo às atividades não residenciais incompatíveis com o uso residencial;

II – manutenção das zonas estritamente residenciais, com a criação, quando necessário, de pequeno comércio e prestação de serviços, em equilíbrio com os usos residenciais e a discussão pontual da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPOUS).

ARI FRIEDENBACH



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração do art. 13, inc. I e II do PL 688/2013 passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13.....

I – controle do processo de adensamento construtivo e de saturação viária, por meio da contenção do atual padrão de verticalização, da restrição à instalação de usos geradores de tráfego e do desestímulo às atividades não residenciais incompatíveis com o uso residencial;

II – manutenção das zonas estritamente residenciais, com a criação, quando necessário, de pequeno comércio e prestação de serviços, em equilíbrio com os usos residenciais e a discussão pontual da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPOUS).

EDIR SALES



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Os incisos II e III do art. 13 passam a vigorar com as seguintes redações:

"II - preservação e proteção das zonas exclusivamente residenciais e das áreas verdes significativas."

"III - manutenção do zoneamento restritivo nas zonas exclusivamente residenciais, com definição precisa dos corredores de comércio e serviços."

ANDREA MATARAZZO



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Ficam acrescentados os incisos IX, X e XI ao art. 14, com as seguintes redações:

"IX – incluir interface no entorno das Zonas Exclusivamente Residenciais, através de dispositivos que garantam a adequada transição de intensidade de usos, volumetrias, gabaritos e outros parâmetros, que se farão gradativamente, criando uma zona de amortecimento;

X – incorporar as restrições convencionais de loteamento aprovados pela Prefeitura, estabelecidas em instrumento público registrado no Cartório de Registro de Imóveis, referentes a dimensionamento de lotes, recuos, taxas de ocupação, coeficientes de aproveitamento, altura e número de pavimentos das edificações, quando as restrições mais restritivas que as dispostas nesta lei;"

"XI – nos perímetros das Zonas Exclusivamente Residenciais – ZERs, incluído os corredores de comércio e serviços, não incidirão quaisquer índices urbanísticos com parâmetros de intensidade de uso, volumetrias, gabaritos, e outros, menos restritivos daqueles atualmente aplicados nessas áreas."



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Altere-se a redação dos incisos I e II, ambos do parágrafo único do art. 13, conforme segue:
Art.13 I – controle do processo de adensamento construtivo e de saturação viária, por meio da contenção do atual padrão de verticalização, da restrição à instalação de usos geradores de tráfego e do desestímulo às atividades não residenciais incompatíveis com o uso residencial; II – manutenção das zonas estritamente residenciais, com a criação, quando necessário, de pequeno comércio e prestação de serviços, em equilíbrio com os usos residenciais;

JUSTIFICATIVA

Trata-se de atender reivindicação expressa da sociedade civil organizada como Associação São Benedito Legal dos Comerciantes, Prestadores de Serviços e Moradores da Cidade de São Paulo que pretende suprimir eventuais entraves à adequação do zoneamento de vias como a própria Rua São Benedito, dentre outras, quando da discussão e revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

GOULART



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Altere-se a redação dos incisos I e II, ambos do parágrafo único do art. 13, conforme segue:
Art.13

I – controle do processo de adensamento construtivo e de saturação viária, por meio da contenção do atual padrão de verticalização, da restrição à instalação de usos geradores de tráfego e do desestímulo às atividades não residenciais incompatíveis com o uso residencial;
II – manutenção das zonas estritamente residenciais, com modulação de transição de intensidade de usos, inclusive em áreas limdeiras, discutidas caso a caso na LPUOS.

JUSTIFICATIVA

Trata-se de atender reivindicação expressa da sociedade civil organizada como Associação São Benedito Legal dos Comerciantes, Prestadores de Serviços e Moradores da Cidade de São Paulo, Reurb Santo Amaro, Grupo de Moradores pela Segurança do Jardim da Saúde, Comissão da Mulher Advogada e M&C Advogados que pretendem suprimir eventuais entraves à adequação do zoneamento de vias quando da discussão e revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, de modo a contemplar eventuais adequações e correções pontuais de problemas de zoneamento, compatibilização com o viário – causa recorrente de conflitos de uso e viabilizar a implantação e os efeitos da ZPR prevista no art.34.

