



SOMASU

Assoc. dos Moradores e Amigos do Sumaré

Documentos que acompanham a
carta 01/2017 datada de 10/01/2017
da representação que a SOMASU faz
ao Ministério Público do Estado de
São Paulo.

RECEBIDO
2017/01/10

2017



AV. PAULO JOSE

Vista Aérea
Casas e vegetação

Estatutos da SOMASU

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO SUMARÉ - SOMASU
ESTATUTO

CAPÍTULO I

Da Denominação, Sede, Finalidades e Duração

Artigo 1º - A ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO SUMARÉ, SOMASU, é uma associação civil de objetivos sociais sem fins lucrativos, políticos ou religiosos, que tem suas atividades regidas pelos dispositivos deste estatuto.

Artigo 2º - A Associação tem sede e foro nesta capital do Estado de São Paulo, na Rua Cayowaa, 1604 - CEP: 01258-010, onde receberá avisos e comunicações pertinentes.

Parágrafo 1º - Avoca para si como área de atuação o bairro residencial denominado SUMARÉ, situado no perímetro a seguir descrito: começa na confluência da Rua Itobi, com a Rua Cardoso de Almeida, Av. Doutor Arnaldo, Rua Frei Inácio Gal, Rua Heitor Penteado, Rua Jaciporã, Rua Herculano, viela sem nome, Rua Doutor Paulo Vieira, Rua Coronel Firmo da Silva, Avenida Doutor Arnaldo, Avenida Professor Alfonso Bovero, Rua Plínio de Moraes, Rua Professor Paulino Longo, Avenida Sumaré, Rua Ilhéus, Rua Itobi, até o ponto inicial.

Artigo 3º - A Sociedade tem por finalidades precípua:

- a) o estudo dos problemas relativos à melhora e à adaptação do ambiente urbano às aspirações coletivas;
- b) a defesa do meio ambiente, a qualidade de vida, o patrimônio estético e cultural urbano, e a correta utilização dos espaços territoriais definidos pela lei de zoneamento, para tanto podendo agir judicialmente promovendo representação junto aos poderes constituídos e ação civil pública;
- c) promover e adotar todas as ações que se fizerem necessárias, inclusive junto aos órgãos públicos e privados, no sentido de preservar a concepção e todas as características do loteamento formado pela Sociedade Paulista de Terrenos e Construções Sumaré Ltda.;
- d) promover e adotar todas as ações que se fizerem necessárias, inclusive junto aos órgãos públicos e privados, zelando pelas restrições convencionais urbanísticas, as quais se encontram arquivadas em registro público e constam da matrícula de cada imóvel, a saber: "tipo de edificação - "casa"; uso estritamente residencial unifamiliar e em hipótese alguma adaptada para fins comerciais; recuo de frente igual a 5,00 m (cinco metros); recuos laterais de 2,00 m (dois metros) de cada lado e recuos de fundos de 9,00 m (nove metros)";

- e) promover e adotar todas as ações que se fizerem necessárias, inclusive junto aos órgãos públicos e privados, zelando pelas restrições convencionais urbanísticas, reconhecidas pelos órgãos de preservação, no que lhes for complementar e também mais restritivo, exemplificando: " gabarito de altura das edificações deve ser igual a 9,00 m [nove metros]; permeabilidade do solo equivalente a 30% (trinta por cento) e etc ";
- f) promover e adotar todas as ações que se fizerem necessárias, inclusive junto aos órgãos públicos e privados, no sentido de garantir a manutenção e preservação da beleza do loteamento, das servidões de luz, servidões de ar, de ajardinamento nos imóveis e permeabilidade do solo, previstas pela companhia loteadora e pelos órgãos de preservação, sempre da forma mais restritiva;
- g) pleitear e sugerir junto aos poderes públicos, relativamente a quaisquer problemas que afetem a comunidade do bairro;
- h) articular-se com entidades públicas e privadas e com moradores da região no sentido de solucionar adequadamente quaisquer problemas que digam respeito ao SUMARÉ;
- i) participar e fazer-se representar junto aos órgãos públicos e privados, em eventos, promoções ou campanhas que possam trazer benefícios urbanos, sociais e culturais às comunidades do bairro;
- j) desenvolver atividades recreativas, sociais e culturais que estiverem ao seu alcance;
- k) examinar as portarias, ordens e normas de serviços, diretrizes (gerais ou parciais) das autoridades municipais e estaduais, equacionando-as aos direitos e interesses dos moradores do SUMARÉ;
- l) defender a qualidade de vida da comunidade local;
- m) lutar pela segurança da comunidade.

Artigo 4º - A Associação tem prazo indefinido de duração, podendo ser dissolvida por decisão de seus associados em Assembléia Geral.

CAPÍTULO II Dos Associados

Artigo 5º - A Associação é constituída de número ilimitado de sócios, maiores de dezoito anos e moradores e amigos da região denominada SUMARÉ.

Artigo 6º - Para associarem-se, os interessados deverão preencher formulário de inscrição e contribuição, conforme modelo apropriado.

8º REG. CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
PRENOTADO

Artigo 7º - Os associados dividem-se em três categorias:

- a) moradores: são os moradores do Bairro do SUMARÊ;
- b) beneméritos: são aqueles propostos pela Diretoria por terem prestado relevantes serviços à Associação;
- c) amigos: aqueles que, domiciliados fora, assumem livremente o compromisso com as atividades da Associação.

Artigo 8º - O associado poderá desligar-se da Associação mediante comunicação por escrito à Diretoria.

Artigo 9º - O associado poderá ser desligado Associação, por ato de Diretoria, se infringir os dispositivos estatutários ou cometer falta grave.

Parágrafo único: o associado poderá pedir revisão de seu desligamento ao Conselho Deliberativo dentro de 30 dias após o recebimento da comunicação, o qual fará a apreciação do pedido na primeira reunião que se realizar a partir da data do recebimento do apelo.

CAPÍTULO III Dos Direitos dos Associados

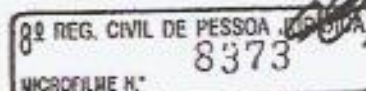
Artigo 10 - São direitos dos associados:

- a) votar para os cargos eletivos;
- b) tomar parte e votar nas Assembleias Gerais e nelas apresentar propostas;
- c) participar das atividades promovidas pela Associação;
- d) ser votado para os cargos eletivos;
- e) beneficiar-se dos serviços de apoio da Associação;
- f) ter acesso a todo documento que requerer regimentalmente;
- g) recorrer das decisões em que se julgar prejudicado.

CAPÍTULO IV Dos Deveres dos Associados

Artigo 11 - São deveres dos associados:

- a) zelar pelas normas estatutárias e regimentais da Associação;
- b) contribuir financeiramente, dentro de suas possibilidades, para que a Associação possa honrar os compromissos e viabilizar projetos.



Artigo 22 - Compete ao Conselho Deliberativo:

- a) fixar a orientação geral das atividades da Associação;
- b) eleger e destituir os Diretores da Associação;
- c) fiscalizar a gestão da Diretoria;
- d) autorizar a aquisição, alienação ou oneração de bens móveis e imóveis pertencentes ao patrimônio da Associação;
- e) examinar e colocar à apreciação, a qualquer tempo, os livros e papéis da Associação;
- f) deliberar sobre as modificações no Estatuto Social da Associação;
- g) convocar a Assembléia Geral quando julgar conveniente.

Artigo 23 - Os membros do Conselho Deliberativo não serão remunerados.

CAPÍTULO VIII Da Diretoria

Artigo 24 - A Associação é administrada executivamente pela Diretoria, que tem a seguinte composição:

- a) Diretor Presidente
- b) Diretor Vice-Presidente
- c) Diretores - 1º e 2º Secretários
- d) Diretores - 1º e 2º Tesoureiros
- e) Diretor de Urbanismo
- f) Diretor de Segurança
- g) Diretor Social

Parágrafo único: por decisão do Conselho Deliberativo ou da Diretoria podem ser criados cargos auxiliares com atribuições específicas.

Artigo 25 - Os membros da diretoria serão eleitos pelo Conselho Deliberativo com mandato de 02 (dois) anos, sendo permitida reeleição.

Parágrafo primeiro: ocorrendo vacância na Diretoria, o Conselho Deliberativo, em reunião válida, por maioria de votos, poderá designar substituto para ocupar o cargo vago pelo tempo restante do mandato.

Parágrafo segundo: são inelegíveis para os cargos de diretoria as pessoas impedidas por lei especial, ou condenadas por crimes contra a pessoa, prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade.

Artigo 26 - Compete à Diretoria coletivamente:

- a) seguir as diretrizes traçadas pelo Conselho Deliberativo e praticar todos os atos de administração e gerência de acordo com o Estatuto e demais instrumentos legais;
- b) estabelecer normas, orientar e controlar todas as atividades e serviços da Associação, levantar os problemas do bairro mediante contatos com os associados e audiências com as autoridades competentes;
- c) elaborar e aprovar o plano de atividades e respectivos orçamentos, bem como quaisquer programas próprios de investimento;
- d) deliberar sobre a arrecadação de fundos, taxas, contribuições e demais rendas da Associação;
- e) adquirir, alienar ou onerar bens imóveis com expressa autorização do Conselho Deliberativo;
- f) ter sob sua guarda o patrimônio da Associação;
- g) deliberar sobre a admissão, demissão e exclusão de associados;
- h) apresentar ao Conselho Deliberativo o relatório e as contas de sua gestão bem como o parecer do Conselho Fiscal;
- i) nomear e demitir funcionários, fixando-lhes a remuneração.

Artigo 27 - A Diretoria da Associação reunir-se-á a critério do Diretor Presidente.

Parágrafo único: as reuniões serão convocadas com antecedência mínima de 02 (dois) dias, mediante convocação simples a todos seus membros.

Artigo 28 - Perde automaticamente o mandato, o Diretor que, sem justificativa, faltar a três reuniões consecutivas ou alternadas, durante sua gestão, devendo a Diretoria indicar seu substituto.

