



CÂMARA MUNICIPAL
DE SANTO ANDRÉ

17 MAR 11 41 2020 100604

Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

PROTOCOLO

Santo André, 12 de março de 2020.

PC nº 035.03.2020

Ref.: Of. 43/2020 – GP – Proc. CM nº 6930/19 – Cota nº 2/2020

Senhor Presidente,

Em atenção ao ofício em referência, onde solicita manifestação a respeito da viabilidade técnica do **Projeto de Lei nº 165, de 2019**, de iniciativa do **Legislativo**, que dispõe sobre o enquadramento de uma área em ZEIS C localizada na Rua Vereador José Nanci, nº 231 – Parque Jaçatuba, cumpre-nos apresentar os seguintes esclarecimentos:

O lote em questão é de propriedade particular e está localizado no Setor de Uso Não-Residencial da Zona de Reestruturação Urbana (Eixo Tamanduateí).

A proposta conflita claramente com a Lei nº 9.924, de 21 de dezembro de 2016 – Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo – LUOPS, que define e caracteriza o Setor de Uso Não-Residencial do Eixo Tamanduateí no art. 163 da seguinte forma:

“Art. 163. Ficam criados o Setor de Uso Não-Residencial e o Setor de Uso Misto dentro do perímetro de abrangência do Eixo Tamanduateí.

§1º O Setor de Uso Não-Residencial caracteriza-se pela predominância de lotes ocupados por atividades industriais e correlatas, disponibilidade de infraestrutura e logística e tem como objetivo a manutenção das atividades existentes, incentivo a novas atividades não residenciais e a reserva de área para a sua ampliação. (grifamos)

(...)”

Vale ressaltar que o art. 17 da mesma lei, que determina níveis de incomodidade e a sua distribuição na Macrozona Urbana, restringe a instalação do uso não-residencial classificado como Incômodo nível III, definido como: “Uso não-residencial cujo nível de incomodidade restringe sua instalação à localização”, ao **Setor Não Residencial do Eixo Tamanduateí** e às vias arteriais e metropolitanas, tendo em vista os parâmetros constantes do Quadro 1, Anexo 3.1 da mesma lei.

Esse conceito é reforçado no art. 164, onde são elencadas as atividades permitidas no setor, bem como fica expressamente vedado o uso residencial e misto:

“Art. 164. No Setor de Uso Não-Residencial serão permitidas as seguintes atividades:



Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

I.industrial;

II.correlatas à industrial;

III.logística;

IV.institucional.

§1º Entendem-se como correlatas à industrial do inciso II apenas as estabelecidas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do art. 10 desta lei.

*§2º No setor definido no **caput** são vedados o uso residencial e misto e as demais atividades.”*

Destaca-se ainda, em seu art 7º, a questão de proibição do uso residencial nesse setor quando prevê, textualmente, que não será permitida a produção de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular – HMP nos setores não residenciais do Eixo Tamanduateí:

“Art. 7º Será permitida a produção de Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP, em toda a Macrozona Urbana, exceto na Zona Exclusivamente Industrial e nos setores não-residenciais do Eixo Tamanduateí.
(grifamos)

(...)”

Desta forma, entendemos haver conflitos entre o ordenamento vigente e a instituição de Zona de Especial Interesse Social no lote em questão, tendo em vista sua incompatibilidade com a legislação.

Diante do exposto, somos contrários a aprovação do presente projeto de lei.

Ao ensejo, subscrevemo-nos com apreço.

Atenciosamente,


PAULO SERRA
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
Pedro Luiz Mattos Canhassi Botaro
Presidente da Câmara Municipal de Santo André