GOULART



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Insira-se inciso [VI] ao parágrafo único do art. 13, com a seguinte redação:

Art.13

I –

.....

“ VI – Mapeamento e descrição expressa do perímetro de cada uma das ZER – Zona Estritamente Residencial -- existentes.”

JUSTIFICATIVA

Trata-se de atender reivindicação expressa da sociedade civil organizada que necessita orientação e entendimento do Plano Diretor, conforme amplamente registrado em documentos deste 51º GV.

GOULART



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Altere-se o artigo 13, parágrafo único, inciso I, suprimindo-se a expressão “desestímulo às atividades não residenciais”, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 13 – (...)

Parágrafo único – (...)

I – controle do processo de adensamento construtivo e de saturação viária, por meio da contenção do atual padrão de verticalização e da restrição à instalação de usos geradores de tráfego;”

JUSTIFICATIVA

Quando se coloca o desestímulo às atividades não residenciais entende-se toda e qualquer atividade, mesmo os pequenos comércios e serviços, o que é prejudicial para uma cidade mista e compacta. Além disso, o perímetro da macroárea não é uniforme, abrangendo tanto áreas com alta concentração de empregos e serviços, como os distritos de Santo Amaro e Itaim Bibi, como outras áreas que ainda carecem de atividades nRs.

CORONEL CAMILO



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Altere-se o artigo 13, parágrafo único, alínea II “manutenção das zonas estritamente residenciais”, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 13 – (...)

Parágrafo único – (...)

I – (...)

II – Manutenção das Zonas estritamente residenciais e discussão caso a caso na LPOUS.”

JUSTIFICATIVA

Justifica a emenda, pelas razões de fato e direito abaixo relacionadas, com vistas a garantir o direito dos moradores de participação do diálogo com o zoneamento do ponto de vista das condicionantes do bairro que a LPOUS proporcionará:

O Estatuto da Cidade:

Art. 2º, II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 12, § 2º, V – implantação de atividades não residenciais capazes de gerar emprego e renda.

Art. 27, I – evitar a disciplina legal e a realidade urbana e as diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidas neste PDE.

Art. 27, VII – estimular a requalificação de imóveis protegidos pela legislação de bens culturais, criando normas que permitam sua ocupação por usos e atividades adequados às suas características.

Art. 27, XI – fomentar o uso misto no lote entre usos residenciais e não residenciais, especialmente nas áreas bem servidas pelo transporte público coletivo de passageiros.

- A diretriz do PL.688/2013, que dispõe sobre evitar o deslocamento do cidadão para o trabalho e lazer;

- A transformação de algumas ZER em bairros dormitórios e seu conseqüente esvaziamento, expondo seus moradores a extrema violência;

- A conseqüente alteração de padrões de urbanização pelo aumento de veículos, a dinâmica do crescimento de São Paulo e, principalmente, o direito de seus moradores em discutir o futuro de suas famílias.

- A tendência mundial de urbanismo em estimular a economia local, a sociabilização entre os moradores, as atividades transversais como o uso da rua, festas comunitárias etc.

CORONEL CAMILO



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Pela presente e na forma do artigo 271 do Regimento Interno desta Casa, requeiro seja alterada a redação dos incisos I e II do artigo 13, nos seguintes termos:

“Art. 13

Parágrafo único.

I – controle do processo de adensamento construtivo e de saturação viária, por meio da contenção do atual padrão de verticalização, da restrição à instalação de usos geradores de tráfego;

II – manutenção das zonas estritamente residenciais, com a adequação ao uso por pequeno comércio e prestação de serviços, em equilíbrio com os usos residenciais;

.....(NR)”

JUSTIFICATIVA

A apresentação dessa emenda pretende que o Plano Diretor Estratégico da cidade esteja em total acordo com a realidade da nossa metrópole mista, compacta e necessitada de pequenos comércios e serviços que melhoram a qualidade de vida dos munícipes.

Vale ressaltar que o perímetro da macroárea não é uniforme, abrangendo tanto áreas com alta concentração de empregos e serviços, como distritos de Santo Amaro e Itaim Bibi, como áreas que ainda carecem de atividades nRs.