Artigo 29 - Ao Diretor Presidente compete:

- a) representar a Associação em público, ativa, judicial e extrajudicialmente;
- b) convocar e presidir as reuniões da Diretoria e, quando for o caso, da Assembleia Geral conforme o disposto no Artigo 16 deste Estatuto;
- c) dar posse a novos diretores;
- d) nomear comissões assessoras e grupos de trabalho bem como designar outros Diretores para representar a Associação junto a órgãos públicos e privados;
- e) solucionar casos de urgência;
- f) assinar, conjuntamente com o Diretor - 1º Financeiro e/ou com o Diretor - 2º Financeiro, todo e qualquer documento que obrigue financeiramente a Associação;
- g) assinar, conjuntamente com outro Diretor, todo e qualquer documento que obrigue a Associação;

h) nomear, na forma do item anterior, procuradores com fins específicos.

Artigo 30 - Ao Diretor Vice-Presidente compete substituir o Diretor Presidente em suas ausências ou impedimentos, em toda e qualquer de suas atribuições.

Artigo 31 - Ao Diretor - 1º Secretário compete:

- a) secretariar as reuniões de Diretoria;
- b) organizar arquivos e cadastros da Associação;
- c) elaborar previamente com o Presidente as pautas das reuniões;
- d) notificar e fazer notificar individualmente os demais Diretores sobre as reuniões convocadas;
- e) redigir e fazer redigir toda a correspondência, assinando-a quando competir;
- f) lavrar e fazer lavrar as Atas das reuniões da Diretoria assinando-as com o Presidente;
- g) lavrar e fazer lavrar em livro competente os editais, relatórios, pareceres, registros de candidaturas e outros registros previstos neste estatuto e nos regimentos internos da Diretoria e da Assembléia Geral;
- h) apresentar semestralmente ao Conselho Deliberativo relatório das atividades e prestação de contas da Associação;
- i) ter sob sua guarda o Livro de Atas e o Livro de Presença, devidamente atualizados.

Artigo 32 - Ao Diretor - 2º Secretário compete auxiliar e substituir o Diretor - 1º Secretário em suas faltas ou impedimentos, de toda e qualquer de suas atribuições.

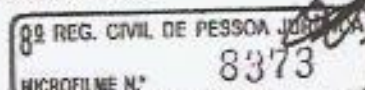
Artigo 33 - Ao Diretor - 1º Tesoureiro compete:

- a) ter sob sua guarda os fundos de caixa da Associação;
- b) assinar em conjunto com o Diretor Presidente ou com o Diretor Vice-Presidente ou com o Diretor - 2º Financeiro todo e qualquer documento que obrigue financeiramente a Associação;
- c) propor e realizar os investimentos aprovados com os fundos de caixa;
- d) efetuar os pagamentos autorizados pela diretoria;
- e) ter sob sua guarda o livro-caixa e documentos financeiros da Associação;
- f) elaborar o balanço anual.

Artigo 34 - Ao Diretor - 2º Tesoureiro compete:

- a) auxiliar e substituir o Diretor - 1º Financeiro em suas faltas e/ou impedimentos, de toda e qualquer de suas atribuições;

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO SUMARÉ - SOMASU



b) assinar em conjunto com o Diretor Presidente ou com o Diretor Vice-Presidente ou com o Diretor-1º Financeiro todo e qualquer documento que obrigue financeiramente a Associação.

Artigo 35 - Ao Diretor de Urbanismo compete:

- a) receber denúncias, verificar indícios de irregularidades, constatar irregularidades;
- b) atuar junto à Prefeitura, Ministério Público, CONPRESP, CONDEPHAAT e outros órgãos competentes, por meio de ofícios, representações, audiências, etc;
- c) fazer registros fotográficos e cartográficos do Bairro do Sumaré;
- d) produzir subsídios ou esclarecimento das questões urbanísticas;
- e) difundir entre os membros da diretoria e do conselho o teor e o andamento dos casos em questão, acompanhar administrativamente os casos;
- f) tomar conhecimento e providências em questões dos demais setores de ação da SOMASU que intersectem o setor urbanístico, a saber: trânsito, paisagismo, infra-estrutura, segurança;
- g) participar e/ou coordenar grupos de estudo e de trabalho que tenham por objetivo elaborar as posições da SOMASU quanto ao Plano Diretor, Plano Regional, Plano de Bairro e demais planos que afetem urbanisticamente o Sumaré.

Artigo 36 - Ao Diretor Social compete:

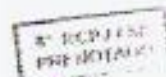
- a) desenvolver projetos, eventos, palestras, atividades culturais, atividades sociais, e outros, que despertem na comunidade o espírito de participação popular, de cidadania, integrando-a às questões urbanísticas, ambientais, de preservação do Bairro do Sumaré, e de manutenção da qualidade de vida local.

Artigo 37 - Ao Diretor de Segurança compete:

- a) ouvir as ocorrências trazidas pela comunidade. Encaminhar, se houver, cópia dos Boletins de Ocorrência ao Departamento de Investigação da Polícia Civil e à Polícia Militar, contactar a Secretaria de Segurança Pública, solicitar a ronda e o patrulhamento no Bairro do Sumaré, participar das reuniões do CONSEG/Perdizes, mapear as áreas críticas do Bairro e de maior ocorrência de infrações, e desenvolver projetos de segurança, com vistas à implementação dos mesmos.

Artigo 38 - Compete a cada diretor exercer funções específicas ao cargo e/ou outras que venham a ser deliberadas em reunião de Diretoria.

Artigo 39 - Os membros da Diretoria não serão remunerados.



Artigo 46 - Pode candidatar-se a qualquer cargo eletivo o sócio efetivo em situação regular.

Parágrafo primeiro: não podem candidatar-se aos cargos de administração as pessoas impedidas por lei especial, ou condenados por crimes contra a pessoa, prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade.

Parágrafo segundo: os interessados em exercer cargo eletivo deverão apresentar sua intenção, formalmente à SOMASU, até a data limite de 15 de Maio do ano em que ocorrer a eleição, na sede da SOMASU, sendo admitido o encaminhamento via postal, sendo que a data de postagem não poderá ultrapassar a data limite.

Parágrafo terceiro: até a data de 30 de Maio do ano em que ocorrer a eleição, a SOMASU encaminhará a todos os associados e a todos os candidatos a cargo eletivo, a relação dos candidatos.

Artigo 47 - Na hipótese de empate, vence o candidato que tiver mais tempo de filiação à Associação.

Artigo 48 - A posse dos membros do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal dar-se-á logo após a apuração das eleições.

Artigo 49 - O Conselho Deliberativo deverá eleger, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após sua posse, a Diretoria da Associação.

CAPÍTULO X

Dos Bens Patrimoniais e Recursos Financeiros

Artigo 50 - O patrimônio da Associação é constituído por:

- a) bens móveis e imóveis que possua ou vier a possuir;
- b) subvenções, donativos, doações e outras contribuições;
- c) taxas e emolumentos pagos pelo quadro associativo;
- d) resultado das promoções e atividades sociais.

Parágrafo único: compete à Diretoria fixar as taxas e emolumentos.

CAPÍTULO XI

Das Disposições Gerais e Transitórias

Artigo 51 - A Associação só poderá ser dissolvida por deliberação de dois terços dos sócios presentes à Assembleia Geral Extraordinária, marcada especificamente para este fim, e com presença mínima de 50 sócios.

80 REG. CIVIL DE PESSOA JURIDICA
8373
MICROFILME N.º

Artigo 55 - Nos casos de omissões, as resoluções serão levadas a termo pela Diretoria, "AD REFERENDUM", em Assembléia Geral e/ou pelo Conselho Deliberativo, caso a caso.


Luciano Rovai
Presidente do Conselho Deliberativo

Evian Elias
Advogada – OAB 114.888-B

REGISTRO EM NO JORNAL GERAL DO SUBSISTIO-BEI. VALDOES BONGALVES
R. Tendoa Sampaio, 1121, Jardim Adrica - Postal - SF 711; 3081-9399
Recebido em 10/11/2013, a fim de averbar o EVIDE ELIAS no documento
que valer economicamente, a qual estiver em media depositada nesta
servente.

Sao Paulo, 26 de maio de 2025.
Eu testemho

Dev. of Harlequin and other insects. (Insects and other animals)
Wild animals and birds. (Insects and other animals)
Insects and other animals. (Insects and other animals)



Análise da Lei 16.402

ANÁLISE: Avaliação das consequências da Lei Municipal 16.402 de 22 de março de 2016 – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - sobre o Bairro do Sumaré, sua irregularidade e medidas para uma ação judicial.

Premissas: Corredores que atravessam uma ZEPEC fazem parte da área tombada; eles não se eximem do tombamento; são regidos pelas mesmas regras que ele. As zonas exclusivamente residenciais (ZER) não admitem outros usos senão aqueles contidos na sua definição.

O local e seus antecedentes

O bairro do Sumaré localiza-se no Distrito Perdizes pertencente à Subprefeitura da Lapa, sendo formado a grosso modo por uma poligonal limitada pela Rua Urbanizadora e Pedro da Costa ao norte, Cardoso de Almeida a leste, Dr. Arnaldo e Heitor Penteado ao sul e uma linha irregular tangenciando a Rua Apinagés a oeste. A área era conhecida como o Pacaembu de Cima e seu loteamento se deu na década de 30, nos padrões da Cia. City por iniciativa da Sociedade Paulista de Terrenos e Construções Sumaré Ltda. (Anexo 1)

O bairro é formado por aproximadamente 600 casas, sobrados ou térreas todas, e subsistiu praticamente incólume como ZER-1 (zona exclusivamente residencial de baixa densidade) por sucessivas administrações até os dias de hoje. Tem gravado na sua origem restrições de uso e ocupação registradas em Cartório e foi tombado pelo CONPRESP em 2005 tornando-se uma ZEPEC (zona especial de proteção cultural), Art. 61 Lei 16.050/14.

A administração Fernando Haddad, através de sua Secretaria SMDU, achou por bem implantar em toda cidade um zoneamento novo sob a égide da simplificação e uniformidade, deixando de lado, sempre que pode, especificidades e diferenças locais. Sem extinguir as ZEPECs por ser-lhe impossível, no entanto interveio neste bairro, como em outros também, com uma multiplicidade de novos usos.

O Problema.

