



Manual do Proprietário de Imóvel

Zonas Exclusivamente Residenciais



Spocine



Índice

3 Introdução

4 Zonas Exclusivamente Residenciais

5 Legalidade de Filmagens em ZERs

5 Regramentos para filmagens em ZERs

6 Carga e Descarga de Equipamentos

6 Periodicidade

7 Alimentação e resíduos

7 Penalidades

7 Orientações gerais

7 Ciência

8 Filmagens de Alto Impacto

9 Geradores

9 Parâmetros de Incomodidade

10 Autorização de filmagem

10 FAQ



INTRODUÇÃO



São Paulo consolidou-se como uma cidade audiovisual e encontrar equipes filmando pela cidade é parte da rotina da população. Locações situadas em Zonas Exclusivamente Residenciais – ZERs (conforme definição da Lei Municipal nº 16.402/16) fazem parte dessa consolidação, uma vez que reúnem cenários com características arquitetônicas e urbanísticas únicas na cidade.

Pelas especificidades que esses locais apresentam e para a manutenção da política pública, é importante que a relação entre as equipes de filmagem, sociedade civil e gestão pública esteja sempre harmônica, garantindo que todos os procedimentos aplicáveis sejam seguidos por todos(as). Neste manual iremos abordar as informações e orientações mais relevantes para aqueles(as) que estão locando seus imóveis em ZERs para filmagens.

2

ZONAS EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAIS

Zona Exclusivamente Residencial (ZER) é uma classificação da Lei de Zoneamento (Lei Municipal 16.402/16) para algumas porções de território da cidade. Considerando as características desses locais: a preservação, conservação

de bairros consolidados de baixa e média densidades, de conjuntos urbanos específicos e territórios destinados à promoção de atividades econômicas sustentáveis conjugada com a preservação ambiental, sendo que:



Art. 17. As Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER) são porções do território destinadas ao uso exclusivamente residencial, com densidade demográfica baixa (...);

Art. 92. Os usos e atividades no Município são classificados em categorias, sendo permitidos ou proibidos de acordo com a zona em que se localiza o imóvel, conforme Quadro 4 desta lei. Art. 93. O uso do solo no Município de São Paulo classifica-se em duas categorias:

I – categoria de Uso Residencial – R, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II – categoria de Uso não Residencial – nR, que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais ou institucionais.

Art. 136. Nenhuma atividade não residencial – nR poderá ser instalada sem prévia emissão, pela Prefeitura, da licença correspondente, sem a qual será considerada em situação irregular.

3

LEGALIDADE DE FILMAGENS EM ZERS

Conforme citado acima, determinadas atividades em ZERs não são permitidas. Porém, filmagens realizadas esporadicamente são legais e passíveis de

realização em ZERs por meio do Decreto Municipal nº 61.279/22, que autoriza filmagens nessas zonas desde que com regramentos definidos:

“(...) 9A – As filmagens e gravações tratadas neste decreto serão permitidas em qualquer zona de uso do Município de São Paulo, e independem do Alvará de Autorização para eventos a que se refere o artigo 5º do Decreto nº 49.969, de 28 de agosto de 2008.

Parágrafo único. Para filmagens e gravações em Zona Exclusivamente Residencial – ZER, inclusive dentro dos limites dos lotes nela inseridos, deverá ser atendido regramento específico, a ser expedido em portaria conjunta da Secretaria Municipal das Subprefeituras e da Secretaria Municipal de Cultura, que deverá tratar minimamente dos requisitos, condicionantes e periodicidade máxima de realização a serem observados.”(NR)

As filmagens não descaracterizam o zoneamento caso ocorram esporadicamente, portanto, são

consideradas legais desde que cumpram alguns requisitos aplicáveis.

4

REGRAMENTOS PARA FILMAGENS EM ZERS

Há diversos regramentos específicos para que as filmagens possam ocorrer em ZERs sendo compatíveis com a dinâmica da zona e dos munícipes ali residentes. É de

extrema importância que as produções cumpram essas determinações para que as filmagens continuem sendo possíveis.