RICARDO NUNES



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Pela presente e na forma do art. do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a INCLUSÃO do(s) artigo(s) 13, renumerando-se os artigos subsequentes, ao Projeto de Lei nº 688/13, com a seguinte redação: manutenção das áreas verdes significativas e das zonas exclusivamente residenciais, ressalvando os locais onde é necessária a implantação de corredores de comércio e serviços em ZER.

JAIR TATTO



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Pela presente e na forma do art. do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a INCLUSÃO do(s) artigo(s) 13, renumerando-se os artigos subsequentes, ao Projeto de Lei nº 688/13, com a seguinte redação: conservação das características ambientais das zonas residenciais.

JAIR TATTO



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Pela presente e na forma do art. do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a INCLUSÃO do(s) artigo(s) 13, renumerando-se os artigos subsequentes, ao Projeto de Lei nº 688/13, com a seguinte redação: I - *controle do processo de adensamento construtivo e de saturação viária, por meio da contenção do atual padrão de verticalização, da restrição à instalação de usos geradores de tráfego e do desestímulo às atividades não residenciais incompatíveis com o uso residencial;*

II - *manutenção das zonas estritamente residenciais, com a criação quando necessário de pequenos comércios e prestação de serviços em equilíbrio com os usos residenciais.*

JAIR TATTO



Seção I – Das diretrizes para a Revisão da LPUOS

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

XXVI – definir precisamente os limites dos corredores de comércio e serviços em ZER, bem como as atividades neles permitidas adequando-os às diretrizes de equilíbrio entre usos residenciais e não residenciais por macroárea;



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Alteração do inciso XXVI do art. 27 e alteração do art. 53.

Art. 27

XXVI – definir precisamente os limites dos corredores de comércio e serviços em ZER, bem como as atividades neles permitidas adequando-os às diretrizes de equilíbrio entre usos residenciais e não residenciais por macroárea, levando em conta o tipo de uso na consolidado em cada caso.

“XXXVI – nos perímetros das Zonas Exclusivamente Residenciais – ZERs, incluído os corredores de comércio e serviços, não incidirão quaisquer índices urbanísticos com parâmetros de intensidade de uso, volumetrias, gabaritos, e outros, menos restritivos daqueles atualmente aplicados nessas áreas.”

ANDREA MATARAZZO



Art. 29. A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo – LPUOS, deverá apresentar estratégia para controle de:



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Fica acrescentado o inciso XVIII ao art. 29, com a seguinte redação:

"XVIII – restringir trânsito de passagem em zonas exclusivamente residenciais."

ANDREA MATARAZZO



Art. 32. O zoneamento do Município deverá incluir, dentre outras, as seguintes zonas:

- I – Zona Exclusivamente Residencial (ZER);
- II – Zonas Predominantemente Residenciais (ZPR);
- III – Zonas Mistas – ZM;
- IV – Zonas de Centralidades – ZC;
- V – Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);
- VI – Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS);
- VII – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- VIII – Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC;
- IX – Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM;
- X – Zona Especial de Preservação - ZEP.

Art. 33. As Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, tipologias diferenciadas, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial e com vias de tráfego leve e local, podendo ser classificadas em:

- I - ZER-1, de baixa densidade construtiva e demográfica;
- II - ZER-2, de média densidade construtiva e demográfica; e
- III - ZER-3 de alta densidade construtiva e demográfica.

Parágrafo único. Nas ZER-1, o gabarito de altura máximo da edificação é igual a 10 (dez) metros e ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

- I – mínimo igual a 0,050 (meio décimo);
- II – básico igual a 1,0 (um);
- III – máximo igual a 1,0 (um).



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Ficam acrescentados os §2º, §3º e §4º ao art. 33 com as seguintes redações, renumerando-se o parágrafo único do art. 33 para §1º.

“§ 2º Os perímetros das Zonas Exclusivamente Residenciais de Baixa Densidade – ZER-1, corresponderão às atuais ZER-1, constantes nos mapas e quadros que fazem parte integrante desta Lei 13.885/2004.

§ 3º A vegetação significativa das Zonas Exclusivamente Residenciais, por sua função ambiental, integrarão o sistema de áreas verdes do município.

§ 4º A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e os Planos Regionais deverão regulamentar as interfaces no entorno das Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER através de dispositivos que garantam a adequada transição de intensidade de usos, volumetrias, gabaritos e outros parâmetros, que se farão gradativamente, conforme Zona de Transição, quando aquelas forem lindeiras às zonas dos incisos III, IV, V, VI e VII do art. 32.

ANDREA MATARAZZO



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Nova redação ao parágrafo 2º ao artigo 33 do Substitutivo ao PL 688/13, renumerando para parágrafo 1º o parágrafo único.

§ 2º. os perímetros de ZER 1 (um) e ZER 2 (dois) não serão diminuídos em benefício de novos perímetros de ZER 3 (três).

JUSTIFICATIVA

A definição atual da ZER 3 (três) estabelecida na Lei 13.885/04 com gabarito de 15,00m e que portanto permite até mesmo pequenos prédios, conflita com o princípio de moradias unifamiliares ou multifamiliares tipo Vila-Residencial com gabarito baixo (máximo 10m)

Caso a lei de revisão de Uso e ocupação do solo vier a alterar ZER 1 e ZER 2 estará em conflito com o inciso II do artigo 13 desta lei:

“II – manutenção das zonas estritamente residenciais;”.

DAVID SOARES



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requieiro a alteração do art.33 do PL nº 688/2013, com a seguinte redação:

“Art. 33. As Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, tipologias diferenciadas, níveis de ruído e tráfego compatíveis com o uso exclusivamente residencial e com vias de tráfego leve e local, podendo ser classificadas em:

I - ZER-1, de baixa densidade construtiva e demográfica;

II - ZER-2, de média densidade construtiva e demográfica; e

III - ZER-3 de alta densidade construtiva e demográfica.

§ 1º Nas ZER-1, o gabarito de altura máximo da edificação é igual a 10 (dez) metros e ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

I – mínimo igual a 0,050 (meio décimo);

II – básico igual a 1,0 (um);

III – máximo igual a 1,0 (um).

§ 2º Nas vias de tráfego local poderão ser implantadas se necessário medidas de Engenharia de Tráfego de forma a moderar e disciplinar o uso do espaço entre pedestres, bicicletas e veículos.

JUSTIFICATIVA

Trata-se de alteração do Projeto de Lei 688/2013 – Plano Diretor. A Constituição Federal de 1988, estabelece em seu art. 182, a Política de Desenvolvimento Urbano a ser executada pelo Poder Público Municipal, e a ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

O Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001, ordena as normas de ordem pública e interesse social em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como o equilíbrio ambiental.

Assim, cabe ao Poder Público Municipal ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana com observância das seguintes diretrizes:

Art. 2º ...

VI - Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

d) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) A deterioração das áreas urbanizadas;

g) A poluição e a degradação ambiental;

h) A exposição da população a riscos de desastres.

Dessa forma, para a organização do trânsito na cidade e a ordenação do tráfego local em determinadas regiões a implantação de medidas de Engenharia de Tráfego auxiliam a ordenação do uso do espaço entre pedestres, bicicletas e veículos.

Essas medidas de engenharia para que haja a diminuição da velocidade e de excesso de veículos no local são técnicas que diminuem os impactos negativos do trânsito na região, para combater problemas de excesso de velocidade, o tráfego indesejado de veículos em certas áreas, a desobediência aos sinais de trânsito, a falta de condições seguras para pedestres e ciclistas e os problemas ambientais, entre outros. As novas ferramentas de planejamento e operação do transporte e trânsito que têm sido empregadas são conhecidas como *trafficalming*, que pode ser definido como moderação de tráfego.

É necessário a implementação de políticas públicas como a moderação do tráfego, para que haja o desenvolvimento do trânsito, a mitigação de impactos negativos em determinadas regiões da cidade.

Nestes termos, contamos com a aprovação da presente Emenda e o apoio dos nobres Vereadores.

FLORIANO PESARO



Seção I – Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art.13. A Macroárea de Urbanização Consolidada localiza-se na região sudoeste do município, é caracterizada por um padrão elevado de urbanização, forte saturação viária, e elevada concentração de empregos e serviço e 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.

II – manutenção das áreas verdes significativas e das zonas exclusivamente residenciais, ressalvados os locais onde se faça necessária a implantação de corredores de comércio e serviços em ZER, considerados essenciais para a população local.

III – as unidades médicas e hospitalares localizadas em ZER's poderão ampliar as suas instalações, quando necessário para o desenvolvimento de suas atividades sociais ou de ensino e pesquisa, respeitados os parâmetros de zoneamento de suas unidades existentes em um raio de até 150m.

...

V – incentivar a fruição pública e usos mistos no térreo dos edifícios, em especial nas centralidades existentes e nos eixos de estruturação da transformação urbana, mediante a aprovação dos condôminos em assembleia.

Seção III – Do Zoneamento

Art.33. As Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, tipologias diferenciadas, atividades não residenciais com níveis de ruídos compatíveis com o uso exclusivamente residencial e com vias, em geral, de tráfego leve e local, podendo ser classificadas em:

I – ZER-1, de baixa densidade construtiva e demográfica;

II – ZER-2, de média densidade construtiva e demográfica; e

III – ZER-3, de alta densidade construtiva e demográfica.

§1º. Nas ZER-1, o gabarito de altura máximo da edificação é igual a 10 (dez) metros e ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

I – mínimo igual a 0,050 (meio décimo);

II – básico igual a 1,0 (um);

III – máximo igual a 1,0 (um).

§2º. As unidades médicas e hospitalares localizadas em ZER's poderão ampliar as suas instalações, quando necessário para o desenvolvimento de suas atividades sociais ou de ensino e pesquisa, respeitados os parâmetros de zoneamento de suas unidades existentes em um raio de até 150m.

Seção VIII – Dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana

Art.72. As áreas de influência dos eixos conterão quadras inteiras e serão determinadas segundo as capacidades e características dos modais:

I – nas linhas de Trem, Metro, Monotrilho, Veículos Leves sobre Trilhos (VLT) e Veículos Leves sobre Pneus (VLP) elevadas, conterão as quadras internas às circunferências com raio de 400 (quatrocentos) metros centradas nos acessos às estações e as quadras alcançadas por estas circunferências e internas às circunferências centradas nos mesmos pontos com raio de 600 (seiscentos) metros;

II – nas linhas de Veículos Leves sobre Pneus (VLP) não elevadas e nas linhas de Corredores de Ônibus Municipais e Intermunicipais com operação em faixa exclusiva à esquerda do tráfego geral, conterão as quadras internas às linhas paralelas ao eixo das vias distanciadas 150 metros

do eixo e as quadras alcançadas por estas linhas e inteiramente contidas entre linhas paralelas ao eixo das vias distanciadas 300 (trezentos) metros do eixo.

§1º. Ficam excluídas das áreas de influência dos eixos:

I – as zonas exclusivamente residenciais – ZER, exceto aquelas com atividades não residenciais com níveis de ruídos compatíveis com o uso exclusivamente residencial;

II – as zonas de ocupação especial – ZOE;

III – as zonas especiais de preservação ambiental – ZEPAM;

IV – contidas nas zonas especiais de interesse social – ZEIS;

V – os perímetros das operações urbanas conforme estabelecido na legislação em vigor;

VI – as áreas que integram o Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;

VII – as áreas contidas na Macroárea de Estruturação Metropolitana, nos subsetores:

a) Arco Tietê;

b) Móoca/Vila Carioca;

c) Leopoldina;

d) Jurubatuba.

QUADRO 2 A - ANEXO

(Quadro 2ª – Características de Aproveitamento Construtivo por Macroárea) aplicáveis fora das áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana).

Revisão do quadro, na forma anexa, com limites de gabarito e número máximo de pavimentos alterados.

JUSTIFICATIVA

A cidade possui em seus distritos heterogeneidade e diferentes necessidades. É absolutamente necessário que regiões, em especial ZER's com peculiaridades distintas sejam tratadas de

acordo com as necessidades que estas peculiaridades requerem. Impedir esta alternativa significa engessar a cidade de forma não adequada do ponto de vista de planejamento, além de bloquear o dinamismo da cidade, desatendendo as necessidades locais da população.

MILTON LEITE



Art. 72. As áreas de influência dos eixos conterão quadras inteiras e serão determinadas segundo as capacidades e características dos modais:

I – nas linhas de Trem, Metro, Monotrilho, Veículos Leves sobre Trilhos (VLT) e Veículos Leves sobre Pneus (VLP) elevadas, conterão as quadras internas às circunferências com raio de 400 (quatrocentos) metros centradas nos acessos às estações e as quadras alcançadas por estas circunferências e internas às circunferências centradas nos mesmos pontos com raio de 600 (seiscentos) metros;

II - nas linhas de Veículos Leves sobre Pneus (VLP) não elevadas e nas linhas de Corredores de Ônibus Municipais e Intermunicipais com operação em faixa exclusiva à esquerda do tráfego geral, conterão as quadras internas às linhas paralelas ao eixo das vias distanciadas 150 metros do eixo e as quadras alcançadas por estas linhas e inteiramente contidas entre linhas paralelas ao eixo das vias distanciadas 300 (trezentos) metros do eixo.

§ 1º Ficam excluídas das áreas de influência dos eixos:

I – as zonas exclusivamente residenciais – ZER;

II – as zonas de ocupação especial – ZOE;

III – as zonas especiais de preservação ambiental – ZEPAM;

IV – contidas nas zonas especiais de interesse social – ZEIS;

ZEPEC



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Suprima-se o inciso VII do artigo 72, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 72. As áreas de influência dos eixos conterão quadras inteiras e serão determinadas segundo as capacidades e características dos modais:

I – nas linhas de Trem, Metro, Monotrilho, Veículos Leves sobre Trilhos (VLT) e Veículos Leves sobre Pneus (VLP) elevadas, conterão as quadras internas às circunferências com raio de 400 (quatrocentos) metros centradas nos acessos às estações e as quadras alcançadas por estas circunferências e internas às circunferências centradas nos mesmos pontos com raio de 600 (seiscentos) metros;

II - nas linhas de Veículos Leves sobre Pneus (VLP) não elevadas e nas linhas de Corredores de Ônibus Municipais e Intermunicipais com operação em faixa exclusiva à esquerda do tráfego geral, conterão as quadras internas às linhas paralelas ao eixo das vias distanciadas 150 metros do eixo e as quadras alcançadas por estas linhas e inteiramente contidas entre linhas paralelas ao eixo das vias distanciadas 300 (trezentos) metros do eixo.

§ 1º Ficam excluídas das áreas de influência dos eixos:

I – as zonas exclusivamente residenciais – ZER;

II – as zonas de ocupação especial – ZOE;

III – as zonas especiais de preservação ambiental – ZEPAM;

IV – contidas nas zonas especiais de interesse social – ZEIS;

7FDFC



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Proponho a emenda parlamentar, no Artigo 72, §1º, alterando a redação do texto do substitutivo, como abaixo:

§ 1º Ficam excluídas das áreas de influência dos eixos:

I – as zonas exclusivamente residenciais – ZER;

II – as zonas de ocupação especial – ZOE;

III – as zonas especiais de preservação ambiental – ZEPAM;

IV – Excluídas áreas onde já houver OU em vigor

PAULO FIORILO



Art. 228. O Município regulamentará através de instrumentos específicos:

I – a circulação e o estacionamento de veículos privados e de transporte fretado nas vias;

II – o serviço de táxis;

III – o serviços de motofrete;

IV – a abertura de rotas de ciclismo, bicicletários, compartilhamento de bicicletas e similares;

V – a circulação e a presença de resíduos e cargas perigosas;

VI – a utilização e a manutenção dos passeios públicos e das vias de pedestres;

VII – a instalação de mobiliário urbano nos passeios públicos e vias de pedestre;

VIII – a realização de atividades e a implantação e o funcionamento de estabelecimentos geradores de tráfego, por transporte coletivo ou individual, de pessoas ou de cargas.

§ 1º O estacionamento de veículos e a implantação de pontos de táxi somente serão permitidos nas vias locais, coletoras e nas vias estruturais de Nível 3, desde que:

I – seja respeitada a prioridade para o transporte público coletivo e para a fluidez de tráfego geral registrado no uso das vias coletoras e estruturais de Nível 3;

II – seja garantida a segurança e o acesso das pessoas aos lotes lindeiros.

§ 2º As vias estruturais e não-estruturais receberão adaptações, quando necessário, para atender a circulação de ciclistas por meio da implantação de infraestrutura cicloviária adequada, considerando as condições de segurança necessárias em função da velocidade e volume de tráfego de cada via.

§ 3º A orientação do tráfego de passagem somente será permitida nas vias coletoras e estruturais.



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Fica acrescentado o § 4º ao art. 228, com a seguinte redação:

“§ 4º Nas vias internas aos perímetros das ZER – Zonas Estritamente Residenciais, não será permitida a circulação e estacionamento de transporte fretado e a implantação de pontos de taxi.”

ANDREA MATARAZZO



Art. 341. Projeto de lei de revisão da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004 – LPUOS, deverá ser encaminhado à Câmara Municipal no prazo de 180 (cento e oitenta dias) contados a partir da entrada em vigor desta lei.

§1º Até que seja feita a revisão da LPUOS prevista no caput, aplicam-se as seguintes disposições:

I – as áreas demarcadas como ZEIS nos Mapas 04, dos Planos Regionais Estratégicos, anexos à Parte II da lei citada no caput, que não constam do Mapa 4 desta lei, serão integradas à zona lindeira, ouvida a Comissão Técnica de Legislação Urbanística – CTLU;

II – os recuos laterais e de fundo definidos no artigo 186 e quadros 04 dos PREs que integram a lei citada, serão obrigatórios apenas quando as edificações, instalações ou equipamentos

ultrapassarem a altura de 9 (nove) metros em relação ao perfil natural do terreno, mantida a exigência de recuo a partir do ponto que o subsolo aflorar 6 (seis) metros acima do perfil natural do terreno.

III - o enquadramento de empreendimento como polo gerador de tráfego não implicará na classificação do uso ou atividade na categoria de uso nR3;

IV - fica atribuída à Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS a emissão do parecer relativo aos casos de empreendimentos classificados como polos geradores de tráfego, mantida a competência da Comissão Técnica de Legislação Urbanística – CTLU para os casos de usos ou atividades classificados como nR3;

V - a classificação de usos e atividades na categoria de uso nR4 dependerá da atividade principal, sendo permitidos atividades e usos complementares ao principal, independentemente do eventual enquadramento do empreendimento como polo gerador de tráfego;

VI – os usos Central de Correio e Correio de Centro Regional serão classificadas como nR2.

§2º Até que seja feita a revisão da LPUOS prevista no caput, não se aplicam:

I - os estoques de potencial construtivo estabelecidos no artigo 200 e Quadro nº 08 da Parte III da lei citada, exclusivamente:

a) nas áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana, de acordo com os Mapas nº 3 e 3A desta lei;

b) nas áreas delimitadas pelos perímetros de incentivo ao desenvolvimento, de acordo com o Mapa 13 desta lei;

c) nas zonas especiais de interesse social – ZEIS, de acordo com o Mapa 4 anexo;

d) nos empreendimentos de interesse social - EHIS e empreendimentos de mercado popular – EHMP;

e) aos empreendimentos residenciais quando estes não ultrapassarem o potencial construtivo correspondente ao coeficiente de aproveitamento igual a 2 (dois).

II - a limitação de área construída computável máxima prevista nos quadros 2d e 4 anexos à Lei nº 13.885, de 2004.

III - a proibição de instalação dos usos não residenciais da subcategoria nR2 e dos grupos de atividades previstos no Quadro 2e, anexo à Lei nº 13.885, de 2004, nos imóveis com frente para vias locais nas zonas mistas;

IV – a proibição de instalação de atividades do grupo Serviços de Administração Pública nas Zonas de Centralidade Polar - ZCP e Zonas de Centralidade Linear – ZCL.



PROPOSTA DE EMENDA AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

Altere-se a redação do inciso III do parágrafo 2º. Do art. 341, que deverá constar como segue:
341.....

.....

III – a proibição dos usos não residenciais da subcategoria nR2 e dos grupos de atividades previstos no Quadro 2e, anexo a Lei 13.885/2004 nos imóveis com frente para as vias locais das zonas mistas, instalados até a data da promulgação desta lei:"

JUSTIFICATIVA

A redação do inciso como proposta nesta emenda limitará a regularização dos usos irregulares existentes até a data desta lei, vale dizer, impedirá a instalação de novos usos irregulares e absolutamente incômodos e incompatíveis com atividade residencial até a revisão da LPUOS.

GOULART