No Sumaré implantou 3 corredores, a saber: a Avenida Dr. Arnaldo, que corta o bairro entre as Ruas Petrópolis e Bruxelas, foi declarada ZCOR-2; a Avenida Paulo VI, que bordeja o Bairro desde a Rua Pedro da

Costa até o Viaduto Dr. Arnaldo, pelo lado oeste; e a Rua Heitor Penteado, da Rua Frei Inácio até a Rua Jaciporã pelo lado norte, foram classificados ZCOR-3; e no bairro todo, apesar de ZER, foram permitidas novas categorias de uso que antes não havia. (Ver usos permitidos em ZCOR-2, ZCOR-3, e ZER-1 no Quadro 4 e Mapa 1 dos Anexos da Lei 16.402).

1. ZCOR

Os corredores (ZCOR) que atravessam ou margeiam a ZEPEC do Sumaré e, em particular a Avenida Dr. Arnaldo que a atravessa, fazem parte da área tombada. Eles não se eximem do tombamento, são regidos pelas mesmas regras e normas que ele.

O Bairro foi tombado pela Resolução 01/2005 do CONPRESP em 01/03/2005 (publ. no DOC em 02/04/05) e ratificado no ano passado. (Anexo 2). O tombamento fixa o perímetro que se vê na planta do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), Mapa/Folha 01/02. (Anexo 3). Ele descreve uma linha poligonal envoltória em torno do bairro que abrange também a Avenida Dr. Arnaldo desde seu entroncamento com a Rua Alegrete até seu final na Rua Bruxelas. Não se trata, portanto, no caso da Dr. Arnaldo tornada ZCOR, de um corpo a parte e independente do tombamento; senão a linha que define o perímetro teria que excluí-la, partindo em duas as áreas tombadas.

Assim sendo, recaem sobre ela todas as qualidades e disposições da Resolução que recaem sobre o bairro como um todo, em particular aquela de preservação do traçado e de observância das restrições contratuais (Art. 3º, inciso I). E aqui cabe lembrar que tudo que diz respeito ao corredor Dr. Arnaldo vale também para a vertente oeste da Avenida Paulo VI e vertente norte da Heitor Penteado, ambas igualmente protegidas no tombamento.

2. ZER

O bairro no seu conjunto é parte integrante da ZER 1-03/Lapa. Como ZER, aplica-se a ela o Art. 27, XLV da Lei 16.050, também conhecida como lei do Plano Diretor Estratégico de 2014 (PDE). Diz ele: “Nos perímetros das zonas exclusivamente residenciais ZER-1 e nos corredores existentes não incidirão índices e parâmetros urbanísticos menos restritivos do que aqueles atualmente aplicados.” (grifo nosso).

Ora, os índices e parâmetros aplicados a que se refere a lei são aqueles existentes na data da sua aprovação ((31/07/14), em pleno vigor, que a lei 16.402 - que lhe é posterior - não teve o condão de modificar; e que excluem de antemão todas as atividades de natureza comercial, institucional e industrial, exceção feita daquela de serviços no corredor Dr. Arnaldo como bancos, escritórios e clínicas médicas, já instalados. Mesmo estes estão aí irregularmente, embora compatíveis com o uso residencial, em função de uma legislação anterior demasiadamente compassiva, uma vez que são claras as restrições convencionais do loteamento. Gravadas desde o início no 5º Registro Imobiliário da Capital, ali se encontra:

“Em qualquer dos terrenos só será permitida a construção de predio ou predios completamente isolados, que se destinarão exclusivamente a moradia e que, em hypothesse alguma (sic!), serão adaptados para fins comerciais.” (redação original; grifo e observações nossas). (Contrato-Padrão, cláusula 10ª, item I). (Anexo 4).

Uma vez tornada ZEPEC em razão do tombamento, ao bairro todo aplica-se o inciso XLVIII do Art. 27, da Lei 16.050 supracitada:

“Nos bairros tombados pela legislação de bens culturais, serão observadas as restrições das resoluções dos órgãos municipal, estadual e federal de preservação do patrimônio cultural,” e ainda os Artigos 61 a 64 da mesma Lei 16.050, com especial atenção para o inciso II do Art. 62:

“(A ZEPEC tem como objetivo) preservar a identidade dos bairros e das áreas de interesse histórico, paisagístico e cultural. . .” e Art. 63:

“As ZEPECs classificam-se em categorias de acordo com as respectivas resoluções de tombamento” . . . prosseguindo no inciso II:

“As Áreas de Urbanização Especial são porções do território com características singulares . . . ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, possuidores de características homogêneas quanto ao traçado viário, vegetação e índices urbanísticos . . .”

Diante de tais características, difícil mesmo é imaginar uma ZEPEC onde alterações de uso não terão profundas consequências nas ruas principais e circunvizinhas, tais como aumento de trânsito, congestionamento, barulho, estacionamento irregular, aumento de insegurança, degradação ambiental e outras. Mas como se tudo não bastasse, citamos aqui a própria definição de ZER, tal como ela aparece na lei:

Lei 16.402, Art. 17: “As Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER) são porções do território destinadas ao uso exclusivamente residencial.” (grifo nosso).

Com isso cai por terra qualquer pretensão de instalar nas ZER quaisquer usos do tipo nR (não-residencial) como se encontram no Quadro 4 (Anexo 5), sob pena de grave incoerência da lei consigo mesma. Quanto aos usos residenciais R2h-1 (conjuntos geminados), R2h-2 (unidades superpostas) e R2h-3 (vilas), elas estão barradas nas convenções contratuais avalizadas no tombamento.

Elementos para uma Ação Judicial

Temos, em defesa, demonstrado que o bairro do Sumaré é e sempre foi uma ZER-1, antes mesmo de ter-se tornado uma ZEPEC, protegido pelo tombamento e pelas restrições contratuais. Estas têm respaldo na legislação federal, que garante as relações vinculadas ao direito de propriedade: “A lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada.” (Art. 5º, alínea 36, Constituição de 1988).

A nova lei de zoneamento de São Paulo, Lei Munic. 16.402, de 22/03/2016, viola estes direitos, conforme mostrado. Por isso, devem-se tomar medidas que visem a imediata suspensão daqueles dispositivos que atingem o Bairro do Sumaré, em especial a revogação com efeitos suspensivos aos novos usos nas subcategorias nRa, nR1 e nR2 conforme Quadro 4 nos corredores ZCOR-2, ZCOR-3 e ZER, e de todos do tipo residencial R em inconformidade com as restrições e regras até agora vigentes.

Autor: Peter Leo Lipman Wulf,
Urbanista

Anexos:

- Anexo 1 – Planta do Bairro
- Anexo 2 - Ata de Tombamento
- Anexo 3 - Mapa do DPH
- Anexo 4 - Contrato Padrão
- Anexo 5 - Quadro de Usos

Anexo - 2
TOMBAMENTO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

1173

[Handwritten signature]

- IV) A volumetria do conjunto das edificações definida pelos gabaritos de altura, recuos e áreas permeáveis - elementos que preservam a ambiência do perímetro.

Artigo 3º - Tendo em vista conciliar esforços integrados para a preservação da área tombada, fica estabelecido o seguinte conjunto de diretrizes, consideradas indispensáveis para garantir um caráter flexível e adequado à proteção dos bens nela contidos:

- I) Todos os projetos de construção, assim como os pedidos de demolição ou de regularização, serão regidos pelas normas da presente Resolução, e pela Legislação Municipal pertinente, observadas as restrições contratuais;
- II) Não serão permitidas alterações no sistema viário, bem como mudanças em guias e largura de calçadas, sem a prévia aprovação do CONPRESP.
- III) O gabarito de altura máximo permitido para quaisquer edificações é de 10 (dez) metros de altura, até o ponto mais alto da edificação (considerando-se todos os elementos existentes na cobertura) de acordo com o perfil natural do terreno, exceto para os lotes das quadras nos setores discriminados no quadro abaixo:

SETOR	QUADRA	LOTES	GABARITO
011	051	todos	25 (vinte e cinco) metros
012	098	0014-4, 0015-2, 0016-0, 0017-9, 0018-7, 0019-5, 0020-9, 0021-7, 0022-5, 0023-3, 0024-1, 0026-8, 0030-6, 0031-4, 0032-2, 0033-0.	25 (vinte e cinco) metros
012	099, 100, 101, 137	todos	25 (vinte e cinco) metros
012	161	0041-8, 0413-1, 0414-1, 0005-5, 0006-3, 0007-1, 0008-1, 0044-6 a 0047-0, 0010-1, 0011-1, 0048-9 a 0056-1, 0057-8, 0061-6, 0062-4, 0063-2 a 0070-5, 0219-8 a 0237-6, 0091-8 a 0093-4, 0095-0 a 0105-1, 0107-8 a 0130-2, 0132-9 a 0154-1, 0156-6 a 0163-9, 0374-7, 0239-2, 0372-0, 0375-5, 0410-7, 0411-5, 0165-5 a 0216-3, 0241-4 a 0371-, 0015-2, 0415-8 a 0425-5, 0377-1 a 0392-5, 0394-4 a 0409-3.	25 (vinte e cinco) metros



