PROJETO DE LEI 01-00481/2016 do Vereador Andrea Matarazzo (PSD)

Autores atualizados por requerimento:

Ver. ANDREA MATARAZZO (PSD)

Ver. AURELIO NOMURA (PSDB)

""Altera a denominação do Capítulo IV do Título II - Das Zonas, os Artigos 27, 28, 30, 31, 32 e os Quadros 3 e 4 (folhas 8 de 11 e 9 de 11), todos da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 (LPUOS), para estabelecer nova classificação para as áreas componentes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL), nos termos do § 4º do citado artigo 27".

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1º O Capítulo IV do Título II - Das Zonas da Lei 16.402/16 passa a vigorar com a denominação: "DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES (SAPAVEL)".

Art. 2º Os artigos 27, 28, 30, 31 e 32 da Lei 16.402/16 passam a vigorar com as seguintes redações:

"Art. 27. Para fins de aplicação dos parâmetros estabelecidos nesta lei, as áreas componentes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL), estabelecido pelos Artigos 265 e seguintes do Plano Diretor Estratégico (Lei 16.050/14), a seguir listadas, são classificadas nas seguintes categorias:

I - Áreas Verdes Públicas (AVP):

a) aquelas destinadas como Área Verde em parcelamento do solo posterior à Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981;

b) os Espaços Livres que, embora anteriores à Lei nº 9.413, de 1981, tenham sido afetados como áreas verdes públicas, bens de uso comum do povo;

c) os Espaços Livres oriundos de parcelamentos do solo anteriores à Lei 9.413/81 que não tenham sido afetados como áreas verdes públicas e que não tenham sido ocupados por programas habitacionais de interesse social ou outros usos autorizados nos termos da Lei Orgânica do Município.

d) áreas desapropriadas ou doadas que tenham sido afetadas como áreas verdes públicas, bens de uso comum do povo.

II - Áreas Institucionais e Bens de Uso Especial (AI):

a) aquelas destinadas como Áreas Institucionais em parcelamento do solo posterior à Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981;

b) áreas públicas com cobertura vegetal consideradas como vegetação significativa, incluídas no Plano Municipal da Mata Atlântica, ou com algum outro tipo de proteção ambiental, sob administração de instituições e serviços públicos, bens públicos de uso especial;

III - Áreas públicas ou privadas ocupadas por Clubes (AC):

a) AC-1: clubes esportivos sociais;

b) AC-2: clubes de campo e clubes náuticos.

IV - Bens Dominicais.

§ 1º As Áreas Verdes Públicas mencionadas no inciso I deste artigo classificam-se nas subcategorias.

a) AVP-1 - áreas verdes implantadas ou não implantadas, que não estavam ocupadas por equipamentos sociais até a data de publicação desta lei, com exceção de parques já enquadrados como ZEPAM e ZEP pela Lei 16.050/14;

b) AVP - 2 - áreas verdes que estavam ocupadas por equipamentos sociais implantados até a data de publicação desta lei, com exceção de parques já enquadrados como ZEPAM e ZEP pela Lei 16.050/14.

§ 2º Os regramentos estabelecidos nesta lei para as áreas listadas nos incisos I a IV do "caput" serão aplicados independentemente da demarcação das respectivas áreas nos mapas desta lei, prevalecendo sobre os parâmetros e disposições da zona em que o imóvel se encontrar, à exceção da ZEP, na qual se aplicam as disposições do artigo 20 desta lei, da ZEPAM e da ZEIS 1"(MR)

"Art. 28. Nas áreas componentes do SAPAVEL listadas nos incisos II a IV do Art. 27 desta lei incidem os usos e os parâmetros de ocupação do solo dos Quadros 3, 4 e 4B desta lei na seguinte conformidade:

I - os previstos para AI: quando se tratar de Áreas Institucionais e Bens de Uso Especial localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - os previstos para AIa: quando se tratar de Áreas Institucionais e Bens de Uso Especial localizados na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental;

III - os previstos para AC-1: quando se tratar de clubes esportivos sociais.

IV - os previstos para AC-2: quando se tratar de clubes de campo e clubes náuticos.

V - os parâmetros e disposições da zona em que o imóvel se encontra, quando se tratar de Bens Dominicais, inclusive aqueles que tenham sido objeto de desafetação.

§ 1º Os parâmetros referentes às AI serão aplicados no licenciamento das edificações destinadas à instalação de serviços e atividades públicas a partir da destinação do terreno a tal finalidade por parte do órgão público competente.

§ 2º Nas categorias AI poderá ser promovido o serviço de moradia social previsto nos artigos. 295 e 296 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE". (NR)

"Art. 30. Nas áreas verdes públicas listadas no inciso I do Art. 27 desta lei aplicam-se as disposições do artigo 275 da Lei nº 16.050, de 2014 - PDE, complementadas pelos parâmetros dos quadros desta lei na seguinte conformidade:

I - os previstos para AVP-1, quando se tratar de:

a) Áreas Verdes implantadas ou não implantadas, que não estavam ocupadas por equipamentos sociais até a data de publicação desta lei, com exceção de parques já enquadrados como ZEPAM e ZEP pela Lei 16.050/14;

b) Trechos dos Espaços Livres oriundos de parcelamento do solo de que trata a letra c do inciso I do artigo 27 desta lei que constituam fragmentos de Mata Atlântica reconhecidos pelo órgão ambiental competente ou Área de Preservação Permanente nos termos da legislação federal ambiental, podendo o restante do Espaço Livre ser enquadrado como AI ou como AVP-2, conforme o caso.

II - os previstos para AVP-2: quando se tratar de Áreas Verdes que estavam ocupadas por equipamentos sociais implantados até a data de publicação desta lei, com exceção de parques já enquadrados como ZEPAM e ZEP pela Lei 16.050/14;

III - Alternativamente:

a) os previstos para AI ou AIa: quando se tratar de Espaços Livres referidos na letra c do inciso I do artigo 27 destinados à instalação de equipamentos sociais, de acordo com a Macrozona em que se localiza a área;

b) os previstos para AVP-1: quando se tratar de Espaços Livres referidos na letra c do inciso I do artigo 27 destinados à implantação de Área Verde.

§ 1º Para efeito de cálculo de Coeficiente de Aproveitamento (CA), Taxa de Ocupação (TO) e Taxa de Permeabilidade (TP), aplicam-se as definições estabelecidas no Quadro 1 da Lei nº 16.050, de 2014 - PDE, observado o artigo 275 mencionado no "caput".

§ 2º Órgão municipal intersecretarial deverá se manifestar quanto à instalação de equipamentos públicos sociais em AVP-1 e poderá, excepcionalmente, fixar parâmetros distintos dos estabelecidos no Quadro 3 desta lei e no artigo 275 da Lei 16.050, de 2014 - PDE, desde que:

I - seja demonstrada a necessidade de modificação dos índices de ocupação pelo órgão público interessado em função da demanda da região;

II - seja comprovada pelo órgão público interessado a inexistência de Espaços Livres mencionados na letra c do inciso I do Artigo 27, ou de Áreas Institucionais passíveis de ocupação, na área de abrangência de implantação do equipamento pretendido, definida conforme critérios técnicos de localização estabelecidos nas respectivas políticas setoriais.

III - seja atendida a contrapartida ambiental fixada no art. 33 desta lei". (NR)

§ 3º É vedada a instalação de equipamentos públicos sociais em parque natural municipal existente, em implantação ou planejado.

§ 4º Nos parques urbanos e lineares municipais existentes e em implantação previstos na Lei nº 16.050, de 2014 - PDE, aplicam-se os parâmetros estabelecidos nesta Lei para ZEPAM, podendo, excepcionalmente, ser admitida a instalação de equipamento publico social municipal, mediante análise caso a caso e deliberação do órgão municipal ambiental competente, ouvido o Conselho Gestor do respectivo parque ou, na ausência deste, o Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CADES).

§ 5º Para fins de qualificação ambiental da instalação de equipamentos sociais nas áreas verdes públicas, em complementação ao disposto no artigo 304 da Lei nº 16.050, de 2014 - PDE, ficam definidas as seguintes diretrizes:

I - os fechamentos do lote deverão ser realizados, sempre que possível, por anteparo vertical não vedado, buscando a permeabilidade visual do conjunto;

II - as calçadas confrontantes com a fração da área verde pública ocupada pelo equipamento deverão ter largura mínima de 3m (três metros) e arborização, quando se tratar de novos empreendimentos ou reforma de equipamentos com ampliação de área construída computável". (NR)

"Art. 31. Nas Áreas Verdes Públicas listadas no inciso I do artigo 27 desta lei, a regularização das edificações existentes que não atendam aos parâmetros estabelecidos no Quadro 3 desta lei será permitida mediante atendimento de contrapartida ambiental, relativa às áreas edificadas e impermeabilizadas que ultrapassem tais parâmetros, nos termos do artigo 33 desta lei.

Parágrafo único Órgão municipal Intersecretarial poderá, excepcionalmente, fixar parâmetros distintos dos estabelecidos no Quadro 3 desta lei para reformas com ampliação de área construída, desde que:

I - seja demonstrada a necessidade de modificação dos índices de ocupação pelo órgão público interessado em função da demanda da região;

II - seja atendida a contrapartida ambiental fixada no artigo 33 da Lei 16.402, de 22 de março de 2016". (NR)

"Art. 32. Em AVP-1 e AVP-2, as reformas essenciais à segurança e higiene das edificações e instalações necessárias ao funcionamento da atividade não dependerão de atendimento à contrapartida ambiental prevista no artigo 33 desta lei." (NR)

Art. 3º O Quadro 3 - Parâmetros de ocupação, exceto de Quota Ambiental da Lei 16.402, de 22 de março de 2016, passa a vigorar na forma do Anexo 1.

Art. 4º As folhas 8 de 11 e 9 de 11 do Quadro 4 - Usos permitidos por zona da Lei 16.402, de 22 de março de 2016, passam a vigorar na forma do Anexo 2.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Às Comissões competentes."

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 19/10/2016, p. 100

Para informações sobre este projeto, visite o site www.camara.sp.gov.br.