4.1 CARGA E DESCARGA DE EQUIPAMENTOS

Horário permitido para carga/descarga de equipamentos:

I – De segunda a sexta-feira:
das 07h às 22h;

II – De finais de semana e feriados:
das 08h às 22h.

4.2 PERIODICIDADE

Há uma periodicidade máxima de filmagens estabelecida para que não haja descaracterização das zonas. São elas:

4.2.1. INTERNAS EM IMÓVEIS/EXTERNAS EM VIAS

Cada logradouro poderá receber até 07 (sete) diárias de filmagens, contabilizando preparação, filmagem e desprodução, seja por uma ou mais produções no período de 6 (seis) meses.

4.2.2. PRAÇAS

Praças localizadas em ZERs, o limite de filmagens será de até 10 (dez) diárias pelo mesmo período, contabilizando preparação e desprodução.

No caso de pedido de filmagem além da periodicidade acima prevista, a São Paulo Film Commission analisará a solicitação junto à respectiva Subprefeitura, à CET e entidades da sociedade civil atuantes na região.

Recomenda-se que a produção e/ou o(a) interessado(a) faça uma consulta prévia à São Paulo Film Commission para verificar a viabilidade da realização do projeto no local solicitado devido ao limite de filmagens estabelecidas, bem como histórico da região.

4.2.3. NA MESMA VIA/DATA

Não é permitida a concomitância da realização de duas ou mais produções e/ou gravações no mesmo logradouro.

IMPORTANTE: A São Paulo Film Commission poderá indeferir a realização da filmagem, ainda que não tenha sido alcançada a periodicidade máxima, caso avalie que o local, considerando a relação com a vizinhança e o histórico de filmagens, não está apto.



4.3 ALIMENTAÇÃO E RESÍDUOS

A produção poderá somente oferecer refeições em espaços privados.

Resíduos gerados pelas produções audiovisuais por conta das atividades de filmagens deverão ser devidamente recolhidos seguindo a regulamentação da Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de São Paulo – SP Regula para Grandes Geradores de Resíduos, conforme regulamentação vigente.

4.4 PENALIDADES

A realização de filmagens não-autorizadas ou em desacordo com as normativas aplicáveis ensejará a aplicação das penalidades previstas na respectiva normativa descumprida.

4.5 ORIENTAÇÕES GERAIS

- Todos os membros da equipe de filmagem deverão estar devidamente identificados no set (com crachás, pulseiras ou coletes), exceto elenco e figuração;
- A equipe de filmagem deverá dispensar tratamento respeitoso aos moradores e demais frequentadores, sempre buscando conciliar as atividades das filmagens com a dinâmica da região;
- A todo o momento deverá ser garantida a circulação de pessoas na via pública, em especial àquelas que desejam acessar os lotes inseridos na área de filmagem.

Quaisquer solicitações de filmagens ou gravações em ZERs que não se enquadrem nas categorias aqui expostas

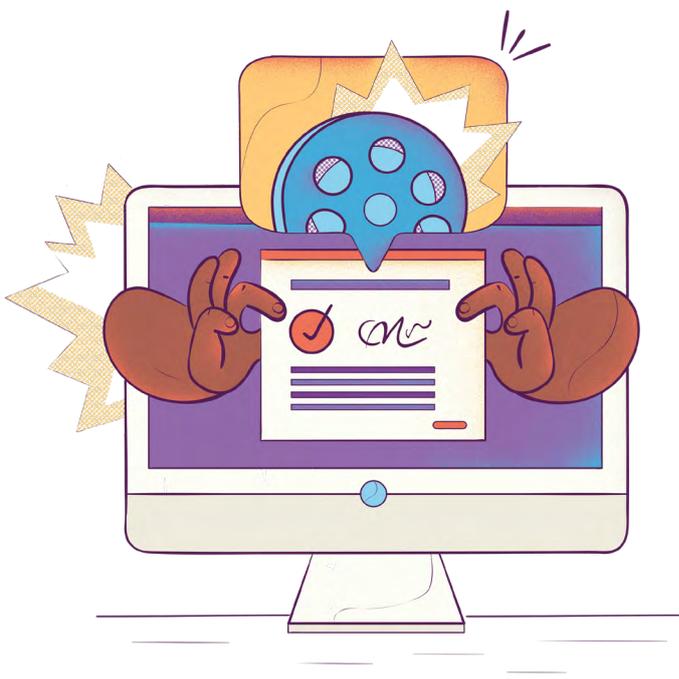
deverão passar por análise específica da São Paulo Film Commission, da respectiva Subprefeitura e da CET. Caso necessário o interessado deverá apresentar justificativa do pedido, anuência dos moradores impactados para a autorização da filmagem e demais procedimentos informados pela equipe da SPFilm.