Fl. 211

M

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

- IV) Os lotes na área do presente tombamento deverão apresentar 30% (trinta por cento) da área do lote como área permeável, indicadas no projeto e em quadro de cálculo de áreas, não sendo computadas para essa área ajardinamento sobre lajes.
- V) A área permeável prevista no Item IV deverá conter pelo menos 1 (uma) árvore para cada 25 metros quadrados ou fração adicional desta área, sendo que a representação e o nome dessas espécies arbóreas deverá constar em planta.
- VI) Todos os projetos deverão respeitar a arborização existente, sendo obrigatória a apresentação gráfica de locação dos elementos arbóreos do lote com a respectiva discriminação de cada espécie (nome vulgar ou científico).
- VII) Em todos os projetos de construção ou reforma, assim como pedidos de regularização em lotes com testada mínima de 7,00 (sete) metros, deverá ser exigida pelo menos uma árvore no passeio fronteiro do imóvel, objetivando-se a preservação ou restauração da massa arbórea do bairro.
- VIII) Objetivando-se restaurar parte da transparência original do bairro, no caso de muros totalmente vedados, com altura superior a 2,00 (dois) metros, nos alinhamentos de lotes com mais de 14,00 (quatorze) metros de frente, deverão ser previstas interrupções de 1,00 (um) metro a cada 7,00 (sete) metros ou fração que poderão receber gradis ou elementos vazados (tela, cerca viva ou similar).
- IX) Serão permitidos desdobros ou remembramentos de lotes desde que obedecidos os parâmetros de dimensões mínimas e máximas previstas no projeto de loteamento original, que serão objeto de deliberação prévia do DPH e do CONPRESP, exceto:
 - a) Os lotes definidos no Artigo 3º, Item III, deverão respeitar exclusivamente os gabaritos definidos pelo quadro, estando dispensados das demais diretrizes definidas por esta resolução, no entanto, deverão atender às legislações municipais vigentes.
 - b) Os lotes pertencentes ao Setor 012, Quadras 107 a 112, que deverão apenas respeitar o gabarito máximo de 10 (dez) metros de altura.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRES - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

- 1173
- 14
- X) A guia rebaixada deverá se limitar a 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, admitida uma extensão máxima de 5,50 (cinco metros e meio) para lotes com testada inferior a 11,00 (onze) metros e deverá constar das peças gráficas.
 - XI) Não serão permitidos quaisquer elementos arquitetônicos decorativos nos recuos obrigatórios das edificações. Para a instalação de anúncios, de mobiliário e para execução de obras complementares, deverá ser respeitada a legislação municipal específica.
 - XII) As reformas internas e os serviços de manutenção nas edificações ficam isentas de análise e aprovação, nos termos desta Resolução.
 - XIII) Para a análise dos projetos de construção ou reforma, assim como para os pedidos de regularização ou demolição, deverá ser apresentado levantamento fotográfico de toda a área externa do imóvel, inclusive de sua calçada fronteira, em que se identifique com clareza toda a vegetação existente e guia rebaixada.

Artigo 4º - Todas as intervenções citadas no item I do artigo 3º serão regidas pelas normas da presente Resolução e, naquilo que não conflitar com a mesma, também pela legislação municipal vigente nesta data.

Artigo 5º - Não incidirão sobre a área do tombamento quaisquer operações urbanísticas (operações urbanas, operações interligadas ou outras de mesma natureza), sem prévia análise do DPH e deliberação do CONPRES.

Artigo 6º - Serão passíveis de regularização apenas as edificações que obedecerem na íntegra a presente Resolução ou que tiverem sido concluídas antes da publicação da Resolução nº 09/CONPRES/04, publicada no Diário Oficial da Cidade de 28 de maio de 2004 - página 13.

Parágrafo Único - Mesmo as pequenas intervenções para adaptar o imóvel às exigências desta Resolução, inclusive o plantio de árvores, mesmo na calçada ou correção de guia na calçada, deverão ser comprovadas antes da emissão do Auto de Regularização.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRES - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

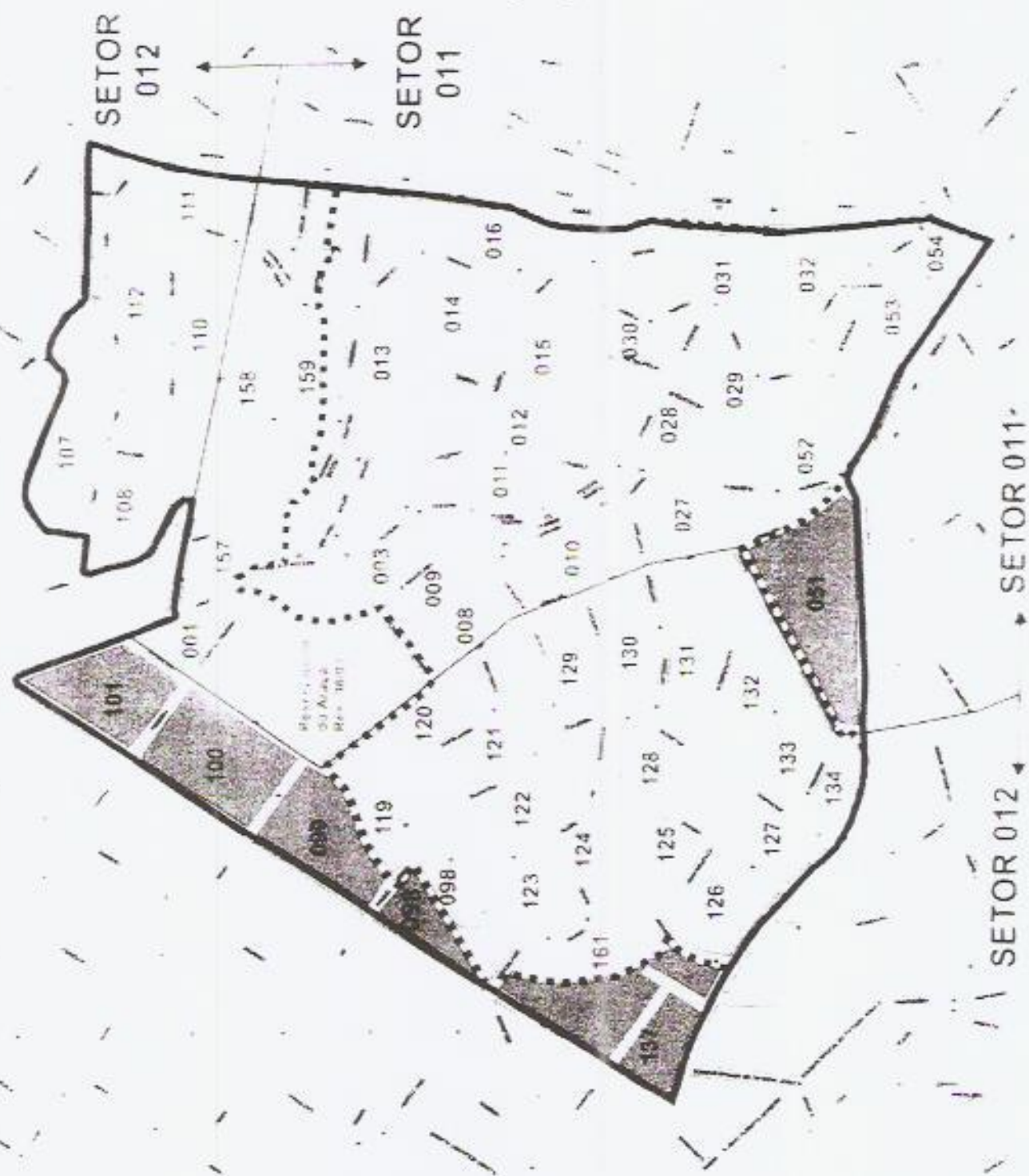
EL 76
Lucas de Moraes Coelho
R. F 788.321.8
SMC/CONPRES

Artigo 7º - Ficam responsáveis a Secretaria Municipal das Subprefeituras/SMSP, pela Subprefeitura da Lapa/SP-LA e a Secretaria de Licenciamento/SEL, com relação às suas respectivas competências, pela aplicação da presente Resolução, ressalvado o disposto nos itens II e IX do artigo 3º e o Artigo 5º.

Artigo 8º - O CONPRES e/ou o DPH poderão a qualquer tempo e sempre que julgar necessário avocar os processos referentes aos imóveis inseridos no perímetro descrito no Artigo 1º desta Resolução.

Artigo 9º - Esta Resolução passa a vigorar a partir da data de sua publicação no Diário Oficial da Cidade, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Resolução nº 01/CONPRES/2005.

NADIA SOMEKH
PRESIDENTE - CONPRES



DPH

DEPARTAMENTO
DO PATRIMÔNIO
HISTÓRICO

Fig. 10
T03
2013-148345-0

Rev. 20/08/2015

01 02

ANEXO I

DPH
DIVISÃO DE PRESERVAÇÃO

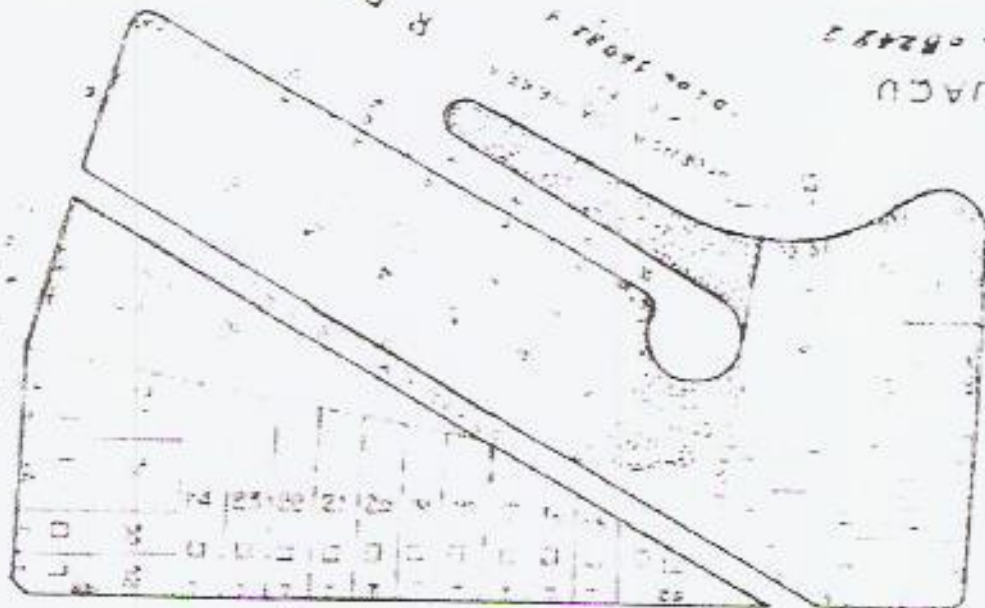
RE - 2011 INPESP/2015

Fls. nº 114
201301488450

NILSON ANTONIO SUAREZ
Assistência Jurídica
BPMCAJ

QUADRA 98

RUA PAULO VIEIRA



R. GUACU

RUA-NOVA ALIANÇA

RUA APINAJES

03942 8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Cultura
Departamento do Patrimônio Histórico

Folha de informação n.º 115...

