



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Gabinete Vereador Aurélio Nomura

GV 40º - Partido Verde

Viaduto Jacareí, 100 – 7º andar – Sala 715 – Cep 01319-900

Tel: (11) 3396-4350 – E-mail: nomura@camara.sp.gov.br

JUSTIFICATIVA PL 0021/08

Através do presente Substitutivo vimos justificar a revisão parcial das zonas de proteção e desenvolvimento sustentável – ZPDS e zonas de lazer e turismo –ZLT, do inciso I, do parágrafo primeiro, do Art. 158, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 – Lei de Zoneamento do Município de São Paulo, incluídas por excessivo rigor restritivo quanto à classificação de alguns grupos de atividades elencadas na subcategoria de uso nR3 - -usos não residenciais especiais ou incômodos.

Senão, vejamos:

Reza o Art. 158 da referida lei que os usos não residenciais (nR3) poderão ser instalados nas zonas e vias onde o uso não residencial (nR) é permitido, desde que sejam observadas as limitações previstas nos incisos I e II do referido artigo.

Por outro lado, diz o Art. 152, da Lei 13.885/04, que as subcategorias de uso residencial são permitidas nas seguintes zonas de uso:

“ Art. 152.....

XIV – na ZPDS, as categorias R1 e R2h;

XV – na ZLT, as categorias R1 e R2h.”

Ora, pela simples leitura dos artigos supra citados constatamos que os mandamentos neles contidos prevêm a instalação de uso não residencial nos casos previstos, embora o inciso I, do § 1º, do Art. 158, vete, de pronto, instalações não residenciais nR3, nas zonas de proteção e desenvolvimento sustentável – ZPDS e nas zonas de lazer e turismo – ZLT, afrontando o contido no “caput” e incisos I e II do mesmo artigo, por não contemplar a análise prévia de projetos locados nas ZPDS e ZLT, totalmente adequados às suas atividades, sem que os mesmos gerem qualquer impacto ambiental, de tráfego ou de vizinhança.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete Vereador Aurélio Nomura

GV 40º - Partido Verde

Viaduto Jacareí, 100 – 7º andar – Sala 715 – Cep 01319-900

Tel: (11) 3396-4350 – E-mail: nomura@camara.sp.gov.br

Em razão disto, entendemos que deverão ser submetidos à nova apreciação quanto a restrição proposta pelo inciso I, do § 1º, do Art.158, da referida lei, no tocante as ZPDS e ZLT, analisando-se caso a caso, projetos dos seguintes grupos de atividades que contemplem:

Grupo de atividades: Empreendimentos geradores de impacto ambiental.

- Estacionamento temporário de ônibus e veículos com área de terreno igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

Grupo de atividades: Pólos geradores de tráfego:

- Serviços sócio-culturais, de lazer e de educação com mais de 2.500m² de área construída computável;

- Prática de exercício físico ou esporte com mais de 2.500m² de área construída computável;

- Locais de reuniões ou eventos com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais, inclusive atividades temporárias;

- Atividades temporárias com 500 vagas ou mais de estacionamento para ônibus e veículos.

Motivo pelo qual, apresentamos o presente Substitutivo ao plenário desta Casa de Leis, para que, aprovado pelos nobres pares venha contemplar os objetivos propostos.