

de utilização de certos tipos de comércio e serviços, como o “comércio de alimentos” e “meios de hospedagem”, que se tornam espaços de prostituição, motéis e “drive in” na região. **19) Adelino Cardoso (Município, bairro da MOOCA)** : informa que da Mooca e diz que as pessoas dali serão desapropriadas e poderão ir morar na rua. Afirma que não foram informados sobre quanto as casas vão passar a custar e que apenas a classe A vai conseguir comprá-las, que agora ele não consegue comprar um apartamento das construtoras em seu próprio bairro, na Mooca, Tatuapé ou Penha. Afirma que serão desapropriadas 30 mil pessoas para colocar 300 mil pessoas em seu bairro, sendo que o local não tem água, luz, transporte público. Afirma que estão sendo enganados e que é tudo uma mentira. **20) Julio Cesar Olivieri (Representa a Vila Prudente)** : reivindica que avenida Francisco Falconi, no Jd. Avelino (Vila Prudente) deixe de ser ZER e se torne ZCorr, pois há poucas residências. Questiona implantação de ZEIS em terreno de dois mil m2 no local, considerando que a população de baixa renda não vai conseguir consumir naquela região de alto poder aquisitivo. Sugere que o zoneamento não dure por 16 anos, seja alterado no máximo a cada 5 anos, especialmente quando consideradas as situações de anistia. Afirma que hoje São Paulo não é exclusiva como foi na época da implantação das COHABs. Questiona se as pessoas que defendem a ZEIS querem moradia ou propriedade, visto que a imprensa divulgou a venda desses imóveis de interesse social. Pergunta se quem deseja que suas empregadas domésticas residam próximo à sua casa deve pretender aumentar o salário delas, visto que o custo de vida é mais alto que em seus bairros de moradia. **21) Fernanda Araujo (Município, bairro da Penha)** : residente de Artur Alvim, levanta a problemática de que a população de São Paulo está contra si própria. Questiona por que a região onde está sua casa se tornou ZEIS 1, sendo que, desde 2004, tem informado que a área não é ZEIS, que sua região não tem características de ZEIS e há outras áreas no mesmo bairro que poderiam ser, conforme documento protocolado da SMDU. Pergunta qual foi a regra usada para classificar a ZEIS, pois parece que foi feita aleatoriamente. Por fim, protocola a informação de áreas que foram demarcadas como ZEIS erroneamente e áreas que poderiam ser demarcadas como ZEIS. **22) Alex Canuto (Movimento Defesa São Paulo e Associação dos Moradores da Vila Nova Conceição)** : questiona onde estão as Zonas de Transição entre a ZCorr e a zona contígua, aprovadas no PDE, porém não aparecem na minuta. Apoiar a ZCorr 0, mas acredita que não é possível abrir mão das zonas de transição. Acredita que a lei que permite e anistia direta premia quem está irregular, estimulando a irregularidade. **23) Beth Brunetto (Conselho Participativo Pirituba Jaraguá, membro do Conselho Consultivo do Parque do Jaraguá)** : não fala em nome do Conselho, mas como ambientalista e membro do Conselho Consultivo do Parque Estadual do Jaraguá. Explica que a área que circunda o Parque é ZEP e ZEPAM, e aponta que um movimento de moradia em Pirituba pleiteia uma parte dessa área. Porém, afirma se tratar de uma área que fica na zona de amortecimento do Parque, sendo, portanto, Área de Preservação Permanente. Afirma que a área tem proprietários, que levaram muitas pessoas na oficina do processo participativo da revisão do zoneamento, fazendo lobby para que se tornasse ZEIS 2. **24) João Pedro Rosin (União dos Moradores da Subprefeitura de Pinheiros e Vila Madalena)** : questiona por que não foram acatadas as sugestões de inclusão de ZEIS na Subprefeitura, feitas nas oficinas participativas. Há muitos lotes mapeados sem proprietário ou irregulares. Como Conselheiro de Saúde, solicita também que duas áreas desafetadas pela Câmara sejam ZOE (a Subprefeitura de Pinheiros e um quarteirão do Itaim com 7 equipamentos públicos). Pergunta sobre o limite de som permitido (65 decibéis) próximo aos eixos, sendo que é maior do que em áreas industriais. **25) Lívia Hannes (município)** : foca na parte do texto da lei e solicita mais clareza em algumas passagens, para que não fiquem dúvidas