Do processo n.º 2013 -0.148.845-0

em

12/11/2015 (a).....
NILSON ANTONIO SOARES
Assistência Jurídica
BPH-AJ

INTERESSADO: Departamento do Patrimônio Histórico
ASSUNTO : Retificação e Ratificação do tombamento da área do
bairro do Sumaré

DESPACHO:

I – À vista dos elementos constantes do presente, com fundamento no artigo 15 da Lei Municipal n.º 10.032/85, com as alterações introduzidas pela Lei Municipal n.º 10.236/86, **HOMOLOGO e DOU EFETIVIDADE a Resolução n.º 20/CONPRESP/2015** de fls.97/102 e mapas de fls. 103 (Anexo I) e 104 (Anexo II), que **retificou e ratificou** o tombamento definitivo da **ÁREA DO BAIRRO DO SUMARÉ** realizado pela **Resolução n.º 01/CONPRESP/2005**.

II - Fica aberto prazo legal de quinze dias corridos para apresentação de eventual contestação perante o CONPRESP.

III- A citada resolução deverá ser publicada no Diário Oficial da Cidade na mesma data com este despacho (itens I e II) , pelo **CONPRESP**.

IV – Devolva-se para o CONPRESP, aguardando-se o prazo de contestação por qualquer interessado e para outras providências subsequentes, especialmente a **notificação por edital** mediante publicação no Diário Oficial da

8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Cultura
Departamento do Patrimônio Histórico

Folha de informação n.º 116

Do processo n.º 2013 -0.148.845-0

em

12/11/2015

ANTONIO SOARES
Assistência Jurídica
DPA-AJ

Cidade de São Paulo e em jornal de grande tiragem, e ratificação do registro no livro de tombo próprio já realizado, ficando dispensado o registro imobiliário por sua inviabilidade.

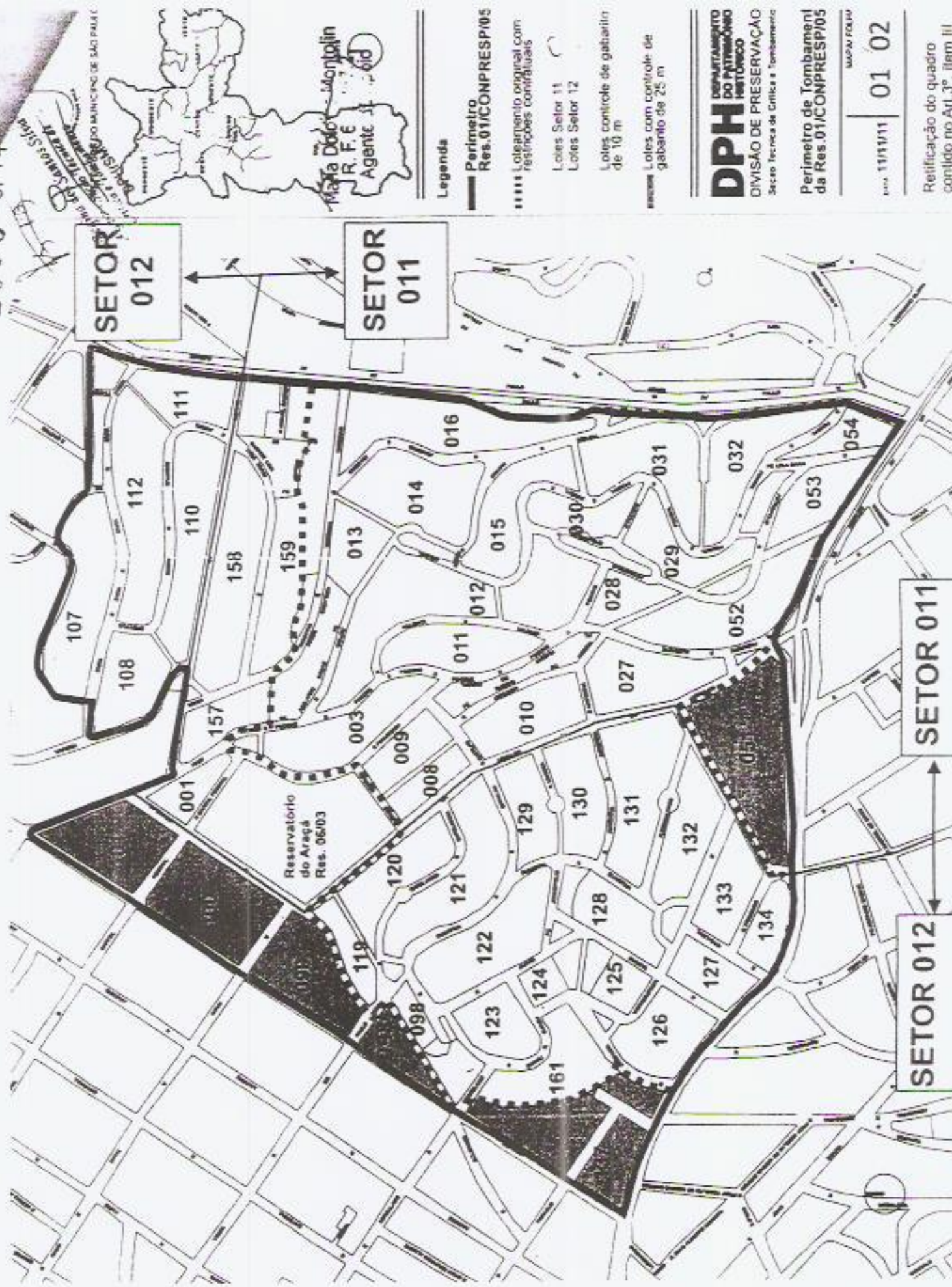
São Paulo,

de novembro de 2015.


NABIL GEORGES BONDUKI
Secretário Municipal de Cultura
SMC.G


FDP/fdp

2013-03-14



Anexo 3 – Mapa do DPH

Anexo - 4
Contatro Padrão

X

Sociedade Paulista de Terrenos e Construções
"SUMARÉ" LTDA.

(PACAEMBU' DE CIMA)

RUA LIBERO BADARÓ, 51

Rua Libero Badaró, 282

CAIXA POSTAL, 2845

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Via

N.º

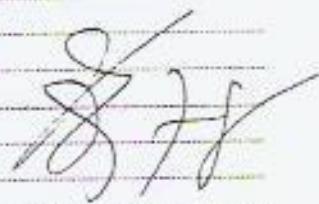
Os abaixo assignados, de um lado a Sociedade Paulista de Terrenos e Construções "Sumaré" Limitada, Sociedade Civil, com sede na Capital do Estado de S. Paulo, estabelecida á Rua Libero Badaró n. 51, neste instrumento denominada simplesmente Sociedade Sumaré, e representada

como compromittente vendedora e de outro lado

domiciliad..... em

cômo compromittente..... comprador..... tem entre si por este instrumento, justo e contratado o seguinte:

A Sociedade Sumaré, na qualidade de legitima senhora e possuidora do..... terreno



situado.....no districto e freguezia de Perdizes, da Capital, e Comarca da Cidade de S. Paulo, neste instrumento denominado.....terreno.....contracta com o.....referido comprador..... o seguinte:

1.º

A Sociedade Sumaré, se obriga a vender ao.....comprador....., o..... terreno..... acima referido..... completamente livre..... e desembaraçado..... de quaesquer onus e hypothecas mesmo legaes, pelo preço certo de.....

(Rs. \$.....)

e se obriga a outorgar ao..... comprador, ou a quem for por elle..... designado, a escriptura de venda, neste instrumento denominada escriptura definitiva, quando houver recebido o preço adiantado estipulado, e quando forem cumpridas pelo..... comprador..... todas as obrigações assumidas neste contracto.

2.º

O..... comprador..... se obriga..... a pagar á Sociedade Sumaré, ou a quem for por ella designado, na Cidade de São Paulo, a referida quantia de.....

(Rs. \$.....),

pelo modo seguinte:

e o restante na importância de _____ (Rs. _____ \$ _____)
 em _____ (_____) prestações mensaes não inferiores a _____
 (Rs. _____ \$ _____)
 cada uma, a começar de 1.º de _____ de 19____, nas quaes estão incluídos os
 juros estipulados e amortisação de accôrdo com as tabellas adoptadas pela Sociedade Sumaré,
 vencendo-se a primeira dessas prestações, como acima ficou dito em 1.º de _____
 de 19____, e as restantes prestações sempre no primeiro dia útil de cada mez que se seguir
 até final liquidação do principal e seus juros.

O _____ comprador _____ poder _____ a qualquer tempo pagar todo ou parte do saldo devedor.
 Neste caso, se assim quizer _____ o valor de cada uma das prestações ainda a se vencer po-
 derá ser reduzida na proporção das importancias assim pagas. Se o _____ comprador _____ liqui-
 dar _____ a divida antes do fim do prazo estipulado, ter _____ direito a um desconto de dez por
 cento sobre o saldo que estaria em debito na data da liquidação se tivesse pago pontualmente
 as prestações acima estabelecidas.

3.º

O _____ comprador _____ se obriga _____ a pagar nas datas respectivas todos os impostos,
 taxas, multas e contribuições de qualquer natureza ou procedencia que possam ser lançados
 sobre o _____ terreno _____ e bemfeitorias. Se a Sociedade Sumaré pagar algum dos referidos im-
 postos e considerando isso necessario para a devida protecção da propriedade, a respectiva
 importancia accrescida de juros de 12 % ao anno será devida e pagavel pelo _____ comprador _____
 á Sociedade Sumaré, na ou até a data da prestação mensal seguinte normalmente devida.

4.º

O _____ comprador _____ se obriga _____ durante a vigencia do presente contracto a manter
 o _____ terreno _____ em estado de limpeza e a fazer quaesquer obras exigidas pela Camara Mu-
 nicipal ou outras autoridades publicas. No caso de não fazer _____ o _____ comprador _____ as
 referidas obras a Sociedade Sumaré poderá fazel-as ou mandar fazel-as se assim entender
 necessario, cobrando mais 10 % sobre o custo a titulo de administração. As contas de taes
 serviços serão consideradas liquidas e certas e a sua importancia respectiva será devida e pa-
 gavel pelo _____ comprador _____, á Sociedade Sumaré na ou até a data da prestação mensal
 seguinte normalmente devida.