4.6 CIÊNCIA

4.6.1 DE FILMAGENS INTERNAS - SPFILM

Filmagens internas em locais privados que estejam dentro da periodicidade estabelecida e que não causem impacto no trânsito ou nas vias públicas (que prescindem da autorização da São Paulo Film Commission) deverão ser notificadas à São Paulo Film Commission por meio do preenchimento de uma solicitação de ciência no sistema online de solicitações de filmagens.

Qualquer solicitação em área municipal de escopo deve seguir o procedimento de solicitação da autorização.





4.6.1.1 Negativa para Filmagens Internas

Se a filmagem interna não tem qualquer impacto nas vias, não utiliza o espaço público de qualquer forma, então não precisaria passar pela SPFilm segundo o Decreto de filmagens (nº 56.905/16). Porém, há uma questão de observância da regulamentação específica para filmagens em Zonas Exclusivamente Residenciais (ZERs): a SPFilm deve garantir uma utilização condizente, isto é, garantir que regramentos específicos de filmagens que objetivam a realização das filmagens de maneira compatível com o zoneamento, respeitando parâmetros de incomodidade, questão da periodicidade, entre outros.

4.6.2. CIÊNCIA PARA ASSOCIAÇÕES/MORADORES

No caso de existência de associação de moradores atuante no local, a obtenção de eventual anuência da respectiva associação será de responsabilidade da São Paulo Film Commission.

Em caso de inexistência de associação de moradores atuante no local, a obtenção de eventual anuência individual dos moradores será de responsabilidade da produção e/ou proprietário do imóvel em questão.

4.7 FILMAGENS DE ALTO IMPACTO

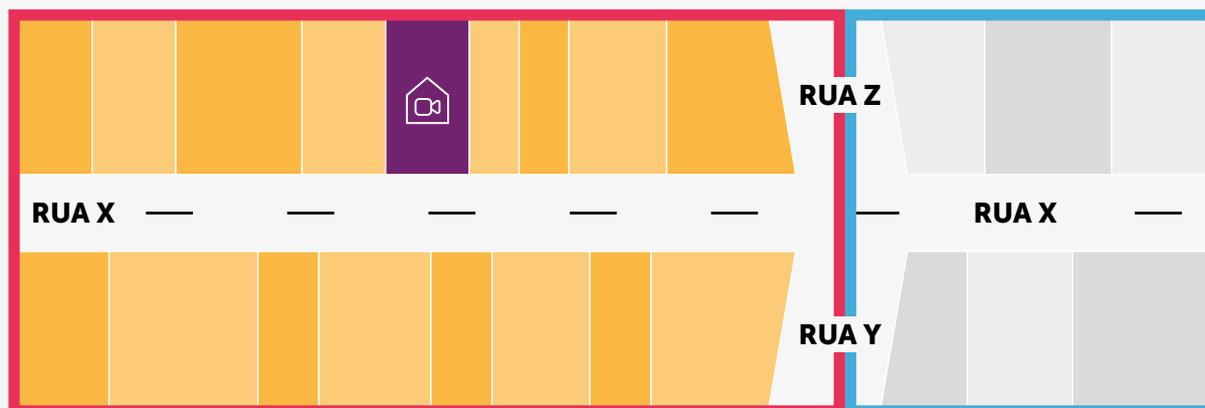
Para filmagens de grande impacto, noturnas, ou dentro dos limites dos lotes que já tenham ultrapassado o limite de periodicidade, será necessário notificar os moradores inseridos na área de impacto com carta modelo fornecida pela São Paulo Film Commission com ao menos 02 (dois) dias úteis de antecedência. São consideradas filmagens de grande impacto aquelas que apresentem ao menos um dos seguintes aspectos:

- I – Bloqueio total da via;
- II – Utilização de efeitos especiais;
- III – Cenas de ação, em especial nas hipóteses de utilização de explosivos ou inflamáveis;
- IV – Equipe superior a 60 (sessenta) pessoas;
- V – Aquelas com montagem de grandes estruturas (gruas de câmera, butterflies/difusores ou rebatedores com apoio de solo, e correlatos).

4.7.1 ÁREA DE IMPACTO

A área de impacto se refere aos locais diretamente afetados pela filmagem, e corresponde aos imóveis localizados na mesma via e quarteirão, conforme imagem a seguir.





- Imóveis dentro da área de impacto
- 📹 Local da filmagem
- Imóveis fora da área de impacto

- I – No caso de filmagens internas, a São Paulo Film Commission poderá ou não solicitar que a produção realize o contato com a vizinhança;
- II – A área de impacto poderá ser estendida no caso de filmagens de grande impacto. Neste caso, caberá à São Paulo Film Commission realizar o aviso para a produção.

4.8 GERADORES

Para filmagens e gravações em ZERs, todo gerador de energia deverá ser equipado com proteção à prova de som e alocado preferencialmente em área privada, bem como o cabeamento deverá ser protegido com protetores de cabo.

4.9 PARÂMETROS DE INCOMODIDADE

As filmagens e gravações em ZERs, seja em área pública ou privada, deverão respeitar os Parâmetros de Incomodidade previstos na Lei Municipal nº 16.402/2016 (ou outra que vier a substituí-la) para a respectiva zona, observando em especial o parâmetro de emissão de ruídos conforme segue:

- I – Das 07h às 19h:
50 (cinquenta) decibéis;
- II – Das 19h às 22h:
45 (quarenta e cinco) decibéis;
- III – Das 22h às 07h:
40 (quarenta) decibéis.

5

AUTORIZAÇÃO DE FILMAGEM

Todas as filmagens e gravações em áreas públicas municipais na Cidade de São Paulo devem seguir os procedimentos estabelecidos pela São Paulo Film Commission (SPFilm), de acordo com o Decreto Municipal N.º. 56.905/16.

A solicitação de autorização de filmagem deve ser realizada por meio da plataforma eletrônica do Cadastro Único de Filmagens e Gravações da SPFilm.

FAQ



FILMAGENS EM ZER SÃO ILEGAIS?

Não. A realização de filmagens de forma esporádica e não permanente não altera a destinação de uso de um imóvel residencial por não se enquadrar como instalação permanente de atividade, comércio ou serviço. Dessa forma, gravações realizadas dessa forma, de acordo com a legislação municipal aplicável, bem como procedimentos aqui listados, são consideradas legais.

COMO IDENTIFICAR QUE MEU IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO EM UMA ZER?

A consulta pode ser feita através do Mapa Digital da Cidade de São Paulo, pelo link <https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br>. Após digitar o endereço na lupa do lado esquerdo da tela, é só clicar em *Legislação Urbana > Zoneamento > Perímetro das Zonas*.

A SPFILM PODE NEGAR UMA FILMAGEM QUE IRÁ OCORRER EM ESPAÇO EXCLUSIVAMENTE INTERNO?

Como a SPFilm é responsável pela elaboração e garantia de que a política pública, bem como regimentos serão seguidos, o departamento poderá intervir caso as filmagens estejam em desacordo com a legislação.





COMO SABER SE UM IMÓVEL JÁ ATINGIU A QUANTIDADE DE DIÁRIAS PERMITIDAS POR SEMESTRE?

O regramento exposto no item "Periodicidade" deverá ser avaliado. Também é possível consultar diretamente com a SPFilm.



CASO MEU IMÓVEL ATINJA A QUANTIDADE MÁXIMA DE FILMAGENS POR PERÍODO, ISSO SIGNIFICA QUE NÃO PODERÁ HAVER MAIS FILMAGENS?

Não necessariamente. Caso as filmagens anteriores tenham ocorrido sem maiores questões, e seja avaliado em comum acordo com a gestão pública e associação de bairro atuante no local que o local está apto, é possível. Cabe consultar a equipe da SPFilm sobre a viabilidade da filmagem em questão. A partir das informações recebidas a equipe da SPFilm irá analisar a demanda juntos aos demais órgãos competentes e associações sobre a viabilidade da autorização. O processo também deverá seguir as orientações dispostas em item 4.7.



QUAL MODELO DE GERADOR DEVE SER UTILIZADO EM FILMAGENS EM ZER?

deverá ser equipado com proteção à prova de som e alocado preferencialmente em área privada, bem como o cabeamento deverá ser protegido com "passa-cabo".



QUAL A METRAGEM MÁXIMA DE RESERVA DE VAGAS PERMITIDA POR ZER?

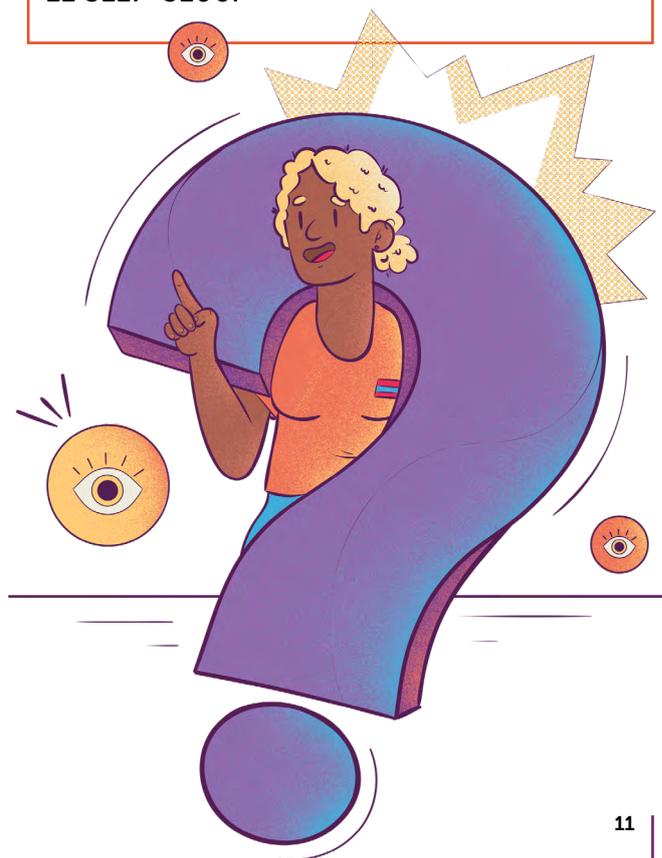
É autorizada metragem máxima de 50 metros por logradouro. Ressaltamos que será permitido o acesso de veículos de passeio ou de Veículos Urbanos de Carga (VUC), nos termos da Portaria nº 137/2018/SMT-GAB ou outra regulamentação sobre o tema que vier a substituí-la.



TENDO ALGUMA OCORRÊNCIA COM FILMAGEM EM ZER, QUAIS OS ÓRGÃOS DEVEM SER ACIONADOS?

Os canais oficiais da Prefeitura de São Paulo podem ser acionados através do Portal 156.

O contato com a SPFilm também pode ser feito através do e-mail filmesp@spcine.com.br ou telefone 11 3117-3100.





Spicine



 **SPCINE/NFC**
MESA SEI

 **filmesp.com**

 **@spfilmcommission**

 **filmesp@spcine.com.br**

 **t.me/Spfilmcommission**

 **cadastro.filmesp.com**