para a população e para os técnicos da Prefeitura que analisarão os projetos. Dá alguns exemplos como: o número de vagas por unidade (na ZEU há 1 vaga por unidade, mas pode ser que a unidade tenha até 18m2 e, sendo possível juntar as unidades, amplia-se o número de vagas?); em outras zonas há vagas para unidades de 25m2, mas não se esclarece se é por unidade). Com relação à revisão do Código de Obras, há questões que eliminam a parte do recuo das edificações, caso o vizinho tenha edificação faceando a divisa (é possível estender por mais de 10 metros, mas como fica a faixa A?); além disso, no artigo 31, há contradição entre 6 e 10 metros. Possui dúvidas com relação a conceitos (por exemplo, de gabarito máximo, não se exclui a parte do ático, mas o artigo 26 fala que exclui o ático). Também questiona ZEIS em área de centralidade, mas o mínimo para a unidade são 24m2. Acredita que isso não atende a questão familiar e vários investidores chegam a comprar as unidades para locação, o que acaba não atendendo a função social da propriedade. **26) Charbel Kamilos (Associação Pró-Comerciantes da Av. Indianópolis)** : fala sobre a realidade da Av. Indianópolis, que tem muitos imóveis vagos e serviços limitados, prostituição e criminalidade. Por conta do abandono, os imóveis foram desvalorizados. Com isso, solicita a flexibilização do zoneamento da área para atrair comércio (sugere alteração do zoneamento para ZCorr 2 ou Zona Mista). Fala em nome de 120 moradores signatários do abaixo assinado protocolado na ocasião. **27) Fabio Benini (Viva Pacaembu)**: é morador de travessa da Rua Itápolis e coloca-se contra a ZCorr na rua, que já dá acesso a diversos corredores muito próximos. Pergunta sobre a Zona de Transição prevista no PDE, que não aparece na minuta. Finalmente, aponta para áreas da cidade que estão sendo descaracterizadas por conta da ZCorr, que são altamente permissivas. É contra a proposta de ZOE na área da FFM. **28) Roberto Lobo (Morador da Vila Amélia)** informa a situação da Vila Amélia, bairro de mais de 100 anos, tornado equivocadamente Parque Estadual pelo Governo do Estado (sendo que o Estado sobrepôs títulos de propriedade); estão sob o Plano de Manejo, que não considera as duas mil famílias que ali residem e que, se a área for de interesse público, deveria haver a desapropriação correta da área; informa que não há decreto de parque para a região e que o Estado não está de acordo com a justiça. O bairro sempre foi residencial, os imóveis têm título de propriedade, pagam IPTU, a região tem serviços como ponto final de ônibus, as edificações são licenciadas pela Prefeitura (com alvará) e há deliberação do Condephaat para se construir no bairro. **29) Kleber Duarte (município)** : diz estar em defesa de proprietários de imóveis ou pequenos comércios, questionando por que alguns tornaram-se ZEIS, sendo que outros terrenos e fábricas ociosas (como Eucatex, Tabacow, Baudouco) ficaram parados sendo alvos de especulação imobiliária. Afirma que pessoas que pagaram seus impostos por décadas corretamente agora têm seus imóveis definidos como ZEIS e, se forem desapropriadas as áreas comerciais para substituir por habitação, vão desempregar milhares de pessoas. **30) Antonio Marques Pereira (ACCS)** : parabeniza o processo participativo. Defende o Estatuto da Cidade e o PDE, que são leis. Coloca que a cidade só começou a mexer com ZEIS em 1995. Explica para o participante que mencionou a venda de Unidades Habitacionais que o Cadúcnico garante que cada cidadão só tenha uma moradia de habitação popular. Propõe que cada Subprefeitura tenha uma comissão técnica para ajudar a SMDU a fazer a Lei de Zoneamento nos bairros. Orgulha-se de morar numa ZEIS 1, exige respeito às favelas. **31) Paulo Acras (município, bairro do Brooklin)** . Questiona a seriedade do trabalho, pede que o zoneamento seja feito por região; pergunta por que não foi atendida a demanda dos moradores nas oficinas, quando houve unanimidade em transformar a Rua Texas, no Brooklin, com Zoneamento Misto. Solicita que a mesa responda aos questionamentos na hora. O moderador da mesa informa que as respostas serão dadas ao final das discussões.

32) Maria do Amparo Oliveira (MDM - Movimento de Moradia) : É a favor das ZEIS e diz que o tema foi discutido por dois anos entre o executivo, o legislativo e a sociedade civil. Sobre as ZEIS não darem espaço para equipamentos públicos, informa que sim, as ZEIS estão disponíveis para equipamentos públicos, como foi discutido no PDE. Defende que as pessoas podem residir no centro, em prédios destinados para moradia, que já estão adaptados com famílias residindo. Reafirma a informação sobre o Cadúcnico, que a pessoa contemplada por unidade habitacional não pode receber outra em nenhum outro local do país. Concorde que é preciso fazer algumas revisões e ajustes, mas que os movimentos de moradia vão continuar com sua luta, ocupando espaços de forma democrática, inclusive ocupando locais que estão sendo utilizados por criminosos. **33) Maria de Lourdes Andrade Souza (Lia) (Associação Independente da Vila Nova Esperança, Conselho Participativo do Butantã e CEPOP)** : diz ser a favor das ZEIS porque lutou muito para morar onde está, que era uma ZEPAM. Afirma que é possível morar próximo a uma área ambiental. O que precisa é Educação Ambiental. Pede respeito mútuo, o que não tem visto na audiência. Quer continuar na ZEIS, com urbanização, diz que já ganharam prêmio de sustentabilidade e quer transformar a Vila Nova Esperança em uma Vila Ecológica. **34) Leandro de Oliveira Carbonin (município)** . Afirma ser contribuinte, pagando de 40% a 60% de impostos, e questiona o que é a ZEIS 5. Diz que foi pensada dentro da Câmara e quer saber qual foi o critério, já que sua descrição diz que é para fins de instituição privada. Pergunta qual a finalidade e destinação da ZEIS 5 e questiona se o adensamento vai resolver o problema de São Paulo, afirmando que isso é para não distribuir os equipamentos públicos em outras áreas da cidade. Questiona por que vão tirar moradores para incluir outros moradores e afirma que a Prefeitura está jogando a discussão para lideranças para ganhar tempo. **35) Sandro Richard (morador da Vila Aricanduva)** : afirma que há falta de educação e desrespeito entre as pessoas que estão falando na audiência. Acha lícito o que o movimento de moradia conquistou (demarcação de ZEIS), mas pede que sejam revistas algumas áreas, que foram demarcadas de forma equivocada, enquanto há terrenos abandonados e invadidos que não foram convertidos em ZEIS em seu bairro, o que considera injusto. Afirma que o bairro de onde veio foi demarcado como ZEIS em 2004, mas nunca foi feito nada. Por isso acredita que Prefeitura não irá fazer ZEIS onde está prometendo. Divulga blog em que analisa mudanças da Lei (de 2004 a 2014) e diz expor a verdadeira intenção das ZEIS, inclusive a ZEIS 5. O moderador da mesa informa que abrirá espaço para mais cinco colocações, visto haver tempo para isso. **36) Violeta Kubrusli (município)** . Como aposentada da SEHAB, saúda a equipe, parabeniza o processo e agradece a mudança do zoneamento na Rua Cardoso de Almeida, entre as Ruas Itobi e Santarém, local que ficou esquecido nos zoneamentos anteriores (considerado ZER sendo que o restante da rua era ZCorr), inclusive prejudicando o funcionamento do museu Guilherme de Almeida na rua paralela (Rua Tefé). **37) Olívia Costa (Conselheira Participativa de Santo Amaro)**. Fala em nome de Sílvia Leite e como representante das entidades e movimentos presentes na audiência. Apoiar a criação de ZCorr em locais onde já há comércio e serviços estabelecidos, para viabilizar diferentes segmentos e gerar empregos. Aponta falta de confiança no Poder Público como unanimidade na Audiência Pública e diz que, tal como as ZEIS, o comércio também é muito mal visto nas zonas residenciais, sendo que também são moradores e cidadãos. O moderador da mesa chama o inscrito **Luiz Roberto Alexandrino**, que não se encontra e, com isso, chama os próximos inscritos. **38) Cecília Lotufo (Conselheira Participativa Municipal da Subprefeitura de Pinheiros)** . Lê carta sobre as atividades de ocupação do espaço público desenvolvidas na Vila Jataí e informa que já entregou para a SMDU proposta de projeto para a região, com ideias que poderiam ser replicadas para a cidade como um todo, elaborado com apoio de empresas especializadas. O projeto estava em sintonia com as diretrizes do PDE, levando em conta a preservação ambiental; a proteção de áreas de topos de morro e nascentes; a fixação, no local, de moradores de todas as faixas de renda; a preservação do chamado miolo de bairro; o incentivo à preservação do pequeno comércio de bairro; o uso múltiplo de imóveis vazios há anos; a criação de subcategorias de usos que poderiam ser adotados para a cidade. Porém a proposta aparentemente foi desconsiderada, parece que não foi ao menos lida. Além disso, questiona que não há menção, na Minuta, à atual crise hídrica. **39) Ana Martins (FACESP)** : saúda os presentes, técnicos, profissionais e sociedade. Defende que todos devem conhecer o Estatuto da Cidade e o PDE, e todos os mecanismos que aperfeiçoam o exercício da democracia. Afirma que é preciso conhecer os documentos, lutar e obter conhecimento técnico para permanecer na luta. Elogia a audiência pública como processo participativo e mecanismo democrático. Defende a garantia das ZEIS. O moderador inicia o processo de respostas, passando a palavra ao **Diretor do Departamento de Uso do Solo da SMDU**, que faz alguns comentários. i) primeiro, aponta os conflitos que foram intensos nas audiências públicas, mas não nas oficinas regionais, relativos às visões antagônicas sobre as ZEIS. Afirma ser importante elas terem trazido argumentos e visões distintas, de grupos sociais organizados e mobilizados. Reitera que os problemas de ZEIS são pontuais. As áreas que estão apresentando problema devem ser cerca de 20 quadros da cidade e que não é possível delegitimar as ZEIS que foram debatidas no Plano Diretor Estratégico. É preciso ter cuidado para não generalizar os problemas das ZEIS. ii) segundo, comenta o conflito entre preservação plena, usos exclusivamente residenciais com a mescla de usos. Afirma que existe um problema que essa disputa tem sido pensada apenas para bairros específicos, sendo que houve uma preocupação da SMDU de quebrar usos monofuncionais das áreas muito extensas. Quando consideradas as ZER, buscou-se incluir corredores (as ZCorr) que atravessam as ZER e trazem a mescla de usos. Em outros locais foram incluídas a mudança de Zoneamento para Predominantemente Residencial, como é o caso da Rua Indiana, Rua Texas, não apenas nos lotes lindeiros, mas no conjunto de quadras. Foram feitas também mudanças no Campo Belo, que passou de ZER para Zona Mista. Em outros casos, áreas de ZPR voltaram a ser ZER. Com isso, afirma que o debate mostrou que é possível intermediar uma pactuação e que acredita ser possível encontrar pactuação para os demais conflitos surgidos. iii) terceiro, fala sobre o conflito existente entre densidade e preservação – a questão entre ZEU e ZEPEC –. Recorda que a ZEPEC é o instituto do tombamento, portanto, reconhece a salvaguarda de preservação que está no tombamento. Prevalece o tombamento, há controle de gabarito, de usos, de taxas de ocupação. Estando numa ZEU, vai prevalecer a regra da ZEPEC. Se há ZEPEC convivendo com a ZEU, prevalece a ZEPEC sobre a ZEU. Com isso, reafirma que é preciso entender a lei de forma holística e não de forma pontual. Outra questão que pontua é que melhorar a regularidade da cidade não será seguindo a lógica da anistia, mas redigindo uma lei clara e objetiva, que facilite que os lotes pequenos se tornem regulares. Informa também que está sendo criado um sistema de viabilidade de instalação de empresas que vai automaticamente dizer se a atividade é permitida, quando a pessoa for abrir uma empresa na junta comercial – para isso, diz ser preciso ter um zoneamento bem regrado para cada lote da cidade. Ressalta que há uma série de coisas que podem ser resolvidas com o zoneamento, tais como: só uma zona em cada lote; zoneamento por quadra; eliminar descrição perimétrica de texto e manter só em mapa; ter mapa articulado em escala compatível para facilitar leitura. Afirma ter um compromisso, na sequência do zoneamento, de ter uma operação mais ágil do SLEA (Sistema de Licenciamento Eletrônico de Atividades) e do SLC (Sistema de Licenciamento de

Construções), porque a regra de negócio desses sistemas vai se basear numa lei de mais fácil aplicação (por exemplo, vai sair o zoneamento em todo o IPTU da cidade – menos onde tem IN-CRA, porque o sistema ainda não está acoplado). Finaliza informando que a SMDU já está trabalhando em projetos pós-lei para que a revisão do zoneamento e do marco regulatório funcione na plenitude e não dependa de medidas de gestão que não consigam efetivar a lei. Agradece a presença e a atuação de todos, valorizando as contribuições nesse espaço de participação. É cedida a palavra ao **Vereador Police Neto**, que ressalta o quanto as contribuições dadas pela sociedade realmente importam na decisão dos agentes públicos. Pondera que para a próxima fase vai ser necessário definir uma fórmula do debate que não frustrar ninguém, em que todos possam acessar e conferir as sugestões, para que saibam de onde vieram as alterações, por que foram tomadas determinadas decisões etc. Sobre a falta de confiança no poder público, mencionada durante a audiência, afirma que é preciso que os agentes públicos deem total transparência a todas as ações, para ir gradativamente recuperando essa confiança. Acredita que a SMDU tem feito um esforço positivo e valoriza a participação ativa da sociedade, porém falta muita gente se comparado ao tamanho da cidade. Afirma terem uma tarefa maior, de resgatar a confiança estabelecida nas relações. Considera que sociedade e vereadores devem continuar presentes no processo, todos como protagonistas na elaboração da lei, para fazê-la da melhor forma. Por fim considera que muitas vezes haverá conflitos, mas é preciso saber as regras para sair deles e construir uma cidade melhor. É dada a palavra ao **Secretário Fernando de Mello Franco**, que agradece e parabeniza a todos que se comportaram com civilidade e respeito às opiniões. Reafirma dois compromissos: i) a elaboração de um projeto de lei que consiga, o máximo possível, resultar na melhor forma de acomodação e pactuação de pessoas que expressam desejos legítimos e não necessariamente convergentes, uma lei de zoneamento que possa auxiliar a conduzir o processo de qualificação da cidade e das formas de vida na cidade. ii) fazer desse processo efetivamente participativo, como instrumento de reforço dos processos democráticos que se deseja institucionalizar e ampliar na sociedade. Por isso, informa acatar o pleito legítimo de ampliação do prazo desse processo, para que seja possível, além dessas audiências, sistematizar e avaliar o conjunto de contribuições. Reafirma que muitos dos pleitos podem ser equacionados com o processo de sistematização, que irá permitir dar respostas e justificativas das tomadas de decisão que terão de acontecer. Informa ter dado ciência à Câmara Municipal de São Paulo do compromisso de extensão do prazo e que em conversa com o Presidente da Câmara, o Vereador Antonio Donato, houve concordância para que o prazo seja entendido em noventa dias a partir da data final, de janeiro. Considerando que o processo levará ainda mais tempo, levando em conta que após os 90 dias seguirá em conversa na Câmara, o Secretário afirma que buscará a melhor maneira de responder aos pleitos da sociedade, para que todos saibam as razões que fundamentaram as decisões tomadas. Por fim, deseja uma excelente continuidade do processo e que todos continuem participando. O moderador da mesa encerra os trabalhos, solicitando que todos acompanhem o site Gestão Urbana e os calendários a serem colocados relativos à continuidade do processo. Eu, **Núria Pardillos Vieira**, Assessora de Participação Popular e Comunicação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), firmo a presente ata que segue com a assinatura dos coordenadores da mesa.

FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

EXTRATO DA REUNIÃO

FERNANDO DE MELLO FRANCO, Presidente do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB/SMDU, no uso de suas atribuições legais e regulamentares, DETERMINA a publicação do extrato contendo os assuntos discutidos no Plenário, relativos às matérias constantes da Pauta da 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA, realizada em 27 de março de 2015.

PAUTA DA REUNIÃO: 1) Informes; 2) Prestação de Contas Exercício 2014 3) Plano anual de aplicações 2015.

1) O Secretário Executivo, Sr. Weber Sutti, iniciou os trabalhos às 09h44m, deu boas vindas a todos e introduziu a pauta.

2) Em seguimento ao primeiro item de pauta, o Secretário Executivo apresentou o informe referente a criação de uma Comissão Permanente de Finanças vinculada ao Conselho Gestor do FUNDURB, composta por representantes de cada Secretaria vinculada ao Fundo, questão que foi acatada por todos os Conselheiros presentes.

3) Após apresentar as deliberações realizadas nas reuniões do Conselho Gestor no exercício 2014, o Secretário Executivo introduziu o balanço geral da execução orçamentária e das receitas referentes ao exercício 2014, para, em seguida, dar início a apresentação da Prestação de Contas 2014, que seguiu a seguinte sequência: SMDU, SEHAB, SIURB, SMC, SMT, S MSP. Após manifestações dos Conselheiros do CMPU, Antonio Gomes dos Santos e Júlio César Olivieri, as prestações de contas foram aprovadas por unanimidade.

4) O Conselheiro Júlio César Olivieri indagou a possibilidade do FUNDURB investir recursos na modernização dos equipamentos informacionais nas subprefeituras. Em resposta, o Presidente, Fernando de Mello Franco, esclareceu que a destinação dos recursos do FUNDURB é determinada pela Lei Municipal 16.050/2014, e esta não prevê a possibilidade de aplicação sugerida pelo Conselheiro.

5) Sobre o último item de pauta, o Secretário Executivo informou a respeito da baixa arrecadação da Outorga Onerosa e a redução do Superávit referente ao exercício 2014 em comparação aos exercícios anteriores, motivo que fundamentou a proposta de um novo limite orçamentário no valor de R\$ 296.412.701,00, distribuído conforme a demanda das Secretarias e aos itens do art. 340 da Lei Municipal 16.050/2014.

6) O Conselheiro de SIURB, Sr. Roberto Garibe, apresentou o pedido de acréscimo no valor de R\$ 5.000.000,00 acrescidos a execução de Obra de Corredores de Ônibus.

7) Em continuidade a discussão sobre a queda na arrecadação da Outorga Onerosa, o Secretário Executivo propôs que o descongelamento dos recursos seja condicionado a apresentação de Cronograma Anual de Execução por projeto, juntamente a arrecadação mensal da Outorga Onerosa, de modo a possibilitar que a Secretaria Executiva tenha a discricionariedade de solicitar o congelamento e realocação de recursos aprovados sem que ocorra déficit orçamentário.

8) Posto em votação, a proposta da Secretaria Executiva e o Plano Anual de Aplicação 2015 somado a solicitação de SIURB, totalizada em R\$ 301.412.701,00, foi aprovada por unanimidade, sendo para SIURB R\$ 70.408.701,00, para S MSP R\$ 80.000.000,00, para SEHAB R\$ 141.000.000,00, para SMC R\$ 10.000.000,00, para SMT R\$ 3.000,00 e para SMDU R\$ 1.000,00.

DEPTO DE USO DO SOLO

DESPACHO

2014-0.212.131-4-Saint Luzia Administração e Participação ; LOCAL: Estrada da Baronesa , 1.200, Jardim Ângela; ASSUNTO: Zoneamento.

PROCESSO DOCUMENTAL

De acordo com os documentos anexados pelo interessado no processo administrativo 2014-0.212.131-4, informamos que o imóvel cadastrado sob contribuinte nº 165.385.0190-6, com matrícula nº 278.630 no 11º CRI, localizado à Estrada da Baronesa nº 1200, com frente tombada para a R. Bonifácio Pasquali, Subprefeitura M'Boi Mirim, encontra-se inserido no perímetro da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental, em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS-4,

conforme Mapas 1, 2 e 4A, anexos à Lei 16.050/14. A Estrada da Baronesa é classificada como via coletora e a R. Bonifácio Pasquali, como via local.

As condições para parcelamento, uso e ocupação do solo em ZEIS estão estabelecidas nos artigos 44 a 58 da Lei 16.050/14, no Quadro 03, anexo à referida Lei, e nos Quadros 02/j e 04 anexos à Parte III da Lei 13.885/04. Tendo em vista as dimensões do imóvel, o mesmo enquadra-se dentro dos lotes que devem obedecer às exigências de destinação de área construída mínima de 60% para HIS 1 e máxima de 20% para HMP e usos não residenciais, conforme §1º do art. 55 e Quadro 4 da Lei 16.050/14. Deve-se atender ainda às disposições dos Decretos 44.667/04, 45.127/04, 47.702/06 e alterações posteriores.

Os usos não residenciais permitidos em ZEIS são os indicados no Quadro 02/i, anexo à Parte III da Lei 13.885/04. As atividades pretendidas pelo interessado, posto de abastecimento e centro comercial, são classificadas, respectivamente, na subcategoria de uso nR2, Grupo de Atividades: Oficinas; e na subcategoria de uso nR2, Grupo de Atividades: Comércio Especializado, caso tiver menos 60.000m² de área construída computável ou até 200 vagas de estacionamento para veículos. A atividade posto de abastecimento não é permitida em ZEIS-4, conforme nota “f” do mencionado Quadro 02/i. Já a atividade centro comercial é permitida em ZEIS-4, contanto que respeitadas as exigências e disposições estabelecidas para esta zona de uso, em especial a destinação de área construída para Habitação de Interesse Social. Caso o centro comercial tiver área construída computável maior ou igual a 60.000m², a atividade passa a ser classificada na subcategoria de uso nR3, Grupo de atividades: Empreendimentos com significativo impacto de vizinhança ou na infraestrutura urbana, não sendo permitida em ZEIS-4 de acordo com o inciso VII do art. 158 da Lei 13.885/04. Caso a atividade em questão tiver mais de 200 vagas de estacionamento de veículos, seu enquadramento deverá ser feito pela Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo – CAIEPS, de acordo com os incisos III e IV do §1º do art. 368 da Lei 16.050/14.

As atividades pretendidas deverão ser licenciadas pela Municipalidade, ficando sujeitas à legislação ambiental em vigor e às demais disposições legais pertinentes.

Nada mais havendo a ser tratado no presente, Publique-se e arquite-se.

DESPACHO

2013-0.266.825-7-Cell Sites Solutions ; LOCAL: Rua Esqueiras, s/nº, lote 2, quadra D; ASSUNTO : Consulta de Zoneamento

PROCESSO DOCUMENTAL

Informamos que o imóvel, cadastrado sob nº 181.049.0059-4, localizado à Rua Esqueiras, s/nº, lote 2, quadra D, Subprefeitura M'Boi Mirim, está inserido no perímetro da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental, em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS-1, conforme Mapas 1, 2 e 4 anexos à Lei 16.050/14. A R. Esqueiras é classificada como local.

As condições para parcelamento, uso e ocupação do solo em ZEIS estão estabelecidas nos artigos 44 a 58 e no Quadro 03 da Lei 16.050/14, e nos Quadros 02/j e 04 anexos à Parte III da Lei 13.885/04. Deve-se atender ainda às disposições dos Decretos 44.667/04, 45.127/04, 47.702/06 e alterações posteriores.

Quando à instalação da atividade pretendida – Estação Rádio Base, informamos que esta se enquadra no grupo de atividades “Usos Especiais”, da subcategoria de uso nR3, podendo ser instalada no local, com base no Art. 251 da Lei 13.885/04, desde que atendido o disposto na Lei 13.756/04, que dispõe sobre a instalação de Estação Rádio-Base - ERB no Município de São Paulo, e desde que analisado pela CAIEPS e aprovado pela CTLU.

Caso haja processo de licenciamento anterior à aprovação da Lei 16.050/14, informamos que o imóvel em questão está inserido no perímetro da Zona Especial de Interesse Social - MB ZEIS-1 S009, conforme o Mapa 04 e o Quadro 04B do Livro XVIII – PRE MB, anexo à Parte II da Lei 13.885/04. As condições para parcelamento, uso e ocupação do solo em ZEIS pela Lei 13.885/04 estão estabelecidas nos artigos 136 a 144 e nos Quadros 02/i, 02/j e 04 anexos à Parte III da referida Lei, devendo ser atendidas também as disposições dos Decretos 44.667/04, 45.127/04, 47.702/06 e alterações posteriores.

A atividade pretendida deverá ser licenciada junto à municipalidade, ficando sujeita à legislação ambiental em vigor e às demais disposições legais pertinentes.

Nada mais havendo a ser tratado no presente, Publique-se e arquite-se.

DESPACHO

2014-0.194.183-0- Carlos Alberto Sgarbi ; Carlos Alberto Sgarbi

LOCAL: Rua Sem Denominação, s/nº (CODLOG 25.116-0) altura do nº 6000 da Avenida Hermann Von Ihering (antiga estrada do Jaceguay); ASSUNTO: Consulta de Zoneamento.

PROCESSO DOCUMENTAL

Com base nas informações apresentadas pelo interessado no processo administrativo nº 2014-0.194.183-0, informamos que o imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 638.358.023.248-3, com matrícula nº 339.354 do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, localizado na Rua Sem Denominação, (CODLOG 25.116-0) e na altura do nº 6000 da Avenida Professor Hermann Von Ihering (antiga estrada do Jaceguay), Subprefeitura Parelheiros, está inserido no perímetro da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, em Zona Urbana e na Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental, conforme Mapas 1, 1A e 2 anexos à Lei 16.050/14; e na Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável - PA ZPDS/01, de acordo com o Mapa 04 e o Quadro 04C do Livro XX – PRE PA, anexo à Parte II da Lei 13.885/04. A R. Sem Denominação e a Av. Prof. Hermann Von Ihering são classificadas como vias locais.

Quando às características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote, deverão ser observadas as disposições do Quadro 04 do Livro XX - PRE-PA, considerando as modificações trazidas pela Lei 16.050/14, em especial por seu art. 368.

Quando aos usos permitidos para o local, informamos que são aqueles listados no Decreto 45.817/05, correspondentes aos grupos de atividades elencados no Quadro 05/a, devendo ser atendidas as condições de instalação quanto à largura de via do Quadro 04, ambos anexos à Parte III da Lei 13.885/04.

A atividade pretendida deverá ser licenciada pela Municipalidade, ficando sujeito à legislação ambiental em vigor e às demais disposições legais pertinentes.

Nada mais havendo a ser tratado no presente, Publique-se e arquite-se.

COMISSÃO DE PROTEÇÃO À PAISAGEM URBANA

EXTRATO DA REUNIÃO

DANIEL TODTMANN MONTANDON, Presidente da Comissão de Proteção à Paisagem Urbana - CPPU/SMDU, no uso de suas atribuições legais e regulamentares, DETERMINA a publicação do EXTRATO contendo as deliberações do plenário relativas às matérias constantes da Pauta da 45ª REUNIÃO ORDINÁRIA, realizada em 25 de março de 2015.

01. Aprovação da Ata da 44ª Reunião Ordinária. DECISÃO: Deliberou, por unanimidade, pela aprovação da Ata.