5.º

Caso o _____ comprador _____ deixe _____ de fazer quaesquer pagamentos a Sociedade
 Sumaré nos termos deste contracto nas datas respectivas e estipuladas, as referidas quantias
 vencerão juros de 1 % ao mez durante o tempo em que não forem pagas e uma vez decor-
 ridos noventa dias, sem que o referido pagamento das prestações, juros respectivos e outras
 despesas tenha sido effectuado pelo _____ comprador _____, á Sociedade Sumaré, esta terá direito
 de declarar rescindido o presente contracto, independente de qualquer interpeção judicial ou
 extra-judicial. Rescindido o presente contracto o _____ comprador _____ perder _____ em favor da
 Sociedade Sumaré todas as prestações ou despesas pagas, bem como quaesquer bemfeitorias
 feitas, sem direito a qualquer indemnisação, compensação, restituição ou retirada.

6.º

Todos os pagamentos devidos de accôrdo com este contracto serão feitos no escriptorio
 da Sociedade Sumaré ou onde por ella designado, na Cidade de São Paulo, e qualquer
 demanda ou acção proveniente da mesma será processada no fôro da Capital, bem como todos
 os avisos e communicações provenientes do presente contracto serão considerados feitos na
 data da remessa da carta registrada para o endereço constante deste contracto.

7.º

Ficam a cargo do _____ comprador _____ ou de seus successores todas as despesas com a
 escriptura definitiva, inclusive as de siza e registro.

5.º O
 Rua Ma
 Escre
 JOSE N
 ALFRE
 FÁBIO A

5.º OFFICIAL DE REGISTRO
 DE IMÓVEIS DA CAPITAL

8.º

Si por qualquer circumstancia fôr verificada uma differença de mais de meio por cento nas medidas do terreno, será ella compensada em dinheiro na base do preço da venda.

9.º

O..... comprador..... entrará desde já na posse do..... terreno....., podendo fazer benfeitorias desde que observe..... as condições estabelecidas na clausula decima do presente contracto.

10.º

As partes contractantes se obrigam reciprocamente por si e por seus successores no interesse do embelezamento e salubridade do bairro, a observar as seguintes regras relativas ao uso dos terrenos, sendo que no acto de assignar a escriptura definitiva a Sociedade Sumaré fará inscrever as mesmas regras como servidão em favor dos terrenos vizinhos mencionados no paragrapho setimo da presente clausula e o..... comprador..... ou seus successores, farão inscrever as mesmas regras, como servidão em favor do..... terreno..... descrito..... no começo do presente contracto:

I) Em qualquer dos terrenos descriptos no paragrapho sexto do presente, só será permittida a construcção de predio ou predios completamente isolados, que se destinarão exclusivamente a moradia e que, em hypothese alguma, serão adaptados para fins commerciaes.

II) A casa ficará recuada cinco metros, no minimo, do alinhamento da rua ou ruas, dois metros, no minimo, de cada uma das divisas lateraes do terreno, e nove metros, no minimo da linha dos fundos do terreno.

III) Fica entendido que os encanamentos de agua e esgoto poderão atravessar os terrenos dentro de dois metros das divisas lateraes dos mesmos, pelo que o..... comprador..... se compromette....., desde já, a constituir a respectiva servidão de passagem, se fôr exigida, bem como, por si e por seus successores, se compromette....., desde já, a permittir a passagem de encanamentos de aguas pluvias dos terrenos vizinhos através do terreno de sua propriedade, quando a conformação dos referidos terrenos assim o exigir.

IV) A construcção da garagem poderá ser feita no alinhamento da rua si o terreno tiver grande corte; neste caso, a parte superior desta construcção será completada com terraço.

V) Fica entendido que qualquer terreno ou terrenos descriptos no paragrapho sexto do presente, poder-se-ão unir a qualquer terreno ou terrenos, comtanto que qualquer novo lote ou lotes de terrenos assim formados tenham uma frente não inferior a doze metros para qualquer rua ou ruas, uma profundidade minima de vinte e quatro metros e uma area minima de trezentos metros quadrados. A hypothese acima poderá igualmente ser applicada ao lote de terreno que faz objecto do presente contracto, no caso de ser o mesmo redividido isoladamente, sem se juntar a novo lote ou lotes de terreno. Sobre esse novo lote ou lotes de terrenos recahirão os termos das servidões constituídas sobre o primitivo terreno ou terrenos, e vice-versa, como se tivessem sido estabelecidas desde o principio.

VI) Os terrenos acima referidos, situados no Sumaré, e que ficam sujeitos aos presentes regulamentos, são os que abaixo se discriminam:

REGISTRO
CIVIL
CARTÓTECA 356
TOMADA
DA COSTA
NANDES
ALBUQUERQUE

VII) Os presentes regulamentos só poderão ser modificados por meio de escriptura publica assignada por todos os proprietários de terrenos no bairro, partes na mesma servidão.

11.º

No caso de morte do... comprador... ou de seus successores, este contracto continuará valido e em inteiro vigor com os respectivos herdeiros ou successores.

12.º

Fica mutuamente entendido que a Sociedade Sumaré e o... comprador... ou seus successores, poderão transferir o presente contracto a pessoa legalmente capaz, pelo que a Sociedade Sumaré e o... comprador... ou seus successores, se obrigam desde já a outorgar... quaesquer documentos ou escripturas que forem exigidos para transferencia, correndo as despesas respectivas por conta da parte transferidora. Si a transferencia for motivada por vontade do... comprador... ou de seus successores, se obrigam estes a pagar á Sociedade Sumaré, no acto da transferencia a taxa de cinquenta mil réis por transferencia que se effectuar durante a vigencia do presente contracto.

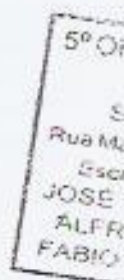
E, por se acharem de perfeito accôrdo assignam o presente contracto com as testemunhas abaixo, em duas vias de igual teor, sendo a primeira sellada com sello federal de Rs., que fica em poder da Sociedade Sumaré e a segunda via com sello federal de Rs., que fica em poder do comprador.

São Paulo,

Vendedora: Soc. Paulista de Terrenos e Construções "Sumaré" Ltda.

Comprador

Testemunha:





5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rua Marquês de Paranaguá n.º 360 - Consolação

Sérgio Jacomino

Oficial Registrador

5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
Rua Marquês de Paranaguá n.º 360 - Consolação
www.quinto.com.br

SÉRGIO JACOMINO - Oficial Registrador
MARCO ANTONIO VIOLIN - Oficial Substituto

A presente cópia, extraída por processo reprográfico, é expedida nos termos do parágrafo 1.º do art. 19 da Lei n.º 6.015/73, estando em conformidade com o documento arquivado neste Registro.

Emel.	R\$ 7,11
Estado	R\$ 2,28
Apos.	R\$ 1,42
Total	R\$ 10,81

Escreventes Autorizados:

Alfredo Fernandes
Fábio A. Montealbano
José Manuel da Costa

Guia n.º 28
São Paulo,

28 MAR 2001

REGISTRO
IMÓVEIS
Jacomino
Paranaguá, 360
Autorizados:
DA COSTA
FERNANDES
JACOMINO

Anexo – 5
Quadros de Uso do Solo

Quadro 4 - Usos permitidos por zona

SUBCATEGORIA DE USO	ZONAS DOS TERRITÓRIOS DE TRANSFORMAÇÃO E QUALIFICAÇÃO	ZONAS DOS TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E ÁREAS PÚBLICAS E INTEGRANTES DO SAPAVEL
R	Folha 2	Folha 7
nRa		
nR1	Folha 3	Folha 8
nR2	Folha 4	Folha 9
nR3		
Ind-1a	Folha 5	Folha 10
Ind-1b		
Ind-2	Folha 6	Folha 11



CAT. USO	SUBCAT. USO	GRUPOS DE ATIVIDADES	TRANSFORMAÇÃO									QUALIFICAÇÃO										
			ZEU				ZEM		ZC			ZCOR (f) (g) (i)				ZM				ZMISa	ZMISb	
			ZEU	ZEUa	ZEUP	ZEUPa	ZEM	ZEMP	ZC	ZCa	ZC-ZEIS	ZCOR-1	ZCOR-2	ZCOR-3	ZCORa	ZM	ZMa	ZMIS				
RESIDENCIAL	R	R1	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		R2h-1	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		R2h-2	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		R2h-3	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		R2v-1	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		R2v-2	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		R2v-3	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		R2v-4	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		EHS	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
EIMP	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM		
NÃO RESIDENCIAL	nRa	nRa-1	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nRa-2	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nRa-3	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nRa-4	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nRa-5	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nRa-6	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO

Notas:

- (a) Permitidos oficina automotiva e posto de gasolina desde que localizados numa distância de até 500m (quinhentos metros) da zona urbana.
- (b) As subcategorias Residenciais (R) são permitidas observadas as disposições estabelecidas no artigo 55 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE.
- (c) Somente a atividade museu, com possibilidade de usos comerciais e de serviços associados.
- (d) Nas ZR localizadas em área de proteção aos mananciais, só é permitida a subcategoria de uso Ind-1a, conforme Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro 1978.
- (e) Permitidos somente os usos públicos.
- (f) Nas zonas ZCOR ficam proibidas as seguintes atividades: albergue; dispensário; flats; apart hotel; hotel; motel; pensionato; pensão; ensino a distância; ensino supletivo drive-in.
- (g) Nos lotes localizados nas ZCOR-1 e ZCOR-2 inseridas no perímetro de ZEPED/AUE nas Subprefeituras S6, Lapa e Pinheiros, incluindo os lotes externos e lindeiros às de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR1-2 e nR1-13 e proibidas as seguintes atividades: buffet, buffet infantil, salão de festas e eventos, auditórios, cinemas.
- (h) Observado o disposto no artigo 123 desta lei.
- (i) Atividade shopping center permitida somente nos lotes localizados na área contida no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pereira, nos termos da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE.
- (j) Nas zonas ZCOR a atividade abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes dependerá de anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartão de Anuência, assinado pelo titular do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50 (cinquenta) metros medidos a partir do perímetro externo do lote a ser ocupado pelo estabelecimento.
- (k) Nos parques inseridos em ZEPAM, a permissão de instalação de atividades de comércio e serviços e de espaços destinados a eventos fica condicionada à aprovação ou, na ausência deste, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES.



ANEXO AO PROLETO DE LBI DEFENSA PARTICIPATIVA DA LBI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Quadro 4 - Usos permitidos por zona | Folha 3 de 11

CAT. USO	SUBCAT. USO	GRUPOS DE ATIVIDADES	TRANSFORMAÇÃO									QUALIFICAÇÃO							
			ZEJ				ZEM		ZC			ZCOR (f) (g) (i)				ZM			
			ZEJ	ZEJa	ZEJUP	ZEJUPa	ZEM	ZEMP	ZC	ZCa	ZC-ZES	ZCOR-1	ZCOR-2	ZCOR-3	ZCORa	ZM	ZMa	ZMIS	ZMISa
NÃO RESIDENCIAL	nR1	nR1-1	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR1-2	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR1-3	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR1-4	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR1-5	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR1-6	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR1-7	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR1-8	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR1-9	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR1-10	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR1-11	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR1-12	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR1-13	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR1-14	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR1-15	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR1-16	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM

Notas:

- Permitidos oficina automotiva e posto de gasolina desde que localizados numa distância de até 500m (quinhentos metros) da zona urbana.
- As subcategorias Residenciais (R) são permitidas observadas as disposições estabelecidas no artigo 55 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE.
- Somente a atividade museu, com possibilidade de usos comerciais e de serviços associados.
- Nas ZPI localizadas em área de proteção aos mananciais, só é permitida a subcategoria de uso Ind-1a, conforme Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro 1978.
- Permitidos somente os usos públicos.
- Nas zonas ZCOR ficam proibidas as seguintes atividades: albergue, dispensário, flats, apart hotel, hotel, motel, pensionato, pensão, ensino a distância, ensino supletivo tipo drive-in.
- Nos lotes localizados nas ZCOR-1 e ZCOR-2 inseridas no perímetro de ZEPED/AUE nas Subprefeituras Sê, Lapa e Pinheiros, incluindo os lotes externos e lindeiros às , de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR1-2 e nR1-13 e proibidas as seguintes atividades: buffet, buffet infantil, salão de festas e eventos, auditórios, cinemas, .
- Observado o disposto no artigo 123 desta lei.
- Atividade shopping center permitida somente nos lotes localizados na área contida no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego, nos termos 2014 – PDE.
- Nas zonas ZCORa atividade abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes dependerá de anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartão limítrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais (cem metros) medida a partir do perímetro externo do lote a ser ocupado pelo estabelecimento.
- Nos parques inseridos em ZEPAM, a permissão de instalação de atividades de comércio e serviços e de espaços destinados a eventos fica condicionada à aprovação do ou, na ausência deste, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES.



CAT. USO	SUBCAT. USO	GRUPO ATIVIDADES	TRANSFORMAÇÃO									QUALIFICAÇÃO										
			ZEU				ZEM		ZC			ZCOR (f) (g) (i)				ZM				ZEP		
			ZEU	ZEJa	ZEUP	ZEUPa	ZEM	ZEMP	ZC	ZCa	ZC-ZBS	ZCOR-1	ZCOR-2	ZCOR-3	ZCORa	ZM	ZMa	ZMIS	ZMISa			
NÃO RESIDUAL	nR2	nR2-1	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR2-2	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR2-3	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR2-4	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR2-5	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR2-6	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR2-7	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR2-8	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR2-9	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR2-10	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR2-11	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR2-12	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR2-13	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR2-14	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nR2-15	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM
nR3	nR3-1	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	NÃO	SM	SM	SM	SM	
	nR3-2	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	
	nR3-3	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	
	nR3-4	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	
	nR3-5	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	
	nR3-6	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	
	nR3-7	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	
	nR3-8	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	
	nR3-9	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	

Notas:

- (a) Permitidos oficina automotiva e posto de gasolina desde que localizados numa distância de até 500m (quinhentos metros) da zona urbana.
- (b) As subcategorias Residenciais (R) são permitidas observadas as disposições estabelecidas no artigo 55 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE.
- (c) Somente a atividade museu, com possibilidade de usos comerciais e de serviços associados.
- (d) Nas ZPI localizadas em área de proteção aos mananciais, só é permitida a subcategoria de uso Ind-1a, conforme Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro 1976.
- (e) Permitidos somente os usos públicos.
- (f) Nas zonas ZCOR ficam proibidas as seguintes atividades: albergue; dispensário; flats; apart hotel; hotel; motel; pensionato; pensão; ensino a distância; ensino supli tipo drive-in.
- (g) Nos lotes localizados nas ZCOR-1 e ZCOR-2 inseridas no perímetro de ZEPED/AUE nas Subprefeituras St, Lapa e Pinheiros, incluindo os lotes externos e lindeiros às de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR1-2 e nR1-13 e proibidas as seguintes atividades: buffet, buffet infantil, salão de festas e eventos, auditórios, cinemas.
- (h) Observado o disposto no artigo 123 desta lei.
- (i) Atividade shopping center permitida somente nos lotes localizados na área contida no perímetro de incentivo ao desenvolvimento económico Jacu-Pêszeço, nos ter 2014 - PDE.
- (j) Nas zonas ZCOR a atividade abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes dependerá de anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cart limitrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais (com metros) medida a partir do perímetro externo do lote a ser ocupado pelo estabelecimento.
- (k) Nos parques inseridos em ZEPNM, a permissão de instalação de atividades de comércio e serviços e de espaços destinados a eventos fica condicionada à aprovação ou, na ausência deste, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES.



SUBCAT. USO	GRUPOS DE ATIVIDADES	TRANSFORMAÇÃO									QUALIFICAÇÃO							
		ZEJ				ZEM		ZC			ZOR (f) (g) (j)				ZM			
		ZEJ	ZEJa	ZEJUP	ZEJUPa	ZEM	ZEMP	ZC	ZCa	ZC ZBS	ZOR-1	ZOR-2	ZOR-3	ZORa	ZM	ZMa	ZMIS	ZMISa
Ind-1a	Ind-1a-1	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM
	Ind-1a-2	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM
	Ind-1a-3	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM
	Ind-1a-4	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM
	Ind-1a-5	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM
	Ind-1a-6	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	NÃO	SM	SM
	Ind-1a-7	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM
Ind-1b	Ind-1b-1	SM		SM	NÃO	SM	SM	SM		SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	NÃO	SM	NÃO
	Ind-1b-2	SM		SM	NÃO	SM	SM	SM		SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM
	Ind-1b-3	SM		SM	NÃO	SM	SM	SM		SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM
	Ind-1b-4	SM		SM	NÃO	SM	SM	SM		SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	NÃO	SM	NÃO
	Ind-1b-5	SM		SM	NÃO	SM	SM	SM		SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	NÃO	SM	NÃO
	Ind-1b-6	SM		SM	NÃO	SM	SM	SM		SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	NÃO	SM	NÃO
	Ind-1b-7	SM		SM	NÃO	SM	SM	SM		SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	NÃO	SM	NÃO
	Ind-1b-8	SM		SM	NÃO	SM	SM	SM		SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	NÃO	SM	NÃO

Notas:

- (a) Permitidos oficina automotiva e posto de gasolina desde que localizados numa distância de até 500m (quinhentos metros) da zona urbana.
- (b) As subcategorias Residenciais (R) são permitidas observadas as disposições estabelecidas no artigo 55 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE.
- (c) Somente a atividade museu, com possibilidade de usos comerciais e de serviços associados.
- (d) Nas ZFI localizadas em área de proteção aos mananciais, só é permitida a subcategoria de uso Ind-1a, conforme Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro 1978.
- (e) Permitidos somente os usos públicos.
- (f) Nas zonas ZOR ficam proibidas as seguintes atividades: albergue; dispensário; flats; apart hotel; hotel; motel; pensionato; pensão; ensino a distância; ensino sup tipo drive-in.
- (g) Nos lotes localizados nas ZOR-1 e ZOR-2 inseridas no perímetro de ZEPED/AUE nas Subprefeituras Sé, Lapa e Finheiros, incluindo os lotes externos e linderos a de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR1-2 e nR1-13 e proibidas as seguintes atividades: buffet, buffet infantil, salão de festas e eventos, auditórios, cinemas.
- (h) Observado o disposto no artigo 123 desta lei.
- (i) Atividade shopping center permitida somente nos lotes localizados na área contida no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico Jucu-Pêssego, nos tr-2014 - PDE.
- (j) Nas zonas ZOR a atividade abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes dependerá de anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Ca limitrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham ma (cem metros) medida a partir do perímetro externo do lote a ser ocupado pelo estabelecimento.
- (k) Nos parques inseridos em ZEPAM, a permissão de instalação de atividades de comércio e serviços e de espaços destinados a eventos fica condicionada à aprovação ou, na ausência deste, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES.



CAT. USO	SUBCAT. USO	GRUPO DE ATIVIDADES	TRANSFORMAÇÃO							QUALIFICAÇÃO							
			ZEU				ZEM		ZC			ZCOR (f) (g) (j)				ZM	
			ZEU	ZEUa	ZEUP	ZEUPa	ZEM	ZEMP	ZC	ZCa	ZC-ZHS	ZCOR-1	ZCOR-2	ZCOR-3	ZCORa	ZM	ZMa
NÃO RESIDENCIAL	Ind-2	Ind-2-1															
		Ind-2-2															
		Ind-2-3															
		Ind-2-4															
		Ind-2-5															
		Ind-2-6															
		Ind-2-7															
		Ind-2-8															
		Ind-2-9															
		Ind-2-10															
		Ind-2-11															
		Ind-2-12															
		Ind-2-13															
		Ind-2-14															
		Ind-2-15															

Notas:

- (a) Permitidos oficina automotiva e posto de gasolina desde que localizados numa distância de até 500m (quinhentos metros) da zona urbana.
- (b) As subcategorias Residenciais (R) são permitidas observadas as disposições estabelecidas no artigo 55 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE.
- (c) Somente a atividade museu, com possibilidade de usos comerciais e de serviços associados.
- (d) Nas ZFI localizadas em área de proteção aos mananciais, só é permitida a subcategoria de uso Ind-1a, conforme Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro 1978.
- (e) Permitidos somente os usos públicos.
- (f) Nas zonas ZCOR ficam proibidas as seguintes atividades: albergue, dispensário, flats, apart hotel, hotel, motel, pensionato, pensão, ensino a distância, ensino supli tipo drive-in.
- (g) Nos lotes localizados nas ZCOR-1 e ZCOR-2 inseridas no perímetro de ZEPED/AUE nas Subprefeituras St. Lapa e Pinheiros, incluindo os lotes externos e linderos às de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR1-2 e nR1-13 e proibidas as seguintes atividades: buffet, buffet infantil, salão de festas e eventos, auditórios, cinemas.
- (h) Observado o disposto no artigo 123 desta lei.
- (i) Atividade shopping center permitida somente nos lotes localizados na área contida no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Piranga, nos 16 2014 - PDE.
- (j) Nas zonas ZCOR a atividade abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes dependerá de anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Car limitrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mai (cem metros) medida a partir do perímetro externo do lote a ser ocupado pelo estabelecimento.
- (k) Nos parques inseridos em ZEPAM, a permissão de instalação de atividades de comércio e serviços e de espaços destinados a eventos fica condicionada à aprovação ou, na ausência deste, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES.



CAT. USO	SUBCAT. USO	GRUPOS DE ATIVIDADES	PRESERVAÇÃO							ÁREAS PÚBLICAS E INTEGRADAS			
			ZPR	ZER			ZPDS		ZEPAM (K)	AVP		AI	
				ZER-1	ZER-2	ZERa	ZPDS	ZPDS9		AVP-1	AVP-2	AI	AI
RESIDENCIAL	R	R1	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		R2h-1	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		R2h-2	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		R2h-3	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		R2v-1	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		R2v-2	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		R2v-3	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		R2v-4	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		EH-S	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
NÃO RESIDENCIAL	nRa	nRa-1	SM	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nRa-2	SM	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nRa-3	SM	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nRa-4	SM	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		nRa-5	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nRa-6	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO

Notas:

- (a) Permitidos oficina automotiva e posto de gasolina desde que localizados numa distância de até 500m (quinhentos metros) da zona urbana.
- (b) As subcategorias Residenciais (R) são permitidas observadas as disposições estabelecidas no artigo 55 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE.
- (c) Somente a atividade museu, com possibilidade de usos comerciais e de serviços associados.
- (d) Nas ZP1 localizadas em área de proteção aos mananciais, só é permitida a subcategoria de uso Ind-1a, conforme Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro 1978.
- (e) Permitidos somente os usos públicos.
- (f) Nas zonas ZDOR ficam proibidas as seguintes atividades: albergue, dispensário, flats, apart hotel, hotel, motel, pensionato, pensão, ensino a distância, ensino supletivo tipo drive-in.
- (g) Nos lotes localizados nas ZDOR-1 e ZDOR-2 inseridas no perímetro de ZEPED/AUE nas Subprefeituras Sé, Lapa e Pinheiros, incluindo os lotes externos e linderos às de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR1-2 e nR1-13 e proibidas as seguintes atividades: buffet, buffet infantil, salão de festas e eventos, auditórios, cinemas.
- (h) Observado o disposto no artigo 123 desta lei.
- (i) Atividade shopping center permitida somente nos lotes localizados na área contida no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego, nos lotes 2014 - PDE.
- (j) Nas zonas ZDOR a atividade obrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes dependerá de anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartão limitrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais (oem metros) medida a partir do perímetro externo do lote a ser ocupado pelo estabelecimento.
- (k) Nos parques inseridos em ZEPAM, a permissão de instalação de atividades de comércio e serviços e de espaços destinados a eventos fica condicionada à aprovação ou, na ausência deste, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CMDES.



ANEXO AO PROJETO DE LEI DE CRIAÇÃO DA COMISSÃO PARTICIPATIVA DA LEI DE DESENVOLVIMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Quadro 4 - Usos permitidos por zona | Folha 7 de 11

CAT. USO	SUBCAT. USO	GRUPOS DE ATIVIDADES	PRESERVAÇÃO										ÁREAS RÚRIS E INTEGRANTES DO SAPAVAL			
			ZOR	ZER			ZPOS			ZEFAM (K)	AVP			AI	AIa	AC
				ZER-1	ZER-2	ZER-3	ZPOS-1	ZPOS-2	ZPOS-3		AVP-1	AVP-2	AVP-3			
RESIDENCIAL	R	R1	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		R2h-1	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		R2h-2	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		R2h-3	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		R2v-1	SM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		R2v-2	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		R2v-3	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		R2v-4	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		BHS	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		BHMP	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
NÃO RESIDENCIAL	nRa	nRa-1	SM	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nRa-2	SM	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nRa-3	SM	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nRa-4	SM	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nRa-5	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM
		nRa-6	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM	SM

Notas:

- Permitidos oficina automotiva e posto de gasolina desde que localizados numa distância de até 500m (quinhentos metros) da zona urbana.
- As subcategorias Residenciais (R) são permitidas observadas as disposições estabelecidas no artigo 55 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PLE.
- Somente a atividade museu, com possibilidade de usos comerciais e de serviços associados.
- Nas ZR localizadas em área de proteção aos mananciais, só é permitida a subcategoria de uso Ind-1a, conforme Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro 1973.
- Permitidos somente os usos públicos.
- Nas zonas ZOR ficam proibidas as seguintes atividades: albergue, dispensário, flats, apart hotel, hotel, motel, pensão, ensino a distância, ensino preparatório para escolas, estacionamento priv. tipo drive-in.
- Nos lotes localizados nas ZOR-1 e ZOR-2 inseridas no perímetro de ZEPD AUE nas Subprefeituras São Lapa e Pinheiros, incluindo os lotes externos e linderos às ZEPD AUE nas respectivas subprefeituras, fica proibida a ir de usos enquadrados nas subcategorias de uso nRa-2 e nRa-13 e proibidas as seguintes atividades: buffet, buffet infantil, salão de festas e eventos, auditórios, cinemas, teatros, anfiteatros e arenas.
- Observado o disposto no artigo 123 desta lei.
- Atividade shopping center permitida somente nos lotes localizados na área contida no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico Jucu-Pessegueiro, nos termos do art. 362 e Mapa 11 anexo à Lei nº 16.050, de 31 de 2014 - PLE.
- Nas zonas ZOR a atividade abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes dependerá de anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartório de Registros e Documentos, de todos os proprietários do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área contida na faixa (com metros) medida a partir do perímetro externo do lote a ser ocupado pelo estabelecimento.
- Nos parques inseridos em ZEFAM, a permissão de instalação de atividades de comércio e serviços e de espaços destinados a eventos fica condicionada à aprovação do órgão ambiental competente, ouvido o conselho gestor de ou, na ausência deste, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CMDES.



COT. USO	USO	GRUPOS DE ATIVIDADES	PRESERVAÇÃO										ÁREAS PÚBLICAS E INTEGRANTES DO SAPIVEL					
			ZFR	ZER		ZDR		ZPDS		ZEPAM (K)	AVP	AI		AC1	AC2	AC		
				ZER-1	ZER-2	ZDR-1	ZDR-2	ZPDS-1	ZPDS-2			AI-1	AI-2					
NÃO RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	nR2-1	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		nR2-2	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		nR2-3	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		nR2-4	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		nR2-5	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		nR2-6	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		nR2-7	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		nR2-8	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		nR2-9	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		nR2-10	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		nR2-11	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		nR2-12	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		nR2-13	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		nR2-14	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		nR2-15	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
NÃO RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	nR3-1	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		nR3-2	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		nR3-3	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		nR3-4	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		nR3-5	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		nR3-6	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		nR3-7	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		nR3-8	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		nR3-9	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		

Notas:

(a) Permissão de oficina automotiva e posto de gasolina desde que localizados numa distância de até 500m (quinhentos metros) da zona urbana.

(b) As subcategorias Residenciais (R) são permitidas observadas as disposições estabelecidas no artigo 55 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE.

(c) Somente a atividade trabalho, com possibilidade de usos comerciais e de serviços associados.

(d) Nas ZIR localizadas em área de proteção aos mananciais, só é permitida a subcategoria de uso Ind-1a, conforme Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro 1976.

(e) Permissão somente de usos públicos.

(f) Nas zonas ZDR ficam proibidas as seguintes atividades: albergue; dispendário; flats; apart hotel; hotel; motel; pensão; pensão; ensino preparatório para escolas; estacionamento para tipo drive-in.

(g) Nos lotes localizados nas ZDR-1 e ZDR-2 inseridas no perímetro de ZEPAM ALE nas Subprefeituras São Lúcia e Pinheiros, incluindo os lotes edificados e lindos às ZEPAM ALE nas respectivas subprefeituras, fica proibida a realização de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR1-2 e nR1-13 e proibidas as seguintes atividades: buffet, salão de festas e eventos, auditórios, cinemas, teatros, anfiteatros e arenas.

(h) Observado o disposto no artigo 123 desta lei.

(i) Atividade shopping center permitida somente nos lotes localizados na área contida no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico - Jau-Pessegueiro, nos termos do art. 362 e Mapa 11 anexo à Lei nº 16.050, de 31 de 2014 - PDE.

(j) Nas zonas ZDR a atividade agrícola de medidas protetivas para crianças e adolescentes dependerá de autorização expressa, devidamente firmada e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área contida na faixa (com metros) medida a partir do perímetro externo do lote a ser ocupado pelo estabelecimento.

(k) Nos parques inseridos em ZEPAM, a permissão de instalação de atividades de comércio e serviços e de espaços destinados a eventos fica condicionada à aprovação do órgão ambiental competente, ouvido o conselho gestor ou, na ausência deste, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES.