

PARECER Nº 1663/2009, CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE, DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DE TRANSPORTE, TRÂNSITO, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O **PROJETO DE LEI Nº 671/07**.

Trata-se do Projeto de Lei nº 671/07, de autoria do Executivo, que dispõe sobre a revisão e a sistematização do Plano Diretor Estratégico e revoga a Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, bem como os artigos 1º a 47 da Parte I da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

A propositura tem como objetivo precípua promover a concretização da compatibilidade entre os diversos planos e instrumentos integrantes do processo de planejamento, com o estabelecimento das políticas gerais e setoriais que fundamentarão as ações do Município, visando assim ao aprimoramento do Plano Diretor Estratégico, por meio da sua atualização e realização dos ajustes necessários, sem a intenção de recriá-lo, de modo a conferir maior operacionalidade ao instrumento.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei, desde que acrescida a Emenda referente às políticas setoriais e sociais que compunham o projeto original. Tal condição deve-se ao fato de que, embora a Constituição Federal defina como conteúdo essencial e obrigatório de qualquer Plano Diretor as exigências fundamentais de ordenação da cidade que permitem aferir o cumprimento da função social da propriedade urbana, por meio da aplicação dos instrumentos de política urbana e dos indutores da função social, nada há que impeça, nos termos do artigo 42 do Estatuto da Cidade, a inclusão de dispositivos não relacionados com o conteúdo mínimo obrigatório do Plano Diretor.

O Projeto de Lei que trata da revisão e sistematização do Plano Diretor Estratégico do Município, prevendo a revogação da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, bem como dos artigos 1º a 47 da Parte I, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, foi apresentado à Câmara Municipal pelo Prefeito Gilberto Kassab, por meio do Ofício ATL nº 158/07, em 02 de Outubro de 2007, sendo autuado na mesma data, sob o nº 671/07, e lido na 295ª Sessão Ordinária, da 13ª Legislatura, em 10/10/2007, e publicado no D.O.M. em 11/10/2007, pag. 88, col. 1, tudo em perfeito acatamento aos dispositivos do § 2º do artigo 37, e incisos I, II e III do artigo 137 da Lei Orgânica do Município - LOM, recepcionados pelo artigos 235/240 do Regimento Interno da Câmara -RI, chegando à análise da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente a seguir procedida:

#### 1 – Da tramitação Legislativa

Seguindo o trâmite legal determinado no art. 239 do RI, o Projeto de Lei nº 671/07 foi encaminhado para análise das Comissões de Constituição e Justiça e Legislação Participativa; Política Urbana e Meio Ambiente; Administração Pública; Trânsito, Transporte, Lazer, Turismo, Gastronomia e Atividade Econômica e, por derradeiro, à Comissão de Finanças e Orçamento.

Em 16 de outubro de 2007, a proposta foi enviada à Comissão de Constituição e Justiça e Legislação Participativa, que tem por escopo aferir a legalidade e constitucionalidade da iniciativa, consoante definido no artigo 47, inciso I, do RI supra citado.

Inicialmente, foi a propositura apresentada na 1ª Audiência Pública dessa Comissão, ocorrida no dia 13 de março de 2009, oportunidade em que o nobre Vereador João Antonio foi designado relator, cabendo a ele, nesta qualidade, dar cumprimento ao determinado no art. 46, V, do RI.

Na 2ª Audiência Pública, realizada aos 25 de março de 2009, o nobre Relator, dando cumprimento ao disposto no art. 41, inciso I, da L.O.M., apresentou o seu

parecer, contrário ao prosseguimento da proposta, sob o aspecto estrito da legalidade, porquanto, no seu entender, a mesma fere determinações expressas constantes dos artigos 193, § 1º, 293 e 294 da lei do Plano Diretor vigente.

Sustentou o nobre Edil, nas extensas e bem fundamentadas razões apresentadas, que a legislação aprovada em 2002, estabelece limites para a sua revisão, limites estes não observados na iniciativa sob sua análise, que não revisa, mas sim revoga total e intempestivamente a Lei do Plano Diretor atualmente em vigor.

Demonstrou mais uma vez sua irresignação com a falta de publicidade e debate amplo sobre o tema com a sociedade.

Aduziu, ademais, que, por conta da falta de publicidade e discussão popular, Ações Cíveis Públicas foram ajuizadas, com objetivo de obstar a revisão e/ou impedir a revisão simultânea dos Planos Regionais (Lei nº 13.885/04) e do Plano Diretor (Lei nº 13.430/02), tendo o MM. Juiz dos autos do processo nº 1927/07, proferido, em sede de liminar, decisão no sentido de que a revisão pretendida fosse procedida apenas sobre este último, ou seja, que, inicialmente, apenas o PDE fosse revisado.

Ressalta, ainda, que, ao acolher os fundamentos apresentados pelos demandantes, Sua Excelência determinou que a revisão do PRE e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, na forma pretendida pelo PL nº 671/07, ocorresse somente após a tramitação da revisão do PDE. Suspendeu o Magistrado as Audiências Públicas em curso, até que se desse perfeita publicidade do teor da discussão, em periódico oficial, com razoável antecedência.

Pugnou pela inconstitucionalidade e ilegalidade, sendo que recebeu o apoio do Vereador Ítalo Cardoso.

O Vereador Gilberto Natalini, com entendimento diverso, apresentou voto favorável à tramitação da proposição, o qual foi transformado em parecer, com o acolhimento da emenda nº 36/2009, sustentando que o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, instituído pela Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, trazia já em sua versão original a previsão de duas revisões obrigatórias.

A primeira revisão, prevista para 2003, tinha como único objetivo a inclusão dos Planos Regionais das Subprefeituras, e a segunda, programada para o ano de 2006, com o escopo de promover a adequação das ações estratégicas e acréscimos de áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, consoante preconiza o artigo 293 da Lei nº 13.430/02.

Sustentou Sua Excelência, que a primeira revisão, infelizmente não se cumpriu, e, por conseguinte os Planos Regionais foram aprovados apenas em agosto de 2004, originando a Lei nº 13.885, de 24 de agosto de 2004. Aludido diploma legal estipulou um período de *vacatio legis* de 120 dias, entrando em vigência, portanto, apenas a partir de fevereiro de 2005.

Enfatizou que o PDE consagrado na Lei no. 13.430/02 foi substancialmente alterado em 2004, pela lei em questão, cujas disposições passaram a integrá-lo materialmente, sem que nenhum questionamento fosse suscitado quando ao aspecto constitucional ou legal desta iniciativa, que resultou na revisão ampliada e alheia ao limite imposto pelo art. 294.

Ressaltou, ainda em seu voto, que definida a obrigação legal do Poder Executivo de encaminhar a revisão, os trabalhos destinaram-se, tão somente, a corrigir as falhas decorrentes de sua concepção original e da profunda alteração operada pela Lei nº 13.885/04, à revelia da previsão restritiva do art. 294 do PDE em vigor.

Quanto ao aspecto da legalidade, propaga que, sendo o Plano Diretor o instrumento básico de política urbana, conforme a Constituição Federal o define, para que a propriedade cumpra efetivamente sua função social, torna-se imperioso que suas disposições legais contenham normas pertinentes à orientação do desenvolvimento urbano, da expansão urbana do município e da ordenação da cidade.

Concluiu o seu voto ratificando o entendimento anteriormente proclamado, no sentido de que restava sobejamente demonstrado que o Projeto de Lei nº 671/2007 deveria prosseguir em sua tramitação legislativa, desde que atendidos os preceitos contidos no art. 42 do Estatuto da Cidade, concluindo pela legalidade e

constitucionalidade da proposta, uma vez acolhida a Emenda de sua iniciativa, que assegurava a inserção no texto legal de dispositivos sobre políticas públicas.

Recebeu seu voto expressivo apoio da maioria dos membros da Comissão, o que resultou na aprovação e transformação do voto apresentado em parecer, com o acolhimento da emenda se sua autoria, restando, portanto, cumpridos os preceitos dos arts. 47, inciso I, alínea "b", 75, §1º, 76, inciso I, 85 a 88 e 239, § 3º, do RI.

Seguindo sua tramitação regimental foi a proposta encaminhada para análise da Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente, onde se encontra atualmente.

Acolhendo sugestão do Nobre Vereador Carlos Apolinário, Presidente da Comissão, foi aprovado calendário de Audiências Públicas, cuja abrangência contemplava todo o território de nossa cidade, com o objetivo de promover a informação e o amplo debate popular.

Sendo designado este vereador para o cargo de Relator, que é aquele responsável pela análise do mérito e da propositura acessória, constante do parecer da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, foi iniciado o processo de interação com a sociedade.

Contando com a presença do Prefeito de nossa cidade, Engenheiro Gilberto Kassab, inúmeros Secretários Municipais, Subprefeitos, Presidentes de Empresas Públicas, membros da Sociedade Civil, de Movimentos Sociais e de inúmeros munícipes interessados, a Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente iniciou o Ciclo de Participação Popular – Gestão Democrática da Cidade com a Audiência Pública Inaugural (anexo 1), realizada Câmara Municipal no dia 22 de junho do corrente ano.

Foram cinco (05) as Audiências Públicas Macrorregionais: 1ª.) Leste - realizada no dia 27 de junho no SESC Itaquera (anexo 2); 2ª.) Sul - realizada no dia 28 de junho, no Sesc Interlagos (anexo 3); 3ª.) Centro - realizada no dia 3 de agosto, no Sindicato dos Engenheiros do Estado de São Paulo (anexo 4), 4ª.) Oeste - realizada no dia 4 de agosto, no SESC Pinheiros (anexo 5); e, 5ª.) Norte - realizada no dia 5 de agosto, no Sesc Santana (anexo 6).

Quando da realização da 3ª Audiência Pública Macrorregional, na região Central da Cidade, originalmente marcada para o dia 29 de junho, foi determinado pelo MM. Juiz da 5ª Vara da Fazenda Pública, em liminar requerida pelo Ministério Público Estadual e entidades da sociedade civil, que se operasse a "supressão do tema a que se refere à revogação dos artigos 1º a 47 da Lei no. 13.885/03, no procedimento de revisão do Plano Diretor", bem como a "revogação das audiências públicas já realizadas, adequando seu objeto à revisão do Plano Diretor Estratégico".

Apresentado recurso de Agravo de Instrumento pela Procuradoria da Câmara Municipal de São Paulo (autos 936.889.5/4) ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o Desembargador-Relator, Dr. Ferreira Rodrigues, entendeu que:

"Em que pese o argumento pelo Magistrado no despacho agravado, cópia a fls. 128/136, tendo por relevante o ponderado na inicial deste recurso (fls. 02/27), observados mais documentos juntados e mais a petição submetida nesta data, com outros documentos a meu despacho, defiro o efeito suspensivo.

Não vejo razão, em princípio e em tese, para se impedir ou impor condições à tramitação do projeto referido de lei na Câmara Municipal de São Paulo. Comunique-se ao Magistrado a concessão do efeito suspensivo e intime-se os agravados para resposta..."

Assim, suspensos os efeitos da liminar pelo Tribunal Superior, puderam as duas Audiências Públicas já efetuadas serem validadas, bem como efetuadas as demais programadas, prosseguindo o PL nº 671/07 sua tramitação regular, sem qualquer óbice judicial.

Tais encontros oportunizaram a socialização da mensagem do Poder Executivo, passando a ser conhecida e debatida em toda cidade. Posteriormente 31 (trinta e uma) Audiências Públicas Territoriais levaram os parlamentares a todos os limites de nossas 31 (trinta e uma) Subprefeituras.

A tabela que segue aponta as Audiências Públicas Territoriais com data e local de sua realização.

Data	Local	Relatório
8 de agosto de 2009	São Miguel Paulista*	Anexo 7
8 de agosto de 2009	Cidade Tiradentes**	Anexo 8
10 de agosto de 2009	Aricanduva	Anexo 9
11 de agosto de 2009	Mooca	Anexo 10
12 de agosto de 2009	Penha	Anexo 11
13 de agosto de 2009	Itaquera	Anexo 12
14 de agosto de 2009	Vila Prudente	Anexo 13
15 de agosto de 2009	Guaianazes	Anexo 14
15 de agosto de 2009	Itaim Paulista	Anexo 15
16 de agosto de 2009	Parelheiros*	Anexo 16
16 de agosto de 2009	M'Boi Mirim**	Anexo 17
17 de agosto de 2009	Capela do Socorro	Anexo 18
18 de agosto de 2009	Cidade Ademar	Anexo 19
20 de agosto de 2009	Vila Mariana	Anexo 20
21 de agosto de 2009	Ipiranga	Anexo 21
22 de agosto de 2009	Campo Limpo*	Anexo 22
22 de agosto de 2009	Santo Amaro**	Anexo 23
23 de agosto de 2009	Sé*	Anexo 24
23 de Agosto de 2009	Butantã**	Anexo 25
24 de agosto de 2009	Pinheiros	Anexo 26
25 de agosto de 2009	Lapa	Anexo 27
28 de agosto de 2009	Freguesia do Ó	Anexo 28
29 de agosto de 2009	Pirituba*	Anexo 29
29 de agosto de 2009	Santana -Tucuruvi**	Anexo 30
30 de agosto de 2009	Perus*	Anexo 31
30 de agosto de 2009	Vila Maria**	Anexo 32
31 de agosto de 2009	Ermelino Matarazzo	Anexo 33
1 de setembro de 2009	São Mateus	Anexo 34
2 de setembro de 2009	Jaçanã –Tremembé	Anexo 35
3 de setembro de 2009	Jabaquara	Anexo 36
4 de setembro de 2009	Casa Verde	Anexo 37

\* período matinal \*\*período vespertino

Com vistas a assegurar a ampla publicidade dos debates a serem realizados, as datas, horários e locais de todas as Audiências Públicas foram publicadas em jornais de grande circulação, bem como no Diário Oficial do Município – DOM e o sítio da Câmara Municipal na Internet, com a distribuição de mais de 100.000 (cem mil) convites e 20.000 (vinte mil) cartazes.

Em consequência da grande divulgação promovida, o número de pessoas que compareceram às Audiências Públicas foi bastante relevante, o que permitiu a realização de um debate amplo e efetivo com a sociedade civil, o que resultou no acolhimento, neste relatório, de inúmeras sugestões e reivindicações apresentadas nessas oportunidades, pelos cidadãos paulistanos e técnicos presentes.

Merecem destaque duas Audiências Públicas Temáticas: A primeira realizada na sede da Força Sindical (anexo 38), debateu “Desenvolvimento Urbano e Distribuição da Riqueza” abordando o tema trabalho, emprego e renda. A segunda realizada na Câmara Municipal debateu “Os impactos da urbanização no clima da Região Metropolitana de São Paulo” com a apresentação de estudos desenvolvidos pelo Instituto de Astronomia, Geofísica e Ciências Atmosféricas da Universidade de São Paulo – IAG/USP (anexo 39).

A sociedade civil organizada também apresentou sua contribuição voluntariamente, foram inúmeros debates, entre eles os promovidos pelo Instituto dos Arquitetos do

Brasil – IAB/SP, Centro Acadêmico da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – FAU/USP, Associação Comercial do Estado de São Paulo e Sindicato dos Engenheiros do Estado de São Paulo, os quais contaram com a participação de parlamentares municipais.

Ainda nesta fase de sua tramitação, só foi concluída a participação popular com a realização de mais cinco (05) Audiências Devolutivas Macroregionais: Leste, Oeste, Norte, Sul e Centro, conforme demandado pela população participante e acatado pelo Presidente desta comissão, com apoio unânime dos Vereadores membros do Colegiado Técnico.

Após esta breve descrição, com fulcro no estabelecido no artigo 47 de nosso Regimento Interno, em especial seu inciso III, passamos a dar cumprimento a nobre tarefa que nos foi outorgada pelos nossos pares, de relatar o Projeto de Lei nº 671, de 2007:

## 2 – Do Princípio Histórico

A evolução do instituto da propriedade e, portanto, a sua conceituação jurídica, passaram por profundas modificações no decorrer dos anos, pois os direitos nascem, se modificam e se transformam em estrita consonância com o contexto social, político e jurídico em que estão situados, em determinado momento histórico.

Em particular no Brasil foi crucial a formação e a presença do Estado, tanto para sua constituição, como para sua distribuição. RAYMUNDO FAORO em seu clássico estudo sobre a formação da sociedade e do Estado, logo em seu primeiro parágrafo, diz o seguinte:

A Península Ibérica formou, plasmou e constituiu a sociedade sob o império da guerra. (...) No topo da sociedade, um rei, o chefe da guerra, general em campanha, conduz um povo de guerreiros, soldados obedientes e uma missão em busca de um destino ([1]).

Portugal foi o primeiro Estado moderno no final da Idade Média, na vanguarda europeia, a atrair os ricos mercadores que se encontravam ameaçados em outros países. A característica que RAYMUNDO FAORO destaca é o Estado formando a sociedade, na peculiar história de Portugal, o que depois repetiu-se nas colônias de além-mar.

Isso, evidentemente, repercutiu no Brasil colonial, especialmente com as capitânicas hereditárias e as sesmarias, tomando-se como pressuposto, ser o Estado proprietário de toda terra: através das capitânicas hereditárias, excluindo as terras dos aldeamentos reconhecidas como propriedade dos índios, severamente defendidos pelos Jesuítas ([2]). Havia disciplina estatal para se estabelecer a aquisição da terra, através da guerra justa, reconhecendo a Coroa, entretanto, a soberania das nações indígenas, inclusive seus direitos territoriais.

A Constituição de 1824 não faz nenhuma menção aos índios e seus direitos, ([3]) não sendo classificados como cidadãos brasileiros, estabelecendo no inciso XXII do artigo 179, ser garantido o Direito de Propriedade em toda a sua plenitude. Presume-se, portanto, não poderem os índios ser considerados proprietários de suas aldeias.

Com a edição da Lei no. 601 em 1850, que dispõe sobre as terras devolutas no Império, e acerca das que são possuídas por título de sesmaria, sem preenchimento das condições legais, bem como por simples título de posse mansa e pacífica; e determina que, medidas e demarcadas as primeiras, sejam elas cedidas a título oneroso, assim para empresas particulares, como para o estabelecimento de colônias, de nacionais e de estrangeiros, autorizado o Governo a promover a colonização estrangeira na forma que se declara, abriu-se a possibilidade de reconhecer como devolutas, as terras dos aldeamentos indígenas. Isso ocorre com o Decreto 1318 de 1854 através do artigo 73, dispondo no entanto destinarem-se à colonização de indígenas, dedicadas a seu usufruto e não podendo ser alienadas ([4]).

Verifica-se portanto como o Estado foi moldando a propriedade privada pela exclusão dos índios, atração de estrangeiros, sendo essa a política adotada durante o Império. Implantou-se o conceito liberal de propriedade através da expressão em toda sua plenitude, nos termos do *qui dominus est soli, dominus est usque ad coelum et usque ad inferos* (o domínio do solo alcança verticalmente o céu e o inferno).

O Direito brasileiro consagrou a propriedade privada como um instrumento de garantia de direitos individuais, afastando-a de qualquer intervencionismo estatal, com exceção de alguns casos específicos, como, por exemplo, a desapropriação por necessidade ou interesse público – aliás previsto já na Constituição de 1824.

Com o advento da proclamação da República em 1889, promulga-se a Constituição Federal de 1891, que prevê a inviolabilidade do direito de propriedade, salvo em caso de desapropriação (§ 17 do art. 72), persistindo no entendimento contido na Constituição de 1824.

Após a Revolução de 1930, com Getúlio Vargas assumindo o poder, ganham relevância as questões sociais, promulgando-se, então, a Constituição de 1934, de feição notadamente intervencionista, em manifesto rompimento com a Constituição anterior. Foi inspirada na Constituição de Weimar, a primeira que adota os princípios do Estado de Bem-Estar Social que, após a II Guerra, passaria a generalizar-se pelo mundo. Com isso estabelece o direito de propriedade nos seguintes termos no item 17 do artigo 113:

“É garantido o direito de propriedade, que não poderá ser exercido contra o interesse social ou coletivo, na forma que a lei determinar...”

Não obstante esse dispositivo tratar ainda da desapropriação e da expropriação (em caso de guerra ou comoção intestina), temos pela primeira vez inserta limitação ao caráter absoluto da propriedade. O texto da Constituição de 1937, imposto pelo ditador Getúlio Vargas e instituindo o Estado Novo, retirava os limites ao exercício da propriedade, mantendo as hipóteses de desapropriação e expropriação (item 14 do art. 122).

Em razão de novas e profundas modificações políticas ocorridas no Brasil e no cenário mundial, com o advento do fim da Segunda Guerra Mundial, promulga-se a Constituição de 1946, com forte conotação intervencionista, reafirma o conceito de função social da propriedade (§ 16 do art. 141), rompendo-se, finalmente a sua caracterização como direito absoluto, impondo-se, portanto, restrições ao seu uso irrestrito, dispondo que o uso da propriedade será condicionado ao bem-estar social (art. 147).

Significativo avanço legislativo verifica-se com a edição da Lei no. 4540, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra), nos primórdios da ditadura militar, destinando-se a regular os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola (art. 1º).

Após o golpe militar de 1964, com a edição de reiterados atos institucionais, que descaracterizaram completamente o conteúdo da Constituição de 1946, promulga-se a Constituição de 1967, carreando novamente ao conceito de propriedade, o entendimento de direito fundamental, mantendo-se, porém, o princípio da função social.

Com o enfraquecimento do regime militar e, por consequência, o fortalecimento do movimento pela redemocratização do País, inclusive com a remoção de legislação absolutamente autoritária, como, por exemplo, o Ato Institucional nº 5, atendendo a enorme apelo popular, convoca-se a Assembléia Nacional Constituinte, através da qual, promulga-se, em 05 de Outubro de 1988, a oitava constituição do Brasil, a denominada Constituição Cidadã, a Constituição da República Federativa do Brasil de 1.988, que assegura o direito à propriedade, sujeitando-o à observância de sua função social.

A determinação de garantia e observância da função social da propriedade, encontram-se previstos pelo art. 5º incisos XXII e XXIII da Carta Magna, quando dispõem que:

".....

XXII. é garantido o direito de propriedade;

XXIII. a propriedade atenderá a sua função social."

Do mesmo modo, o mesmo texto constitucional, também assevera que,

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

(...)

Parágrafo 2º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Os planos diretores apontados constitucionalmente, entretanto, não constituem nenhuma inovação no ordenamento jurídico, pois a então Lei nº 9.842/67 (Lei Orgânica dos Municípios), posteriormente alterada pelo Decreto-Lei nº 09 de 31 de dezembro de 1969, prescrevia a obrigatoriedade de elaboração de planejamento no âmbito municipal, com breve similaridade ao modelo Plano Diretor em vigência, instituindo então, os denominados PDDI (Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado), extensivo a todos, sem exceção, municípios brasileiros, consignando ainda, que para aqueles que não cumprissem as determinações, seriam impostas cominações de vedação de auxílio financeiro estatal, forçando, portanto, a obrigatoriedade de obediência aos seus preceitos.

Os contornos legais do PDDI confundiam diretrizes de política urbana e plano diretor conforme a lição de HELY LOPES MEIRELLES:

"O plano diretor ou plano diretor de desenvolvimento integrado, como modernamente se diz, é o complexo de normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento global e constante do Município, sob aspectos físico, social, econômico e administrativo, desejado pela comunidade local. Deve ser a expressão das aspirações dos munícipes quanto ao progresso do território municipal no seu conjunto cidade/campo. É o instrumento técnico/legal definidor dos objetivos de cada Municipalidade, e por isso mesmo com supremacia sobre os outros, para orientar toda atividade da Administração e dos administrados nas realizações públicas e particulares que interessem ou afetem a coletividade." ([5])

A Constituição de 1.988 alistou os conceitos de propriedade privada e de função social, no Título VII – Da Ordem Econômica e Financeira – Capítulo I – Dos Princípios Gerais da Atividade Econômica, quando assim asseverou:

"Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

(...)

II. propriedade privada.

III. função social da propriedade."

Assim sendo, reveste-se de alta relevância esta disposição constitucional quando define os conceitos de propriedade privada e sua função social como princípios de ordem econômica, afastando sua caracterização exclusiva de direito individual, submetendo-os, portanto, aos ditames da justiça social, conforme declinado pelo caput do referido artigo 170.

A nova ordem constitucional estabelece a política de desenvolvimento urbano subordinando a finalidade da propriedade à função social da cidade. Nesse sentido, escreve o seguinte ODETE MEDAUAR:

"O caput do art. 2º. fixa como objetivo da política urbana o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. Nas funções sociais da cidade se entrevê a cidade como lócus não somente geográfico e de mera reunião de pessoas, mas como o espaço destinado à habitação, ao trabalho, à circulação, ao lazer, à integração entre os seres humanos, ao crescimento educacional e cultural. Ao mencionar as funções sociais da propriedade urbana, com base certamente no art. 5º., XXIII, da Constituição Federal, o dispositivo ressalta o direcionamento da propriedade urbana a finalidades de

interesse geral, com as quais há de se conformar e conciliar o direito individual de propriedade, não mais dotado de caráter absoluto.(6)

Nesse sentido, os ensinamentos do festejado jurista JOSÉ AFONSO DA SILVA:

“O plano diretor é, nos termos da Constituição e do Estatuto da Cidade, o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. É obrigatório para cidades com mais de 20.000 habitantes, integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas e de áreas de interesse turístico, onde o Poder Público Municipal pretenda utilizar os instrumentos de parcelamento, edificação e utilização compulsórios ou inseridos na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional. É plano, porque estabelece os objetivos a serem atingidos, o prazo em que estes devem ser alcançados (ainda que, sendo plano geral, não precise fixar prazo, no que tange às diretrizes básicas), as atividades a serem executadas e quem deve executá-las. É diretor, porque fixa as diretrizes do desenvolvimento urbano do Município.” ([7]).

Em relação a normas infraconstitucionais que regem o instituto da propriedade privada, é lapidar a definição contida no art. 1228 do Código Civil Brasileiro, que assim conceitua:

“Art. 1228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º - O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.”

A Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), também manifesta entendimento na mesma direção, assinalando que:

“Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.”

O atual momento histórico é caracterizado pelo esgotamento da tendência de não intervencionismo do Estado e da concepção individualista da sociedade, denominada neo-liberalismo. Não há, contudo, suficientemente desenhada nova ordem internacional, sendo certo porém a necessidade de intervenção do Estado, agora não mais como instrumento de uma classe ou de interesses, mas como parte.

Assim, a constitucionalização dos direitos privados verificada em todo mundo, especialmente entre nós com a Constituição de 1988, criou nova categoria de direito. Na ordem liberal ou neo-liberal e mesmo no período de prevalência do Estado de Bem-Estar Social, havia separação entre o direito privado e o direito público. Agora adquire estatuto constitucional o direito privado, além do direito público e os direitos sociais.

Com isso temos a redefinição da função social da propriedade, pois implícito aos direitos sociais está o direito à defesa do meio ambiente e a construção da sociedade sustentável. Não se trata a propriedade apenas de um direito privado, mas também do Estado e da Sociedade. Os contornos dessa nova fase ainda estão sendo delimitados, mas se trata de tendência inevitável.

“ É noite. E tudo é noite. Debaixo do arco admirável

Da Ponte das Bandeiras o rio

Murmura num banheiro de água pesada e oliosa.

(...)

... De repente

O óleo das águas recolhe em cheio luzes trêmulas,

É um susto. E num minuto o rio

Esplende em luzes inumeráveis, lares, palácios e ruas,



Ruas, ruas, por onde os dinossauros caxingam  
Agora, arranha-céus valentes donde saltam  
Os bichos blau e os punidores gatos verdes,  
Em cântigos, em prazeres, em trabalhos e fábricas,  
Luz e glória. É a cidade...  
(...)  
... Estas águas  
Do meu Tietê são abjetas e barrentas,  
Dão febre, dão a morte decerto, e dão garças e antíteses.

(...)  
... Os jabirus e os socós gargalham e  
depois morrem. E as antas e os bandeirantes e os ingás

Depois morrem. Sobra não. Nem sequer o Boi Paciência  
Se muda não. Vai tudo ficar na mesma, mas vai!... e os corpos  
Podres envenenam estas águas completas no bem e no mal..."

Esse poema parcialmente transcrito intitula-se "A Meditação sobre o Tietê", foi escrito por Mário de Andrade (1893/1945) e publicado no livro "Lira Paulistana" postumamente. Não obstante tenha sido escrito há mais de 50 anos, poderia ter sido escrito atualmente. A visão do poeta nos permite constatar a irrealidade dos textos legais no atendimento das demandas sociais – especialmente no que tange à preservação do meio ambiente.

Em estudo organizado por Sérgio Kon e Fábio Duarte, intitulado "A (Des)Construção do Caos", faz-se avaliação da desordem urbana atual da cidade de São Paulo ([8]). Esse texto é, em verdade, documento precioso para avaliarmos a eficácia da Lei no. 13430 de 13 de setembro de 2002, chamada de "Plano Diretor Estratégico" (PDE). Além de estudar a destruição dos recursos hídricos da cidade de São Paulo, tão veementemente retratada no trecho do poema acima transcrito, procura desenhar a construção do caos urbano, ao qual a legislação evidentemente contribui.

Propomo-nos, a seguir, a dar uma contribuição para a desconstrução do caos urbano da cidade de São Paulo, começando pelo estabelecimento da política de desenvolvimento urbano não apenas acessível a técnicos e iniciados, mas principalmente ao cidadão. A proposta é resultante de mais de 40 (quarenta) audiências públicas realizadas por toda a cidade, para não apenas apresentar e explicitar à população o Projeto de Lei nº 671/07 encaminhado pelo Executivo, mas ouvir, receber atentamente as críticas, sugestões e reflexões da sociedade, oferta preciosa para nosso desenvolvimento urbano verdadeiramente democrático, justo e sustentável.

### 3 – Da Diferenciação entre Política de Desenvolvimento Urbano (PDU) e Plano Diretor (PD)((CL))

O artigo 182 e o § 1º da Constituição Federal em seu caput estabelece o seguinte:

"Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana."

Da simples leitura deste dispositivo constitucional fica evidente ser o PD instrumento básico da PDU, sendo forçosa as seguintes conclusões: (a) a PDU é pressuposta, antecede, dá fundamento ao PD: (b) a PDU é mais permanente no tempo, enquanto o PD deve ser sempre reelaborado, para adequar às diretrizes da PDU e as demandas concretas vindas da cidade e da sociedade civil; (c) a PDU deve ser estabelecida em lei própria, da mesma forma o PD, não havendo como confundir ambos embora mantendo a necessária correlação entre os dois textos legais.

Disciplinando os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, a Lei Federal no. 10257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), estabelece corretamente a diferenciação entre a PDU e o PD. Com isso, define a política urbana que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana logo em seu artigo 2º, insito no Capítulo I – Diretrizes Gerais. Devemos lembrar que o artigo 3º, incisos I e IV do Estatuto da Cidade dispõe somente à União pode legislar sobre normas gerais de direito urbanístico, e ainda instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos. Estas disposições legais estão em consonância com o disposto no art. 21, inciso XX da Constituição Federal, estabelecidas em caráter indelegável. Vale dizer: somente à União compete formular as diretrizes que compõem a política de desenvolvimento urbano.

Na estrutura do Estatuto da Cidade, em seguida temos o Capítulo II onde são expressos os Instrumentos de Política Urbana (parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; IPTU progressivo; desapropriação com pagamento em títulos; usucapião especial de imóvel urbano; concessão de uso especial para fins de moradia; direito de superfície; direito de preempção; outorga onerosa do direito de construir; operações urbanas consorciadas; transferência do direito de construir; estudo de impacto de vizinhança). Em seguida o Capítulo III estabelece o Plano Diretor (artigos 39 a 42), o Capítulo IV a Gestão Democrática da Cidade e, por derradeiro, o Capítulo V – Disposições Gerais.

Ao formular o PD deverá obrigatoriamente ser pressuposta a PDU, não apenas por princípio, mas também por expressa determinação legal. Outra questão, entretanto, é se apenas à União compete formular as normas gerais contida na PDU. Nesse sentido, temos a lição clara de JOSÉ AFONSO DA SILVA:

“... as normas só podem ser consideradas gerais se não invadirem área de estrita competência estadual e municipal. Só aquelas que estabeleçam os lineamentos do urbanismo brasileiro, fixando princípios científicos e diretrizes técnicas para a ação federal, estadual e municipal. “Lembramos – diz Hely Lopes Meirelles – que não cabe à União subordinar a atividade urbanística dos Estados-membros e Municípios às suas repartições administrativas, como é muito do agrado do Poder central. O que a Constituição Federal atribui à União é a faculdade de legislar sobre normas gerais. Legislar é editar regras jurídicas de conduta; não é intervir executivamente nas entidades federadas, impondo padrões estandardizados nos mais mínimos detalhes. O que se reconhece à União é a possibilidade de estabelecer normas gerais de urbanismo, vale dizer, imposições de caráter genérico e de aplicação indiscriminada em todo o território nacional. Ultrapassando esses lindes a ação federal atenderá a autonomia estadual e municipal e incorrerá em inconstitucionalidade.” ([9])

Conclui o festejado jurista ser competência concorrente da União, Estados e Municípios legislar sobre direito urbanístico, o que ademais é reconhecido pelo próprio texto constitucional (artigo 24, inciso I, § 1º). Ora, em sendo competência dos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e a estadual no que couber (incisos I e II do art. 30 da Constituição Federal), conclusão óbvia é poderem inclusive estabelecer, além dos diretrizes gerais de política urbana contidas no art. 2º do Estatuto da Cidade, estabelecer outras. Nesse sentido escreve JOSÉ DOS SANTOS CARVALHO FILHO o seguinte:

“É importante observar, por oportuno, que, a despeito de serem as diretrizes gerais comandos dirigidos para o futuro de uma forma geral e terem caráter programático, estão elas contidas em dispositivo legal, no caso o citado art. 2º do Estatuto, de modo que demandam sua integral observância por todos os agentes públicos em qualquer das funções estatais cuja atuação esteja atrelada à observância da referida lei. Para os Municípios em especial, entidades federativas, como vimos, de grande responsabilidade na execução da política urbana, tais diretrizes são de fundamental importância, pois representam uma verdadeira carta de princípios para os governos municipais. Por isso, a atuação municipal será

suplementar em relação ao Estatuto, embora os Municípios também possuam competência própria (art. 30, CF).” ([10])

Há, por derradeiro, argumento lógico tornando mais consistente a conclusão: o célebre adágio de que o acessório segue o principal. Entre normas gerais de direito urbanístico estão a PDU e o PD. É lícito dizer as normas gerais estarem contidas na PDU e no PD e, sem elas, nem uma e nem outro existiriam. Forçosa a conclusão, portanto, serem as normas gerais de direito urbanístico o principal, enquanto a PDU e o PD são acessórios. Ora, se a Constituição reconhece ao Município competência para legislar supletivamente sobre normas gerais de direito urbanístico, autoriza também logicamente a legislar sobre o acessório, ou seja: sobre a PDU e o PD. Mesmo porque temos também o igualmente célebre adágio de quem pode o mais, pode o menos e, no caso, o principal é mais abrangente do que o acessório. Também por esse motivo se o Município pode legislar supletivamente sobre normas gerais de direito urbanístico, pode igualmente ter suas próprias diretrizes de política de desenvolvimento urbano.

Com isso está suficientemente demonstrado nada obstar aos Municípios competência para fixar outras, além das diretrizes para política urbana fixadas no art. 2º do Estatuto da Cidade. Mesmo porque o Legislador fixou os incisos desse artigo de forma exemplificativa, ao utilizar no caput a expressão mediante as seguintes diretrizes gerais. Não foi intenção do Legislador fixar somente aquelas diretrizes enunciadas, mas possibilitar além daquelas outras, dado o peculiar interesse dos Municípios e, ainda, o caráter dinâmico da legislação urbanística, em face da realidade a qual se refere.

Temos, portanto, não haver nenhuma ilegalidade estabelecer outras diretrizes de política urbana, desde que mantidas aquelas exemplificadas no art. 2º do Estatuto da Cidade e com elas não sendo contraditória. Digamos serem as fixadas no Estatuto da Cidade, as diretrizes mínimas a serem adotadas pelos Municípios. Nada impede, como dissemos, sejam estabelecidas outras.

Estabelecido este quadro legal e conceitual, passamos a analisar as Leis no. 13430/2002, Plano Diretor Estratégico (PDE) e no. 13885/2004 Planos Regionais Estratégicos (PRE), bem como a proposta de revisão contida no PL 671/07.

Primeiramente constatamos não haver nesses textos legais, como também na proposta de revisão, nenhum título específico dispondo explicitamente sobre a PDU. O Legislador nos textos legais mencionados optou por subordinar a PDU ao PDE, procedimento evidentemente equivocado e legalmente insustentável. Assim, dizem os arts. 2º e 3º, inciso I:

“Art. 2º. O Plano Diretor Estratégico é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.  
(...)”

Art. 3º O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I – a política de desenvolvimento urbano do município...”

Ao contrário do disposto no Estatuto da Cidade, a PDU não é pressuposto do PD mas o inverso: a PDU está contida no PD. O Legislador foi coerente nesse sentido, pois o texto resultante, atual Lei no. 13430/2002 é obscuro, de difícil compreensão ao cidadão comum, ao qual deverá ser obrigatoriamente destinado. Mesmo os especialistas perdem-se em seus meandros e no cipoal de conceitos estabelecidos. Esse modus operandi contraria, além do mais, tanto o caput e § 1º do artigo 182 da Constituição Federal como, também, o Estatuto da Cidade. Consoante acima explicitamos, tanto o Legislador Constituinte como o comum, em consonância com o primeiro, estabeleceram uma correlação hierárquica entre a PDU e o PD – este pressupondo aquela.

Mas o Legislador não se esqueceu da PDU no PDE. Assim no Título estabeleceu a “Conceituação, Finalidade, Abrangência e Objetivos Gerais do Plano Diretor Estratégico”, no Capítulo II os “Princípios e Objetivos Gerais do Plano Diretor Estratégico” para em seguida, no Capítulo III explicitar a “Política Urbana do

Município". O Legislador foi coerente em dissolver a PDU no PDE, submetendo a primeira ao segundo. E ao tratar especificamente da PDU, separou os objetivos (art. 9º) das diretrizes (art. 10). Salta aos olhos a incoerência lógica, pois somente estabelecendo-se as diretrizes, podemos em seguida tratar dos objetivos.

Observando melhor, podemos ainda perceber confusão entre objetivo e diretriz. Somente a título exemplificativo, o art. 9º fixa como objetivo "a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público" (inciso I). Ora, em qualquer dicionário ou sistema de planejamento, vemos definido objetivo como algo que se atinge e, em seguida, extingue-se. A ação do Poder Público na cidade promovendo a valorização imobiliária não é algo transitório para ser considerado objetivo: é algo permanente. Assim, não deveria figurar entre os objetivos, mas entre as diretrizes ([11]). Da mesma forma "garantir a qualidade ambiental e paisagística" (inciso II do Parágrafo único), definido como "função social do Município" ([12]).

A Lei no. 13885/2004 inova no mundo jurídico, o que causa calafrios, ao conter em si mesma três leis, conforme o Parágrafo único do art. 1º: estabelece normas complementares ao PDE; institui os Planos Regionais Estratégicos – PRE; dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo (art. 1º).

Ao aplicador do Direito temos a dificuldade inicial de verificar até que ponto são criadas normas complementares ao PDE ou este é modificado, pois são situações diferentes, com consequências diferentes no mundo jurídico. Assim podemos ler no artigo 8º do PRE que, em complementação às diretrizes do artigo 126 do PDE, os Planos Regionais Estratégicos definirão os perímetros de centralidade, etc. O art. 126 do PDE estipula que será estimulada a geração de novas centralidades e dinamizadas as já existentes, etc. Ora, não há necessidade da transcrição integral para se verificar tratar-se de dispositivo estabelecendo objetivo e não diretriz.

Da mesma forma o art. 9º, estabelecendo complementação às diretrizes dos artigos 128 a 130 do PDE: estes dispositivos estão redigidos de forma impositiva, mesclando objetivos e diretrizes. O mencionado artigo 9º, porém, fixa tão somente objetivos, embora diga estar estabelecendo diretrizes.

O PRE não apenas complementa, mas também modifica o PDE. Assim, o § 1º do art. 18, tratando da função social da propriedade, estabelece que o caput do art. 201 do PDE passa a vigorar com a seguinte redação... Trata-se, portanto, de uma modificação e não de um complemento.

Ora, o Legislador está sendo incoerente, pois os artigos 294 e 295 do PDE, conforme menciona o art. 1º do PRE, estabelecem o seguinte:

Art. 294. O Plano Diretor Estratégico será revisto em 2003, exclusivamente, para incluir os Planos Regionais (grifo nosso).

E nas Disposições Gerais e Transitórias:

Art. 295. O Executivo deverá encaminhar, até 30 de abril de 2003, para apreciação e deliberação da Câmara Municipal, projeto de lei com a revisão da legislação de Uso e Ocupação do Solo.

Com a escusa de instituir o PRE, o Legislador introduziu modificações no PDE e, ao invés de criar lei própria, no mesmo texto estabeleceu a revisão da lei de uso e ocupação do solo. Sucede, no entanto, que o PRE não conferia ao Legislador a incumbência de assim proceder: deveria apreciar em leis próprias a que criaria os Planos Regionais e a que revisaria o uso e ocupação do solo.

Essa confusão legislativa, deve-se principalmente pela confusão entre diretrizes e objetivos insita no PDE, não se estabelecendo de forma clara, em textos legais diferentes, a PDU e o PD. E essa confusão perpetua-se no Projeto de Lei no. 671/07, cujo escopo é dispor sobre a revisão e a sistematização do Plano Diretor Estratégico e a revogação da Lei no. 13430, de 13 de setembro de 2002, bem com os artigos 1º a 47 da Parte I da Lei nº 13885, de 25 de agosto de 2004.

O propósito do Executivo é claro: revogar o PDE. Sucede, no entanto, que o art. 293 deste diploma legal estabelece que o Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal o projeto de revisão do Plano Diretor Estratégico.

Entendemos o ponto de vista do Executivo pois, em face do cipoal jurídico criado pelas leis vigentes, a melhor solução é realmente revogar o PDE atual. Sucede, porém, que a proposta encaminhada perpetua a estrutura do vigente, estabelecido pela confusão entre objetivos e diretrizes, não explicitando a PDU e o PD. A título meramente exemplificativo, leia-se o disposto no art. 2º do PL 671/07:

Art. 2º. O Plano Diretor Estratégico é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e de controle da expansão urbana, determinada para todos os agentes públicos que atuam no Município.

São sutis as diferenças em relação ao mesmo art. 2º do PDE atual. Retira-se a palavra “global e estratégica” e acrescenta-se a palavra “básico”, mas mantém-se a designação de “estratégico” ao Plano Diretor. Estratégico por que? Vive-se no espaço urbano alguma guerra a justificar estratégias? Por que a utilização dessa palavra de conteúdo militar?

Não podemos afirmar qual teria sido o motivo do Legislador ao acrescentar “estratégico” ao Plano Diretor. Mas dado ao clima ideológico da época, talvez houvesse o entendimento do Plano Diretor ser instrumento de luta de classes, incrustado no aparato estatal para garantir as diferentes táticas a serem desenvolvidas no contexto social.

Fazendo breve conclusão, podemos afirmar categoricamente que tanto o PDE, como o PRE e o PL 0671/07 têm os mesmos vícios, contribuindo para sua imperfeição quando deveriam ser singelos textos legais para possibilitar o entendimento do cidadão comum. Esses vícios decorrem da confusão entre política de desenvolvimento urbano e plano diretor, o que leva à confusão entre objetivos e diretrizes, além da concepção militarista que os norteiam.

4 – Do Estabelecimento de Diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano((CL))  
Esta Relatoria propõe aos senhores Vereadores, transformar o PL 0671/07 em Política de Desenvolvimento Urbano do Município para, em etapa posterior, sempre com a efetiva participação da população, promover as alterações necessárias no seu instrumento básico, descrito no parágrafo primeiro do artigo 182 de nossa Constituição Federal, o Plano Diretor e legislação complementar.

Os aspectos mais presentes nas intervenções das mais de 40 (quarenta) Audiências Públicas dizem respeito a objetivos não atingidos pelo PDE, frequentemente por não serem norteados por alguma diretriz inerente à política urbana. Esse também foi o escopo quase unânime das críticas. Em síntese, pode-se dizer que as intervenções a favor ou contra a revisão do PDE, foram sempre motivadas pela confusão nele existente entre diretrizes e objetivos, entre PDU e PD, conforme apontamos acima. Em face desses motivos de fato e de direito, formamos a convicção de que, primeiramente, a revisão do PDE deverá ocorrer pela transformação do PL 0671/07 em Política de Desenvolvimento Urbana do Município, estabelecendo as diretrizes gerais contidas no Estatuto da Cidade, em conjunto com as específicas. Com isso estaremos atendendo tanto a decisão contida na liminar judicial, como também na demanda dos participantes nas audiências públicas.

#### 4.1. Diretrizes Gerais da Política Urbana do Município

Em face do art. 2º do Estatuto da Cidade, podemos classificar as diretrizes gerais da política urbana do Município em cinco categorias:

##### 4.1.1. Diretrizes Governamentais

São, via de regra, todas aquelas que dependem da atuação e iniciativa direta do Poder Público. Subjaz às diretrizes gerais o modelo ideal de cidade que pretendemos implantar ao longo do tempo e no espaço, em confronto com a realidade caótica geralmente encontrada no espaço urbano. Em síntese: trata-se da desconstrução do caos.

Assim temos as seguintes diretrizes gerais explicitadas no art. 2 do Estatuto da Cidade:

(a) Planejamento do desenvolvimento econômico em consonância com a distribuição espacial da população. Com isso pretende-se, na dicção do inciso IV, evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente. Não se trata de regra simplesmente programática, mas de diretiva aos diferentes órgãos da administração pública envolvidos, pois implica em decisão prévia de que tipo de cidade queremos, levando-se em consideração a existente e aquela na qual viverão os futuros cidadãos. Trata-se, portanto, da transformação da cidade de forma sustentada (inciso VIII), através do planejamento necessariamente multidisciplinar, envolvendo não apenas aspectos técnicos como também jurídicos, levando-se sempre em consideração as funções sociais da cidade. Em função desse planejamento, ocorre tanto a atuação preventiva como repressiva do Poder Público. Preventiva para adequar o espaço urbano aos fins que lhe são inerentes (funções sociais da cidade); corretiva para impedir o crescimento desordenado, uma vez que isso trará evidentes prejuízos ao meio ambiente. Por derradeiro deve ser sublinhado o planejamento urbano sustentado, diretriz a interferir direta ou indiretamente em todas as outras, consoante ficará demonstrado.

(b) Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos (inciso V). Entende-se por equipamentos urbanos as obras e serviços de responsabilidade do Poder Público para cumprir as funções sociais da cidade, sejam de forma pontual, sejam em decorrência da política de desenvolvimento sustentado adotada. Assim envolve desde a infra-estrutura básica (universalização do fornecimento de água, esgoto e energia elétrica), como também dutos subterrâneos, etc. É ainda responsabilidade do Poder Público criar e manter serviços de transportes públicos, seja por si mesmo ou através de concessão ou permissão – tratando-se de competência inderrogável do Município (inciso V do artigo 30 da Constituição Federal). Trata-se de diretriz geral, mas é óbvio dever adequar-se aos peculiares interesses do Município, no atendimento da demanda dos cidadãos.

(c) integração e complementaridade entre atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município (inciso VII). Essa diretriz está obviamente conectada com aquela acima explicitada (inciso IV), tendo como objetivo o equilíbrio e a harmonia das funções sociais da cidade com as funções sociais do campo, possibilitando o desenvolvimento socioeconômico do Município sob sua área de influência, conforme o supra mencionado inciso. Na área rural são produzidos alimentos e outros produtos peculiares às suas atividades, industrializados e comercializados nas cidades para serem consumidos. Vemos assim interconectados e complementares os setores primário, secundário e terciário da economia, passíveis de serem planejados pelo Poder Público.

(d) Conforme o inciso VIII, constitui diretriz geral a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência. Esse dispositivo deixa claro a diretiva a ser adotado no planejamento das cidades sob os aspectos sócio-econômicos, conforme o inciso IV: a sustentabilidade ambiental. Confere ao Poder Público a obrigação de interferir nos padrões de produção e consumo de bens e serviços em sentido genérico, bem como na expansão urbana, adotando políticas nesse sentido, como a Lei da Cidade Limpa, por exemplo. Neste passo convém esclarecer que entendemos por sustentabilidade ambiental a correlação das atividades econômicas, sociais, culturais e ambientais da sociedade humana, de tal sorte a atender suas necessidades, expressando seu maior potencial no presente, ao mesmo tempo preservando a biodiversidade e os ecossistemas para atender as necessidades das gerações futuras. Com isso impõe-se ao poder público a obrigação de planejamento do presente, antecipando o futuro.

(e) É imposto ao Poder Público incluir em sua política de desenvolvimento urbano o dever de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico (inciso

XII). Trata-se de aspecto imprescindível para a efetivação da sustentabilidade ambiental no espaço urbano e rural, transformando em norma específica que tem por sujeito o Poder Público municipal, em face daquela contida no art. 225 da Constituição Federal.

(f) O inciso XVI estabelece, como diretriz, a possibilidade e os limites da parceria público-privado ou da entrega de bens e serviços para o setor privado através de concessões e permissões, nos seguintes termos: isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativas ao processo de urbanização, atendido o interesse social. É claro ser o interesse privado a obtenção de lucro e o interesse dos agentes públicos atender às demandas públicas. É claro, ainda, serem os entes estatais normalmente de maior magnitude do que os privados – o que em si mesmo inviabilizaria qualquer possibilidade de isonomia. Mas na medida em que, na atividade urbanística, estão ambos limitados ao interesse social, torna-se possível o estabelecimento da parceria, da concessão ou da permissão. Na definição do que seja interesse social, expressão em si mesma vaga e equívoca, deveria retornar à diretriz contida do inciso IV acima mencionado: são pelos termos do desenvolvimento sócio-econômico sustentado que se define o conteúdo do interesse social.

#### 4.1.2. Diretrizes Sociais)

Evidentemente o Legislador no âmbito federal não tem um modelo ideal de cidade, pressupostas diretrizes – pois, por disposição Constitucional, incumbe-lhe fixar tão somente as diretrizes gerais. Isso não impede o Legislador, no entanto, de estabelecer algumas diretrizes gerais dirigidas à sociedade e a aqueles que nela atuam.

Com isso temos diretrizes mais especificamente sociais que são as seguintes:

(a) Não poderia o Legislador deixar de fixar logo no inciso I a diretriz mais significativa, da qual emanam todas as outras e à qual todas as demais se referem. Temos em primeiro lugar fixada a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações. Temos o direito do cidadão não condicionado a qualquer disciplina complementar, entendendo-se então como de aplicação imediata. Lembra ODETE MEDAUAR ter o Estatuto da Cidade introduzido expressão nova em nosso ordenamento jurídico: a de cidades sustentáveis, entendida como “aquelas em que o desenvolvimento urbano ocorre com ordenação, sem caos e destruição, sem degradação, possibilitando uma vida digna para todos” (In op. cit. p. 18). Com isso não é exagero dizermos ser a intenção subjacente às normas do Estatuto da Cidade, a desconstrução do caos urbano, como realidade nacional. Temos a cidade sustentável, não como modelo ideal, mas como ideal a ser atingido de forma diferenciada, respeitadas as particularidades locais de cada Município.

(b) No inciso II do artigo 2º o Estatuto da Cidade estabelece como diretriz a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. Assim adota claramente os mecanismos de democracia participativa em conjunto com a transparência na gestão pública: o cidadão como representado acompanhando as ações de seus representantes, por ele eleitos. Confere ainda direito de participação da sociedade organizada. Refere-se ao acompanhamento da formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos, ou seja: ao sistema geral de planejamento, ao qual se refere o inciso IV.

(c) O inciso III estabelece a diretriz de cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social. Esse dispositivo fala de um tipo especial de parceria: a cooperação, viabilizada através de convênios. Com isso o Poder Público poderá estabelecer convênios com a iniciativa privada (pessoas jurídicas com

objetivos lucrativos) e demais setores da sociedade (ONGs, associação de moradores, entidades religiosas, etc) para consecução de objetivos no processo de urbanização, sempre atendendo o interesse social.

(d) O inciso IX explicita princípio de justiça distributiva, ao estabelecer a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização. A justiça distributiva apregoa tratar os iguais como iguais e os desiguais como desiguais. Como se trata de benefícios e ônus, tendo o cidadão como o principal beneficiário, ele deverá ser considerado em primeiro lugar. É sabido o processo de urbanização agregar valor aos imóveis, em especial. Com isso, o proprietário individual é beneficiado, mas de forma desigual, quer seja pessoa de mais ou de menos posse, quer o imóvel se destine para uso residencial ou comercial e industrial. Somente repartindo o ônus de forma diferenciada a justiça será feita. Aqui se trata da justiça distributiva relacionada aos atores sociais que participam da urbanização; quanto ao mesmo princípio aplicado ao poder público veremos ao tratarmos do inciso XI.

(e) O inciso XIII trata da hipótese da implantação de empreendimento ou atividade com efeitos negativos sobre o meio ambiente, ou sobre o conforto e segurança. Nesses casos estabelece-se como diretriz a necessidade de audiência do Poder Público e da população interessada. Embora o texto legal não mencione, é possível e até imprescindível a presença do empreendedor nessa audiência pois, com a intermediação do Poder Público, poder-se-ão estabelecer formas de compensação ou mesmo medidas que diminuam e até impeçam os efeitos negativos. Poderá ser estabelecido em audiência pública, através de Termo de Ajuste de Conduta. Certamente o crescimento da cidade frequentemente fomenta conflitos entre população e empreendedores. O mecanismo de composição do conflito criado através desta diretriz é, assim, de significativa relevância. É claro que a audiência intermediada pelo Poder Público não elide a eventual necessidade de estudo de impacto de vizinhança previsto no Estatuto da Cidade (art. 36 a 38) e de impacto ambiental.

#### 4.1.3. Diretrizes Econômico – Financeiras

(a) diretriz decorrente da justiça distributiva é aquela contida no inciso X, ao estabelecer adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais. Ao investidor nessas circunstâncias poderão ser concedidas vantagens fiscais, como isenções, compensações, anistias fiscais, etc, ou até mesmo ser estimulada ou facilitada a concessão de empréstimos a juros mais baixos, estabelecimento de convênios de cooperação com o Poder Público, etc.

(b) justiça distributiva sob a ótica do Poder Público: o inciso XI diz ser possível a recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos. A intervenção urbana do Poder Público numa região resulta, inevitavelmente, na valorização dos imóveis nela existentes e, com isso, fomenta a especulação imobiliária. Seria forma de locupletamento ilícito o particular nada pagar pela valorização de seu imóvel em tal circunstância, enriquecendo-se de forma abjeta às custas do erário público. Nada mais justo, portanto, seja através de contribuição de melhoria, seja através do Imposto Predial e Territorial ou de outro mecanismo juridicamente permitido, o Poder Público ressarcir-se de seu investimento.

#### 4.1.4. Diretrizes Relativas ao Uso do Solo Urbano

O Estatuto da Cidade estabelece diretrizes preventivas e corretivas no que tange ao uso do solo urbano. Obviamente com a primeira pretende impedir o surgimento de áreas degradadas e, com a segunda, possibilitar sejam corrigidas aquelas nessas situações.

(a) O inciso VI estabelece de forma clara a ordenação do uso do solo deverá ocorrer de forma a evitar: a utilização inadequada dos imóveis urbanos; a proximidade de



usos incompatíveis ou inconvenientes; o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana; a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente; a retenção especulativa do imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização; a deterioração das áreas urbanizadas; a poluição ambiental. A regulamentação desse dispositivo constitui a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, a partir da qual o particular fará seu empreendimento obedecendo seus parâmetros, fornecendo ao Poder Público os instrumentos para coibir seu não cumprimento. Trata-se, evidentemente, de situação ideal, vinculada explicitamente ao Planejamento Urbano de que trata o inciso IV e se fosse respeitada, o caos urbano não existiria.

(b) o inciso XIV enuncia como diretriz a regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda. Trata-se de duas metáforas, onde “regularização fundiária” significa atribuir o direito de propriedade àquele que é simples posseiro. Colocar isso como diretriz ao poder público implica em atuar um cipoal jurídico, uma vez a legislação para aquisição de propriedade ter sido elaborada para atender aos interesses da população de “alta” renda e, com isso, tem condições de pagar o custo. E áreas ocupadas por população de baixa renda significa loteamentos clandestinos, irregulares ou favelas – onde cada situação implica em diferentes soluções. Continuando, a redação do inciso XIV estabelece que a regularização fundiária ocorrerá mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais. Com isso se estabelece o condicionamento da regularização fundiária, onde as exigências fixadas não dependem de iniciativas do Município. O Estatuto da Cidade, ao disciplinar o artigo 183 da Constituição Federal, estabelece o usucapião especial de imóvel urbano (art. 9º a 14), seguramente instrumento bastante eficaz para promoção da regularização fundiária. Recentemente a Medida Provisória, transformada em lei, que instituiu o programa “Minha Casa, Minha Vida”, criou modalidade bastante simplificada de usucapião, pela via administrativa. Mas depende da informatização dos cartórios para ganhar eficácia.

#### 4.1.5. Diretrizes Jurídicas

O Estatuto da Cidade tem como objetivo possibilitar o aumento da oferta de moradias, reconhecendo o ordenamento jurídico existente como empecilho, muitas vezes encarecendo o produto e mesmos o inviabilizando.

Considerando esse fato, estabeleceu diretriz específica, na tentativa de contornar essa situação.

(a) Dispõe o inciso XV como diretriz a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais. A plena eficácia dessa diretriz ocorre em conjunto com o inciso XIV e depende, antes de tudo, da vontade política dos membros do Poder Público, muito embora muitas iniciativas são obstadas por legislação federal. Assim, por exemplo, a regularização de construção irregular somente é possível ao proprietário, por disposição de legislação federal; ora, os moradores de favelas e loteamentos clandestinos têm tão somente a posse de seus imóveis. Logo estarão condenados a ter sempre suas construções irregulares. Por outro lado, nada impede ao Poder Público lançar IPTU sobre áreas ocupadas por favelas ou loteamentos clandestinos. Isso possibilitaria qualificar a posse dos moradores e, ainda, poderia gerar mais recursos para o Município.

#### 4.2. Diretrizes Específicas da Política Urbana do Município

Com base na intervenção dos cidadãos, formulamos os seguintes pontos para a política urbana do Município:

(1) Linguagem Simples: A linguagem da Lei n. 13.430 de 2002 e da Parte I da Lei no. 13.885 de 2004 são incompreensíveis à população, pois interpola termos

técnicos advindos de várias áreas do conhecimento, sem o adequado esclarecimento. Assim, tornar o texto legal mais acessível, por meio da reordenação dos capítulos, seções, subseções e artigos, com a inserção de introduções explicativas, certamente dará a lei revista maior compreensão ao cidadão comum;

(2) Políticas Sociais Setoriais à Luz da Sustentabilidade: Introdução progressiva de diretrizes fundamentadas dos conceitos de "Sustentabilidade", permeando as várias políticas, gerais e setoriais como questão fundamental hoje colocada como grande desafio para a humanidade para a manutenção da saudabilidade da vida, não apenas humana, mas do próprio planeta.

Ainda nesta diretriz restou claro a necessidade de recepcionarmos em nossa legislação municipal os avanços legais das Leis Específicas de Proteção Ambiental para Áreas de Mananciais. Ao compatibilizarmos a atual desordenada ocupação dos nossos mananciais, os conceitos de sustentabilidade a luz da nova legislação com a tão necessária e adequada infra-estrutura de saneamento ambiental, daremos condições materiais para a saudabilidade de vida, não apenas aos moradores da região, mas a todos que são servidos direta e indiretamente pelas Rede Hídrica Ambiental das Bacias da Guarapiranga e Billíngues.

(3) Quatro Problemas: Os participantes de forma quase unânime enfatizaram o enfrentamento, pelo Poder Público, dos quatro grandes problemas da cidade:

(3.1) Congestionamentos:

Transporte Público e Trânsito (Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo/Rede Estrutural Viária) - Política de Transporte;

(3.2) Enchentes:

Saneamento Básico e Áreas Verdes e Drenagem (Rede Hídrica Ambiental) - Política de Saneamento Ambiental;

(3.3) Déficit Habitacional:

Habitação Popular e Regularização Fundiária (Política Habitacional); e

(3.4) Perda dos Mananciais:

Preservação Ambiental e de Mananciais (Política Ambiental)

(4) Sociedade do Conhecimento: Para resolver os problemas estratégicos será preciso desenvolver uma consciência crítica dos cidadãos por meio da ampliação progressiva e aprofundamento da educação formal e informal, não apenas para os níveis infantil, básico, médio e superior, mas ao longo de toda vida do cidadão, tendo como base a própria cidade com suas riquezas históricas, naturais e arquitetônicas.

(5) Desconcentração da Riqueza: É preciso descentralizar os empregos da cidade. E isto não deve ser feito somente para que a população tenha conforto ao ter emprego próximo de casa. O ponto central dos debates, colocado pelos participantes nas Audiências Públicas, é que quando descentralizamos o emprego, desconcentramos a riqueza. Riqueza e emprego estão juntos e fortalecem toda a economia local e assim todos ganham.

Associa-se a esta diretriz o apelo quase dramático da população participante quanto à regularização de atividade econômica em imóveis que não conquistaram a completa regularidade.

(6) Comprometimento: compromisso explícito do governo municipal em atuar de modo integrado com a União, Estado e Sociedade. A complexidade e profundidade dos problemas a serem enfrentados exigem a atuação integrada entre os três níveis de Estado e a Sociedade, pois os problemas extrapolam os limites do município.

(7) Capacidade de Suporte: Desenvolver o conceito de equilíbrio urbano, enfatizando a necessidade de vincular o potencial construtivo à capacidade de suporte da infra-estrutura urbana através do cálculo da capacidade de suporte.

(8) Convivência: Promover os logradouros e outros espaços públicos como áreas de convivência e estar, não apenas de circulação, valorizando pedestres e ciclistas, nosso cidadão não motorizado, resgatando a urbanidade de nossa cidade.

(9) Territorialização: Promover a mesclagem de usos do solo no território do município, evitando a mesclagem máxima homogênea só diferenciada por largura

de rua, pois por esse critério não poderemos ter bairros de ruas largas e tranquilas, níveis de especialização das centralidades, com suas especificidades de comércio e serviço. O objetivo é garantir paralelamente a existência de áreas estritamente residenciais outras com mesclagem adequada, chamadas "ilhas de tranquilidade", conforme desejo expresso da grande maioria dos cidadãos paulistanos.

Orientados pela presença em quase todos os encontros a manifestação da necessidade de tipificação do território em Macroáreas, resgatando parte dos debates realizados no Parlamento por conta da introdução desta modalidade de tipificação regional na propositura que resultou na Lei no. 13.430, de 2002, que agora revisamos.

(10) Planos de Bairro: Enfatizar a importância dos Planos de Bairro, como detalhadores do Plano Diretor com perímetro definido por Distrito, observando justamente aquilo que os moradores mais desejam.

Ainda no campo da contribuição da população, inúmeras ofertas destinaram-se a apontar inexatidão dos limites e abrangência de nosso macrozoneamento. Nenhuma de nossas extremidades urbanas saiu ileso destas críticas populares, as quais conferem o subdesenvolvimento e a concentração de pobreza como principais consequências do não reconhecimento da "cidade de fato" instalada.

Elaboramos Estudo Preliminar (anexo 40) que permitiu-nos conferir a manifesta intranquilidade da nossa sociedade quanto aos conflitos do nosso macrozoneamento.

#### 4.3. Correlação entre Diretrizes Gerais e Específicas

Observando as diretrizes específicas colhidas junto à população nas audiências públicas e aquelas gerais contidas no Estatuto da Cidade, podemos observar o seguinte:

(1) Ao deixar claro a linguagem do PDE e do PRE ser ininteligível, a população em verdade está dizendo que o Legislador descumpriu o inciso XV do art. 2º do Estatuto da Cidade, com isso tornando inválido todo seu esforço, somente apreensível a um pequeno grupo de iniciados, quando deveria ser destinado à compreensão, sem dificuldades ao cidadão comum.

(2) Assinalando necessidade de adoção do conceito de sustentabilidade e políticas sociais, permeando as várias políticas, gerais e setoriais, os participantes das audiências públicas deixaram bem claro não ter o Legislador nas que instituíram o PDE e o PRE, não atenderam ao contido no inciso VIII do Estatuto da Cidade.

(3) Necessidade do Poder Público enfrentar os quatro problemas estratégicos da cidade. Aqui o Legislador descumpriu os incisos I, VI, VIII, XII e XIV do Estatuto da Cidade.

(4) Sociedade do Conhecimento: trata-se de demanda da população, ínsita no inciso V do Estatuto da Cidade (oferta... de serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população...). Ora, o sistema educacional devidamente atualizado tecnologicamente é fundamental para a inclusão social da população tanto na cultura dominante como no próprio mercado de trabalho. A não previsão dessa diretriz evidencia desrespeito ao supra-mencionado inciso do Estatuto da Cidade.

(5) A descentralização da riqueza é expressamente prevista como diretriz geral no inciso IV e o não atendimento dela seja em termos gerais ou específicos, constitui grave afronta ao Estatuto da Cidade, comprometendo os mecanismos para viabilizar a justiça distributiva no espaço urbano.

(6) Ao apontar a falta de colaboração entre as diferentes esferas de governo (Federal, Estadual e Municipal), os participantes dos debates denunciam o desrespeito do Legislador no PDE e no PRE ao disposto explicitamente no inciso III do Estatuto da Cidade. Trata-se de algo imprescindível, pois a cidade de São Paulo faz parte da região metropolitana envolvendo dezenas de Municípios. E os problemas nela existentes tanto se expandem para esses Municípios como são neles gerados. Com isso, dentro da sistemática de competências estabelecida pela

Constituição, o processo de urbanização exige a participação não apenas do Município como, também do Estado e da União.

(7) O desenvolvimento do conceito de equilíbrio urbano é diretriz específica apontada pelos participantes das audiências públicas, mas pode ser deduzido das letras "a", "c" e "e" inciso VI do Estatuto da Cidade.

(8) O conceito de cidade como espaço de convivência dos cidadãos, privilegiando não apenas a circulação de veículos automotores como, também, os pedestres e os ciclistas é, em si mesmo, diretriz específica. Da mesma forma o conceito de "territorialização" e os "planos de bairro". A cidade de São Paulo foi moldada ao tráfego de veículos automotores, especialmente os particulares. Com isso não apenas contribuiu para a crise permanente nos transportes públicos como, também, retirou a cidade do cidadão. Subjacente a essas diretrizes específicas está justamente isso: o Poder Público dando sua contribuição para a cidade ser devolvida ao cidadão.

Não obstante a correlação evidente, as diretrizes específicas subsistem por si mesmas na medida em que subsumem a hipótese abstrata do Estatuto da Cidade à demanda concreta da população. São adendos às diretrizes gerais, imprescindíveis para a definição da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo.

## 5 – Da Conclusão

A participação de todo cidadão foi e continua sendo fundamental para o processo da revisão do Planejamento Urbano da cidade de São Paulo.

Neste momento da tramitação legislativa não resta dúvida, após a apurada escuta de nossa população, da necessidade e obrigatoriedade de realizarmos a revisão da Lei no. 13.430, de 2002 e a Parte I da Lei no. 13.885, de 2004.

Nossa conclusão é FAVORÁVEL à aprovação do Projeto de Lei no. 671, de 2007, bem como da Emenda apresentada no parecer da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, devendo a propositura executiva e o acessório legislativo observarem, no curso de sua tramitação, as diretrizes apresentadas neste parecer para a elaboração de Substitutivo que contemplem os anseios da sociedade e nossas contribuições parlamentares:

Cinco Diretrizes Gerais: Governamentais, Sociais, Econômicas e Financeira, Uso do Solo Urbano e Jurídicas; e

Dez Diretrizes Específicas: Linguagem Simples, Políticas Sociais e Setoriais à Luz da Sustentabilidade, Enfrentamento dos Quatro Grandes Problemas, Sociedade do Conhecimento, Desconcentração da Riqueza, Comprometimento, Capacidade de Suporte, Convivência, Territorialização, e Planos de Bairro.

A Comissão de Administração Pública reconhece a importância da revisão deste instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e de controle da expansão urbana do Município, que juntamente com o plano plurianual e os planos setoriais, regionais, locais e específicos, integram o Processo de Planejamento Municipal, conforme estabelecido pela Lei Orgânica do Município.

Entende que o Plano Diretor é a peça central do Sistema de Planejamento e Gestão que, conduzido pelo setor público, objetiva a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental, sendo garantida a transparência e a participação da sociedade.

Assim, o aperfeiçoamento deste instrumento, concorrerá para a melhoria na atuação de todos os agentes públicos e privados, orientando de forma mais precisa os atos da Administração, na implementação dos programas de moradia, transporte público, saneamento básico, infraestrutura, saúde, educação, cultura, esporte e lazer.

Desta forma, a Comissão de Administração Pública, dentro do mérito de suas atribuições de opinar a respeito de serviços públicos realizados ou prestados pelo Município, posiciona-se FAVORAVELMENTE ao Projeto de Lei 671/07, tendo em vista a relevância da matéria que contribui à execução da política urbana no Município de São Paulo, no sentido de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da

cidade, propiciar a realização da função social da propriedade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

No que tange ao mérito que cabe à Comissão de Trânsito, Transporte, Atividade Econômica, Turismo, Lazer e Gastronomia analisar, esta Comissão entende que definindo programas e obras prioritárias, de modo a orientar os investimentos e gastos com obras públicas, o Plano Diretor é um instrumento de desenvolvimento urbano que promove a justa distribuição espacial da população e das atividades econômicas no território do Município.

Estabelece, ainda, programas e obras de maior envergadura com intuito de alcançar os objetivos de desenvolvimento traçados, capazes de potencializar as transformações que a cidade necessita, articulando as intervenções públicas e privadas.

Um dos objetivos do Plano Diretor é adequar as estratégias para melhorar o transporte coletivo, diminuindo os congestionamentos e facilitando a mobilidade urbana, através da criação de novas rotas, ampliação das existentes e integrando as diversas modalidades de transporte.

Outro importante objetivo é o de qualificar a infraestrutura dos bairros periféricos, permitindo desta forma o crescimento econômico destas regiões, descentralizando a riqueza e gerando empregos, evitando, com isso, o deslocamento da população residente para outras áreas.

Diante do exposto a Comissão de Trânsito, Transporte, Atividade Econômica, Turismo, Lazer e Gastronomia, entendendo que a revisão do Plano Diretor Estratégico busca ajustar e implementar mecanismos de viabilização do desenvolvimento da Cidade, posiciona-se FAVORÁVEL ao Projeto de Lei nº 671/07.

Dentro de sua competência de examinar e emitir parecer sobre planos e programas municipais, a Comissão de Finanças e Orçamento manifesta-se favoravelmente ao Projeto de Lei nº 671/07, considerando tratar-se da revisão do Plano Diretor Estratégico de nossa cidade integrante do processo de planejamento municipal. Suas disposições e instrumentos urbanísticos disponibilizam à Administração os elementos necessários para a adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano.

[1] In. Os Donos do Poder. 1º Volume, Editora Globo, 1976, p. 3.

[2] In Os Direitos dos Índios – Ensaios e Documentos, Manuela Carneiro da Cunha, Ed. Brasiliense, 1987, p. 53/63.

[3] Manuela Carneiro da Cunha, in op. cit. p. 65.

[4] Conf. Manuela Carneiro da Cunha, op. cit. p. 68.

[5] In Direito Municipal Brasileiro, Editora RT, 16ª Edição, p. 549/550.

[6] In Estatuto da Cidade – Lei No. 10.257/2001 – Comentários Ed. RT, P. 17

[7] In Direito Urbanístico Brasileiro, Malheiros Editora, 5ª edição, p. 139.

[8] Editora Perspectiva, 2008.

[9] In Direito Urbanístico Brasileiro, 5a. Edição, Malheiros Editores, p. 68/69.

[10] In Comentários ao Estatuto da Cidade, 3a. edição, revista, ampliada e atualizada, 2009, p. 20/21.

[11] Confira-se com o disposto no inciso XI do artigo 2º do Estatuto da Cidade.

[12] Confira-se com o disposto no inciso VI, letras “f” e “g” do artigo 2º do Estatuto da Cidade.

Sala das Comissões Reunidas em,

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Carlos Apolinário – DEM

José Police Neto – PSDB

José Ferreira Zelão – PT – contrário

Juscelino Gadelha - PSDB

Paulo Frange – PTB

Toninho Paiva - PR

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Adolfo Quintas - PSDB

Gabriel Chalita – PSB - para encaminhamento  
Quito Formiga - PR  
COMISSÃO DE TRANSITO TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO,  
LAZER E GASTRONOMIA  
Atílio Francisco - PRB  
Mara Gabrilli - PSDB  
Marcelo Aguiar – PSC  
Marta Costa – DEM  
Ricardo Teixeira - PSDB  
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO  
Adilson Amadeu – PTB  
Floriano Pesaro – PSDB  
Gilson Barreto - PSDB  
Milton Leite - DEM  
Wadih Mutran - PP

VOTO EM SEPARADO DOS VEREADORES CHICO MACENA E JOSÉ FERREIRA ZELÃO  
AO PROJETO DE LEI Nº 01 – 0671/ 2007

Este documento vem apresentar os fundamentos para o Voto em Separado do Vereador Chico Macena e do vereador Zelão ao Projeto de Lei nº 01 – 0671/2007, de autoria do Executivo, representado pelo Prefeito Gilberto Kassab, que dispõe sobre a revisão e sistematização do Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, bem como os artigos 1º a 47º da Parte I da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

1 – Introdução

O Plano Diretor Estratégico é o instrumento que institui a política de desenvolvimento urbano da cidade de São Paulo, que define e regulamenta outros instrumentos para tornar São Paulo uma cidade com menos desigualdade social. O PDE aprovado em 2002 veio regulamentar a função social da propriedade, qualidade conquistada na Constituição Federal de 1988, nos seus artigos 182 e 183, regulamentados pela Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade.

A função social da cidade e da propriedade urbana, consagrados no Estatuto, apontou para construção dos Planos Diretores visando o combate a especulação imobiliária e o pensar o desenvolvimento de uma cidade integrada e socialmente justa.

A necessidade de planejar o futuro da cidade exige do administrador público, dos legisladores e de seus habitantes, visão de longo prazo, para se pensar de que maneira se deseja que ela cresça e antes que aconteçam entraves, o plano pode apontar caminhos de um crescimento organizado, equilibrado e harmonioso.

Tornar São Paulo uma cidade menos desigual e fazer valer nela a função social da propriedade significa repovoar a área central por meio do estímulo de criação de habitação popular; significa urbanizar, estimular atividades econômicas e gerar atividades culturais, de educação e de lazer de qualidade nas periferias; significa implantar um sistema de transporte eficiente e articulado entre si e com as várias regiões da cidade; promover inclusão social, econômica e urbana a fim de reverter o processo de exclusão da população que ocupa as áreas de manancial e outras áreas ambientalmente frágeis, daí então podendo-se recuperá-las e preservá-las; reestruturar antigas áreas industriais e a orla ferroviária, dando uso [ao] e preservando o patrimônio histórico construído.

Ou seja, é descentralizar o desenvolvimento da cidade, não as direcionando somente para algumas regiões da cidade. Como foi dito pela própria relatoria, descentralizar a gestão é descentralizar a riqueza.

Para isso, foram instituídos os Planos Regionais Estratégicos, instituídos pela Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004, estão diretamente atrelados ao PDE uma vez que o complementam e detalham as estratégias de desenvolvimento econômico, social e urbano, de acordo com as características de cada região. Os Planos Regionais

vêm a completar o processo de descentralização da administração municipal, instrumentalizando cada Subprefeitura na tarefa de desenvolver cada região.

## 2 – Histórico

### 2|1 – Processo em 2002

Em 2002, a elaboração do PDE contou com ampla participação popular na sua preparação, ao longo de mais de 300 audiências públicas, distribuídas por todo o território municipal, além de aproximadamente 2000 oficinas de capacitação da população, que participou ativamente num processo de planejamento urbano nunca antes visto nesta cidade.

Além dos instrumentos urbanísticos regulamentados pelo Estatuto das Cidades, que representaram uma inovação no planejamento urbano, o PDE de 2002 inovou apresentando a possibilidade de serem feitas revisões periódicas adequando-o e melhorando-o frente aos novos desafios da cidade.

O PDE apresentado à sociedade, quando ainda projeto de lei para ser aprovado, contava com o Plano Municipal de Circulação Viária e de Transportes, conforme estabelece ainda o Art. 41 do Estatuto das Cidades, em seu Parágrafo 2º “no caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido”. Para se aprovar o PDE nesta Câmara Municipal foi necessário que se desmembrasse deste o referido Plano que, depois de 7 anos e apesar de previsto tanto no Estatuto da Cidade quanto no texto do PDE, nunca foi implantado. O PDE foi então aprovado por unanimidade nesta Casa.

### 2|2 – Processo em 2004

Em 2004, o PDE sofre breve revisão a fim de adequá-lo a aprovação dos PRE's, não tendo sido substancialmente alterado. Novas oficinas e audiências foram realizadas em cada subprefeitura, ressaltando o caráter democrático de sua elaboração e não relegando apenas ao legislativo o papel de discutir o desenvolvimento urbano da cidade.

### 2|3 – Processo em 2005 – 2007

Entre 2005 e 2007, segundo a Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano, o Executivo realizou cerca de 60 audiências públicas sobre a revisão do PDE. No entanto, essas audiências não tinham o caráter de estudo do PDE vigente para elaboração da revisão; as audiências tinham o formato de simples apresentação de slides das alterações já feitas pelo Executivo, sem explicação sobre no que implicavam, urbanisticamente, as alterações e sem disponibilização de material escrito, nas praças de atendimento, para consulta, como reza o Art. 266, segundo o qual “O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação, do Plano Diretor Estratégico, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos a população, devendo ainda disponibiliza - las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples”, tendo sido este alterado para o Art. 241, segundo o qual “O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de revisão, implementação, acompanhamento e avaliação do Plano Diretor Estratégico e matérias afins, nos termos da previsão do artigo 84 da Lei Orgânica do Município”.

Também não ocorreram oficinas preparatórias às audiências nem foi estabelecida nenhuma metodologia participativa na elaboração da revisão para sistematizar o trabalho com a população, como estava sugerido no próprio texto da lei, no Art. 266, citado anteriormente. Não foram colhidos subsídios à elaboração da revisão diretamente com as populações envolvidas. Em algumas audiências a reação da população presente foi predominantemente contrária aos planos propostos.

Além disso, eram também propostas tanto a revisão da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004, o Plano Regional Estratégico, na tentativa de aprovar ao mesmo tempo a revisão dos dois Planos quanto a retirada dos artigos 17º ao 53º deste PDE. Essa atitude foi contestada judicialmente, pois se entendeu que a retirada explícita

destes artigos representava não uma revisão, mas uma revogação, e interrompeu o processo de revisão do PDE.

#### 2|4 – Processo em 2009

Apesar de a Justiça ter julgado e mandado mudar o escopo da revisão, o Executivo não realizou nenhum outro processo de audiências populares e oficinas de capacitação da população e, portanto o projeto foi simplesmente reescrito em gabinete e diretamente enviado à Câmara.

Em 2008, volta-se a discutir a revisão do PDE com o envio do PL para esta Casa, tendo a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa votado pela constitucionalidade da revisão, desde que reincluídos os artigos 17º ao 53º do PDE, ainda que todo o restante do texto tenha sido bastante modificado e tenha perdido seu caráter original, como se mostrará neste texto. Em meados de 2009 ocorrem 37 audiências de apresentação do texto da revisão proposta.

Nas audiências públicas foi franqueada apenas a abertura do microfone para os interessados, sem uma metodologia de sistematização das informações.

As “audiências devolutivas” foram na verdade apresentação da compilação das falas das apresentações nas regionais e subprefeituras.

#### 3 – Sobre a Revisão

De acordo com o Art. 293, “O Executivo deverá encaminhar a Câmara Municipal o projeto de revisão do Plano Diretor Estratégico em 2006, adequando as ações estratégicas nele previstas e acrescentando áreas passíveis de aplicação dos instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade”, a revisão deveria ter o caráter de uma avaliação dos resultados da implantação dos instrumentos previstos no PDE, seguida da adequação de cada um à realidade local. No entanto, o PDE nunca foi de fato implantado para ser avaliado e, posteriormente, revisto.

Assim como o Plano Municipal de Circulação Viária e de Transportes e o Plano Municipal de Habitação, outros planos e instrumentos, também previstos ou no Estatuto da Cidade ou no PDE, nunca foram regulamentados e implantados, o que nos leva a questionar o caráter desta “revisão”.

Ainda segundo o Art. 293, em seu Parágrafo Único, “O Executivo coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão prevista no ‘caput’ deste artigo”, o processo de elaboração da revisão, que deveria ter sido coordenado pelo poder executivo, deveria se composto de oficinas de capacitação da população, para que esta participasse da elaboração da revisão.

A “revisão” em curso extrapola os limites legais do Artigo 293 citado, modificando por completo o texto da lei, tornando-a uma outra. Para ilustrar esse fato, pode-se citar o texto explicativo da lei, que “Dispõe sobre a revisão e a sistematização do Plano Diretor Estratégico e revoga a Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, bem como os artigos 1º a 47 da Parte I da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004” por meio do novo artigo 272 proposto “Ficam revogadas a Lei no 13.430, de 13 de setembro de 2002 – PDE, e a Parte I da Lei no 13.885, de 25 de agosto de 2004”; ora, como é possível revisar uma lei que se pretende revogar?

Por outro lado, a revisão avança nas questões ambientais, acrescentando aspectos ambientalmente responsáveis no texto da lei, como no original Art. 55, transformado em Art. 21, que estabelece os objetivos da Política Ambiental, cujos incisos foram incrementados em negrito, como se vê:

IV - pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e, a proteção dos recursos naturais e ao uso de fontes renováveis e eficientes de energia;

VII - preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis, e renaturalizar os cursos d’água;

VIII - garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema de informações integrado através da implantação do Sistema Municipal de Informações Ambientais, integrado e georreferenciado;

No entanto, esses avanços não são coerentes com a retirada de outros instrumentos, como as Macroáreas, as ZEIS, os Planos de Bairro, as Políticas de



Desenvolvimento Sócio-Econômico da Cidade. Como pode uma cidade ser "sustentável" se ela expulsa sua população de mais baixa renda para as periferias, promovendo espraiamento do tecido urbano e comprometendo seus recursos naturais ao mesmo tempo em que a revisão do plano procura retirar das áreas centrais seu caráter de lugar da habitação social?

Na proposta de revisão apresentada pelo executivo o único capítulo que traz alguns avanços é justamente o que trata da política ambiental sendo que, nos demais capítulos o que se vê é um retrocesso.

Soma-se a isso o caráter que é dado a essa nova versão de PDE: artigos tecnicamente detalhados sobre o Sistema Viário, sobre a qualidade do Sistema de Áreas Verdes e das áreas de preservação ambiental, sobre os novos Coeficientes de Aproveitamento e Taxas de Ocupação homogêneos para toda a cidade, independentemente das peculiaridades estruturais locais. Tudo isso demonstra a preocupação desta proposta de revisão com esses temas, enquanto suprime artigos relacionados à preservação de bens e edifícios de valor histórico-cultural, de instrumentos de urbanização e regularização de assentamentos humanos precários (ZEIS), dos Planos Municipais de Habitação e de Circulação Viária e de Transportes.

#### 4 – Incongruências e Contradições((CL))

##### 4|1 Sobre a introdução do texto da Lei

No texto da Lei 13.430, pode-se ler o seguinte Art. 2º:

Art. 2º((CL)) - O Plano Diretor Estratégico é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º((CL)) - O Plano Diretor Estratégico é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

No texto proposto para a revisão:

Art. 2º - O Plano Diretor Estratégico é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e de controle da expansão urbana, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 2º - O Plano Diretor Estratégico é parte integrante do processo de planejamento municipal previsto na Lei Orgânica Municipal e, no que se refere à política urbana, determinante do conteúdo dos demais instrumentos como, devendo o Plano Plurianual – PPA, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual, que devem incorporar as diretrizes e implementar as prioridades nele contidas.

Segundo o Parágrafo 1º do Art. 182 da Constituição Federal, "O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana", ou seja, é o instrumento mínimo necessário para qualquer cidade implementar sua Política de Desenvolvimento Urbano. No entanto, no texto da Lei Orgânica do Município de São Paulo, em seu Art. 150, "O Plano Diretor é o instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano e de orientação de todos os agentes públicos e privados que atuam na cidade", sendo esse mais restritivo que o primeiro.

Além disso, o próprio texto da revisão neste Art. 2º reconhece que o PDE é determinante do conteúdo dos demais instrumentos de planejamento urbano, sendo incoerente a retirada de instrumentos como ZEIS, Macroáreas, Planos de Bairro, com a promessa de mantê-los nos PRE's.

##### 4|2 – Sobre a participação popular nas decisões orçamentárias

Ainda nesse mesmo Art. 2º, o Parágrafo 2º expõe que o processo de planejamento urbano compreende, entre outros instrumentos, a gestão orçamentária participativa. No texto da revisão, Parágrafo 3º, a palavra orçamentária é retirada, mudando completamente o sentido do instrumento.

§ 2º - Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4o da Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001 –Estatuto da Cidade, os seguintes itens: I – disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo; II – zoneamento ambiental; III – plano plurianual; IV –

diretrizes orçamentárias e orçamento anual; V – gestão orçamentária participativa((CL)); VI – planos, programas e projetos setoriais; VII – planos e projetos regionais a cargo das Subprefeituras e planos de bairros; VIII – programas de desenvolvimento econômico e social.

§ 3º - Além do presente Plano Diretor Estratégico, dos Planos Regionais Estratégicos, da disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, do zoneamento ambiental, e dos itens de planejamento orçamentário referidos no parágrafo anterior, o processo de planejamento municipal compreende ainda, nos termos do artigo 4º da Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001 –Estatuto da Cidade, os seguintes itens: I – gestão participativa; II – planos, programas e projetos setoriais; III – planos, programas e projetos regionais a cargo das Subprefeituras; IV – programas de desenvolvimento econômico e social.

Da mesma maneira, no Art. 235 da revisão (original Parágrafo Único do Art. 263) foi retirada a menção ao Orçamento Participativo, comprometendo a gestão democrática da cidade, que envolve decidir juntamente com a população o destino do orçamento.

#### 4|3 – Sobre a descentralização da Administração Municipal

Além de se retirar a possibilidade de se descentralizar a decisão sobre o orçamento da cidade, a revisão propõe a parcial substituição do texto do Art. 7, com prejuízo da compreensão dos princípios de justiça e inclusão social adotados pelo PDE original, que explicita os princípios que regem o PDE, entre eles, a descentralização da administração pública (Inciso XI), e do texto do Art. 8, em que se listavam os objetivos decorrentes dos princípios elencados no Art. 7, entre eles o Inciso XIV, em que um dos objetivos é “descentralizar a gestão e o planejamento públicos, conforme previsto na Lei Orgânica, mediante a criação de Subprefeituras e instâncias de participação local e elaboração de Planos Regionais e Planos de Bairro”.

O texto que institui a criação das Subprefeituras, das instâncias de participação e dos Planos de Bairro é retirado:

Art. 15 - São diretrizes do Desenvolvimento Econômico e Social:

I - a desconcentração das atividades econômicas no Município; ...etc

As Subprefeituras, que deveriam ter caráter de poder executivo local, descentralizando a administração de uma cidade da proporção que é São Paulo, desde 2005 exercem função de zeladoria de bairro, cuidando, entre outros, de poda de árvore e manutenção de iluminação e calçadas.

O relatório da revisão condensa a fala da população nesse sentido: de que é necessária a descentralização da gestão, o que significa descentralização da riqueza.

#### 4|4 – Da retirada dos itens sobre Desenvolvimento Econômico, Social e de Qualidade de Vida:

A proposta de revisão também suprimiu os artigos 17º ao 53º, que tratam sobre as Políticas Públicas Setoriais de Desenvolvimento Econômico e Social (Turismo; Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida; Trabalho, Emprego e Renda; Educação; Saúde; Assistência Social; Cultura; Esporte, Lazer e Recreação; Segurança Urbana; Abastecimento; Agricultura Urbana), eliminando diretrizes e ações que articulam os diversos setores no planejamento do desenvolvimento econômico e social da cidade. Os artigos apresentavam princípios, diretrizes, instrumentos e objetivos para a política adotada, e constituem a diferença entre um regulamento territorial e um plano de desenvolvimento da cidade para as próximas décadas((CL)). Além disso, vinculam os instrumentos de gestão orçamentária às suas diretrizes (Plano Plurianual, Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual), como determina o próprio Art. 2º do PDE:

Art. 2º - O Plano Diretor Estratégico é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º - O Plano Diretor Estratégico é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

A justificativa da Relatoria para a retirada desses artigos, que instituem a Política de Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida na cidade é devido à determinação constante da Constituição Federal (seguida pelo Estatuto das Cidades) de que o PDE é o instrumento básico da política de desenvolvimento da cidade, e não a política de desenvolvimento. Ou seja, o argumento é de que ou é instrumento ou é política. No entanto, em vários artigos, o texto proposto trata deste PDE como instrumento que institui políticas públicas ou que as articula, como é o caso do novo texto proposto para o Art. 5 (a seguir) ou para o Art. 7º, citado anteriormente.

Original:

Art. 5º – Este Plano Diretor Estratégico parte da realidade do Município e tem como prazos...

Proposto:

Art. 5º – Este Plano Diretor Estratégico define a política de desenvolvimento e de controle da expansão urbana do Município em função da situação real da cidade e da contribuição resultante da participação da população, fixando objetivos e incluindo os meios para atingi-los, tendo o ano de 2012 como prazo para a avaliação da implementação das ações estratégicas ora previstas e proposição de novas ações para o próximo período, e de 2016 para revisão dos resultados obtidos, reavaliação dos objetivos a serem atingidos, e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade.

O PDE é o instrumento pelo qual a PMSP institui a Política de Desenvolvimento da cidade, não sendo a toa que ele deve ser entendido como um instrumento global e estratégico da cidade, e não mais básico, ou o mínimo necessário. Apesar da CF, seguida do Estatuto das Cidades, apresentar no Parágrafo 1º de seu Art. 182 que “O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana”, a Lei Orgânica do Município apresenta claramente em seu Art. 150 que “O Plano Diretor é o instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano e de orientação de todos os agentes públicos e privados que atuam na cidade”.

4|5 Sobre a retirada das Macroáreas

Coerentemente com a proposta de descentralização da gestão da cidade, esta foi dividida em duas Macrozonas: a Macrozona de Proteção Ambiental e a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, sendo que cada uma foi subdividida em macroáreas, conforme:

Art. 150 – A Macrozona de Proteção Ambiental, apresentando diferentes condições de preservação do meio ambiente, fica subdividida, para orientar os objetivos a serem atingidos, em conformidade com diferentes graus de proteção e para dirigir a aplicação dos instrumentos ambientais, urbanísticos e jurídicos em três macroáreas, delimitadas no Mapa nº 06, desta lei:

I - Macroárea de Proteção Integral;

II - Macroárea de Uso Sustentável;

III - Macroárea de Conservação e Recuperação.

A Macroárea de Proteção Integral engloba as reservas florestais, os parques estaduais, os parques naturais municipais, as reservas biológicas e outras que tenham por objetivo a preservação da natureza. Nela são admitidos os usos que não envolvam consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais e os voltados à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental. A Macroárea de Uso Sustentável abrange as Áreas de Proteção Ambiental - APAs, as Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPNs, e outras com função de compatibilizar a preservação com o uso sustentável de parcela dos recursos naturais existentes, e são permitidos usos econômicos como a agricultura, turismo e lazer e mesmo parcelamentos destinados a chácaras, desde que com proteção dos ecossistemas

locais. A Macroárea de Conservação e Recuperação corresponde às áreas impróprias à ocupação urbana do ponto de vista geotécnico, àquelas com incidência de vegetação significativa e àquelas que integram os mananciais prioritários para o abastecimento público metropolitano. Nela, a ocupação urbana ocorreu de forma inadequada e o objetivo principal é qualificar os assentamentos irregulares existentes, de forma a diminuir o impacto causado ao meio ambiente pela ocupação do território.

E

Art. 154 - A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, apresentando diferentes graus de consolidação e qualificação, fica dividida, para orientar o desenvolvimento urbano e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos, em quatro macroáreas, delimitadas no mapa 10 integrante desta lei:

I - Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana;

II - Macroárea de Urbanização Consolidada;

III - Macroárea de Urbanização em Consolidação;

IV - Macroárea de Urbanização e Qualificação.

A Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana inclui o centro metropolitano, a orla ferroviária, antigos distritos industriais, a várzea e os grandes equipamentos a serem desativados. Sua urbanização foi consolidada há mais de meio século e passa atualmente por processos de esvaziamento populacional e desocupação dos imóveis, embora seja bem dotada de infra-estrutura e acessibilidade, representando também o local com a maior oferta de empregos na cidade. A meta para esta macroárea era reverter o esvaziamento populacional por meio da promoção de habitação de interesse social e do melhor aproveitamento das privilegiadas condições de infra-estrutura e acessibilidade desses locais. A Macroárea de Urbanização Consolidada conta com excelentes condições de urbanização, infra-estrutura, acessibilidade e oferta de empregos. Abrange bairros de média e alta renda, predominante ou estritamente residenciais e tem sofrido forte processo de verticalização e adensamento construtivo e, por isso, tem sua malha viária atualmente saturada. A Macroárea de Urbanização em Consolidação abrange bairros de média renda e está em processo de urbanização, contando com infra-estrutura básica a ser incrementada e estoque construtivo ainda por ser aproveitado. A meta para essa macroárea é completar seu desenvolvimento. A Macroárea de Urbanização e Qualificação abrange os bairros de baixa renda, localizados na periferia da cidade. Caracteriza-se por apresentar infra-estrutura insuficiente, deficiência de equipamentos sociais, educacionais e culturais e forte concentração de favelas e loteamentos irregulares, baixas taxas de emprego e reduzida oportunidade de desenvolvimento humano aos moradores.

Cada uma dessas macroáreas foi proposta levando em consideração as características estruturais locais (estoque construído, patrimônio construído e natural, oferta de habitação, emprego, rede de transporte público e mobilidade), o grau de desenvolvimento urbano, uso e ocupação do solo, as características da paisagem natural e o nível de conservação e proteção. Para cada uma dessas macroáreas foi prevista a aplicação de instrumentos urbanísticos e jurídicos com metas temporais definidas, como ZEIS específicas para cada uma, a fim de se alcançar os objetivos de desenvolvimento urbano traçados para cada uma das regiões: manutenção, qualificação, requalificação, reestruturação ou estruturação.

Os artigos que tratam ou mencionam as macroáreas abordam a cidade com suas diferenças e especificidades. A retirada de tais artigos só vem a homogeneizar o território nas particularidades de desenvolvimento que cada porção demanda.

4|6 – Da retirada dos Planos de Bairro

Os Planos de Bairro, que já deveriam ter sido feitos por cada Subprefeitura em conjunto com a população local e demais interessados, reforçam, junto com a divisão da cidade em macroáreas, o caráter descentralizador da administração. O Plano de Bairro é instrumento fundamental no levantamento das características locais e de vizinhança, na definição de limites físicos e territoriais e na definição de estratégias de desenvolvimento que cada comunidade adota para seu bairro.

A soma das Macroáreas e dos Planos de Bairro, constantes do PDE, afetam diretamente o zoneamento de cada região da cidade. Por exemplo, uma ZM-3b (Zona Mista de Média Densidade) na Subprefeitura de Aricanduva, localizada na Macroárea de Urbanização em Consolidação, permite construções com CA-básico de até 2,0, TO-máximo de 0,5 e CA-máximo de até 4,0 (mediante contrapartida financeira), enquanto que uma ZM-3b na Subprefeitura de Santo Amaro, localizada na Macroárea de Urbanização Consolidada, permite construções com CABásico de 2,0, TO-máximo até 0,7 e CA-máximo de até 2,5 (mediante contrapartida financeira). Isso se dá, pois os objetivos para o desenvolvimento de cada região são diferentes; a infra-estrutura instalada ou a ser instalada em cada uma é diferente; o estoque já construído ou a ser construído em cada uma é diferente. Em afetando diretamente o zoneamento, afeta também a condição desses instrumentos nos PRE's. Além disso, juntamente da retirada das macroáreas e dos Planos de Bairro, propõe-se a homogeneização dos Coeficientes de Aproveitamento e Taxas de Ocupação do solo para toda a cidade, como se pode conferir no Art. 122 da revisão e em seus respectivos parágrafos e incisos.

A promessa de manutenção desses instrumentos (Macroáreas e Planos de Bairro) nos PRE's não aconteceu no substitutivo apresentado e sua existência nos PRE's está condicionada a sua instituição no PDE.

4|7 – Sobre a descaracterização das ZEIS e a retirada dos artigos da política habitacional

No PDE original (antes da revisão feita para aprovação dos PRE's) foram definidas aproximadamente 900 ZEIS para São Paulo; a maioria destas em regiões ocupadas com favelas e loteamentos clandestinos e precários, mas também aproximadamente 80 ZEIS nas áreas centrais, com infra-estrutura consolidada e outras 90 em glebas vazias.

As ZEIS foram os instrumentos urbanísticos delineados para fazer valer a função social da propriedade e o direito à moradia digna nas porções econômica, social e urbanisticamente mais frágeis do território municipal. As ZEIS definiam porções do território a serem urbanizadas e regularizadas e onde haveria a promoção de HIS (habitação de interesse social) e HMP (habitação de mercado popular) conforme a característica da Macroárea e as metas de desenvolvimento de cada uma, divididas em 4 tipos: ZEIS 1, 2, 3 e 4.

Na proposta de revisão foram descaracterizadas todas as ZEIS, transferindo sua delimitação para a Parte II da Lei 13.885, com caráter já comprometido pela proposta de revogação da Parte I; além disso, foram retiradas todas as menções aos Planos de Urbanização, à formação dos Conselhos Gestores, aos Coeficientes de Aproveitamento e às Taxas de Ocupação do solo, e outros instrumentos urbanísticos aplicáveis em cada uma.

Art. 181º – Novos perímetros de ZEIS serão delimitados pelos Planos Regionais((CL)) de acordo com as necessidades definidas no Plano Municipal de Habitação e na Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

No texto proposto fica:

Art. 142º – Novos perímetros de ZEIS poderão ser delimitados por lei específica, de acordo com as necessidades definidas no Plano Municipal de Habitação e na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Apesar dos Planos Regionais já estarem prontos, são previstas revisões regulares para estes, nas quais poderiam ser incluídas novas ZEIS. Além disso, o Plano Municipal de Habitação não foi posto em prática para que se avaliasse a necessidade de novas ZEIS a serem propostas nos PRE's.

Além disso, o PL excluiu do Art. 80º do PDE incisos importantes que estabelecem as diretrizes para a Política Habitacional e definem prioridades para o atendimento à população de baixa renda. Assim, retira a responsabilidade do município pela habitação popular, que são:

III - o estímulo à participação e ao controle social na definição das políticas e prioridades da produção habitacional;

XIII - a priorização, nos programas habitacionais coordenados ou financiados pelo Município, do atendimento à população de baixa renda residente em imóveis ou áreas insalubres e de risco;

XVI - o estímulo às alternativas de associação ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais, incentivando a participação social e a autogestão como controle social sobre o processo produtivo e medida para o barateamento dos custos habitacionais e de infra-estrutura, além da produção cooperativada;

XXIII - o acesso e a manutenção das famílias de baixa renda nos programas e financiamentos públicos de habitação de interesse social;

XXVIII - a promoção, no caso de necessidade de remoção de área de risco ou de desadensamento por necessidade de obra de urbanização, do atendimento habitacional das famílias a serem removidas, preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de decisão.

4|8 – Sobre a retirada dos Mapas 01 a 10 e dos Quadros 1 a 22

Foram retirados documentos estratégicos, como os mapas N° 04 – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades; N° 06 – Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo / Zonas de Uso; N° 07 – Perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS; N° 08 – Zonas Especiais de Preservação Ambiental e Zonas Especiais de Produção Agrícola; N° 09 – Operação Urbana e Projeto de Intervenção Urbana Estratégica; N° 10 – Política de Desenvolvimento Urbano; em seu lugar, foi proposta uma seqüência de Mapas relativos ao sistema viário da cidade, incoerente com diretriz original do PDE em priorizar o transporte público coletivo.

4|9 – Sobre a revogação da Parte I da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004

É importante salientar que a revogação destes artigos, integrantes da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004, não é objeto da revisão da Lei 13.430, sendo ilegal basear a modificação dos artigos citados com base na revisão de outra lei.

Os artigos 1° ao 47° desta lei, que institui os Planos Regionais Estratégicos, estabelecem normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, relacionadas [1] aos Elementos Estruturadores Urbanos (formados pela Rede Estrutural Hídrica Ambiental; pela Rede Viária Estrutural; pela Rede Estrutural de Transporte Coletivo Público; pela Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades), [2] aos Elementos Integradores Urbanos (formados pelas Políticas Sociais de Interesse Público; pelos Espaços Públicos e das Áreas Verdes; pela Função Social da Propriedade), [3] às Normas de Uso e Ocupação do Solo (que trata sobre as Zonas Predominantemente Industriais – ZPI), [4] aos Instrumentos Urbanísticos (como a Outorga Onerosa do Direito de Construir; a Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional; a Transferência do Direito de Construir; as Áreas de Intervenção Urbana; as Operações Urbanas Consorciadas; a Aplicação dos Recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB; a Concessão Urbanística), [5] à Gestão Democrática, [6] ao Sistema de Planejamento com as Subprefeituras (que trata dos Planos de Bairros e Planos de Ação Local; da Revisão dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras; e do Sistema de Informações das Subprefeituras). A revogação destes artigos, cujos títulos estão dispostos anteriormente e que complementam aqueles estabelecidos no PDE, abre caminho para que se retire o caráter estratégico de desenvolvimento social dos Planos Regionais. Se em um momento a Relatoria desta revisão afirma que os instrumentos estratégicos (como Planos de Bairro, Macroáreas, ZEIS) serão mantidos nos Planos Regionais, ela se contradiz quando exclui a Parte I da Lei nº 13.885.

Com fundamento nos argumentos anteriormente explicitados, somos de PARECER CONTRÁRIO à aprovação do Projeto de Lei 01 – 0671/ 2007 e ao Parecer do Relator e propomos o substitutivo anexo.

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Chico Macena – PT

José Ferreira Zelão – PT

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Francisco Chagas – PT  
José Américo - PT  
COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA  
Senival Moura – PT

## SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 671/07

### TÍTULO I

CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS, GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

#### CAPÍTULO I

##### DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º – Esta lei dispõe sobre a revisão e a sistematização do Plano Diretor Estratégico – PDE, nos termos do disposto no artigo 293 da Lei nº13.430, de 13 de setembro de 2002, que o instituiu, com as alterações e complementações introduzidas pela Parte I da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Art. 2º - O Plano Diretor Estratégico é o instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º - O Plano Diretor Estratégico é parte integrante do processo de planejamento municipal previsto na Lei Orgânica Municipal e, no que se refere à política urbana, determinante do conteúdo dos demais instrumentos como, o Plano Plurianual – PPA, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual, que devem incorporar as diretrizes e implementar as prioridades nele contidas.

§ 2º - Além do presente Plano Diretor Estratégico, dos Planos Regionais Estratégicos, da disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, do zoneamento ambiental, e dos itens de planejamento orçamentário referidos no parágrafo anterior, o processo de planejamento municipal compreende ainda, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

I – disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II – zoneamento ambiental;

III – plano plurianual;

IV – diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V – gestão orçamentária participativa;

VI – planos, programas e projetos setoriais;

VII – planos, programas e projetos regionais a cargo das Subprefeituras e planos de bairros;

VIII – programas de desenvolvimento econômico e social.

§ 3º - O Plano Diretor Estratégico do Município deverá observar os seguintes instrumentos:

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento da região metropolitana de São Paulo.

Art. 3º - O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I – a política de desenvolvimento urbano do município;

II – a função social da propriedade urbana;

III – as políticas públicas do Município;

IV – o plano urbanístico-ambiental;

V – os instrumentos da gestão democrática.

VI – a inter-relação das ações da logística de pessoas, bens e serviços com o desenvolvimento urbano.

Art. 4º – Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização

da ação governamental, garantida a transparência e a participação da sociedade através de seus cidadãos e das entidades representativas.

Art. 5º – Este Plano Diretor Estratégico define a política de desenvolvimento do Município em função da situação real da cidade e da contribuição resultante da participação da população, fixando objetivos e incluindo os meios para atingi-los, tendo o ano de 2012 como prazo para a avaliação da implementação das ações estratégicas ora previstas e proposição de novas ações para o próximo período, e de 2016 para revisão dos resultados obtidos, reavaliação dos objetivos a serem atingidos, e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade.

Art. 6º – Os Planos Regionais, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Plano de Circulação e Transporte e o Plano de Habitação são, complementares a este Plano Diretor Estratégico e deverão, no prazo de 1 (um) ano contados a partir da promulgação desta lei, a fim de manterem a compatibilidade com as disposições ora consolidadas.

## CAPÍTULO II

### DOS PRINCÍPIOS, E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Art. 7º - A Política de Desenvolvimento Urbano fixada por este Plano Diretor Estratégico, tem por objetivo o desenvolvimento das funções sociais da cidade, de modo diversificado, ecologicamente equilibrado e energeticamente eficiente, com vista ao atendimento das necessidades de seus habitantes e usuários, com respeito ao seu bem estar, a consecução dos direitos fundamentais à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços público, ao trabalho e ao lazer, atendidos os seguintes princípios:

I – justiça e inclusão social com redução das desigualdades sociais e regionais;

II – direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte público, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

III – respeito ao cumprimento das funções sociais da Cidade e o respeito à função social da propriedade;

IV – direito universal à moradia digna;

V – preservação, proteção e recuperação do ambiente natural;

VI – gestão ambiental para mitigação das mudanças climáticas;

VII – transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;

VIII – fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;

IX – descentralização da administração pública;

X – participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão.

XI – gestão do sistema viário com prioridade ao transporte coletivo público;

XII – universalização da mobilidade e acessibilidade das pessoas, bens e serviços;

Art. 8º - São funções sociais do Município de São Paulo, como centro metropolitano e capital estadual:

I – proporcionar condições gerais para melhor habitar e desempenhar atividades econômicas, sociais e para o pleno exercício da cidadania;

II – garantir qualidade ambiental e paisagística;

III – facilitar a mobilidade e a acessibilidade com segurança e conforto para todos, priorizando o transporte público coletivo;

IV – criar pontos de atratividade, com a implantação de equipamentos de turismo, eventos e negócios;

V – prover infra-estrutura básica e de comunicação.

## CAPÍTULO III

### DA POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO

Art. 9º – É objetivo da Política Urbana adotada ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente



equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar equânime de seus habitantes mediante:

I – consolidar a Cidade de São Paulo como centro regional, pólo internacional, sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda, inclusive por meio da logística urbana;

II – elevar a qualidade de vida da população, particularmente no que se refer à saúde, à educação, à cultura, às condições habitacionais, à infra-estrutura e aos serviços públicos, de forma a promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões da Cidade;

III – promover o desenvolvimento sustentável, a distribuição das riquezas e a equidade social no Município;

IV – elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico

V – proporcionar a todos os habitantes da Cidade acesso a condições seguras de qualidade do ar, da água e de alimentos, química e bacteriologicamente seguros, de circulação e habitação em áreas livres de resíduos, de poluição visual e sonora, de uso dos espaços abertos e verdes;

VI - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

VII – aumentar a eficiência econômica da Cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

VIII – racionalizar o uso da infra-estrutura instalada, em particular a do sistema viário e de transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

IX - democratizar o acesso à terra e à habitação, tornando os mercados acessíveis às faixas de baixa renda;

X - promover e tornar mais eficientes, em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos, os investimentos dos setores público e privado;

XI - prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

XII - aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e a cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da região metropolitana, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

XIII - permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da Cidade;

XIV – aperfeiçoar a descentralização da gestão e do planejamento públicos, conforme previsto na Lei Orgânica, mediante a melhoria das instâncias de participação local, dos Planos Regionais e dos Planos de Bairros;

XV – implantar regulação urbanística baseada no interesse público

XVI – a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público;

XVII- a racionalização do uso da infra-estrutura instalada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade e completando sua rede básica;

XVIII – promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

XIV – a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;

XX - a incorporação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e da ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade, quando for de interesse público e subordinado às funções sociais da Cidade;

XXI - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana.

Parágrafo único – São funções sociais do Município de São Paulo, como centro metropolitano e capital estadual:

I - proporcionar condições gerais para melhor habitar e desempenhar atividades econômicas, sociais e o pleno exercício da cidadania;

II - garantir qualidade ambiental e paisagística;

III - facilitar o deslocamento e acessibilidade com segurança e conforto para todos, priorizando o transporte público coletivo;

IV - criar pontos de atratividade, com a implantação de equipamentos de turismo, eventos e negócios;

V - prover infra-estrutura básica e de comunicação.

Art. 10 – A Política Urbana obedecerá às seguintes diretrizes:

I – a implementação do direito à moradia, saneamento ambiental, infra-estrutura urbana, transporte e serviços públicos, trabalho e lazer e meio ambiente equilibrado;

II – a utilização racional dos recursos naturais de modo a garantir uma Cidade sustentável, social, econômica e ambientalmente, para as presentes e futuras gerações;

III – a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, principalmente aqueles que trazem mais riscos ao ambiente natural ou construído;

IV – a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

V – o planejamento do desenvolvimento da Cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

VI – a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;

VII – a padronização das calçadas e dos passeios públicos de forma a mantê-los interligados, iluminados e com tratamento paisagístico, priorizando sua implementação nas vias de maior ocorrência de acidentes com pedestres e intensa circulação de pessoas com dificuldades de locomoção;

VIII – a ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

a) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

b) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como Pólos Geradores de Tráfego – PGT, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não-utilização;

e) a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;

f) a poluição e a degradação ambiental;

g) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;

h) a ocupação de áreas com condicionantes geológico-geotécnicas desfavoráveis e ambientalmente frágeis;

i) o uso inadequado dos espaços públicos;

IX – a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

X – a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município, em especial, e inclusive do Estado e País;

XI – a adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos

diferentes segmentos sociais, bem como estimular a adequação da cidade à nova realidade ambiental;

XI - a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico e urbanístico;

XII - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, de parcelamento e uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XIII - a revisão e simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a adequar distorções entre leis e a realidade urbana, assim como facilitar sua compreensão pela população;

XIV - o retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrente de legislação de uso e ocupação do solo.

#### CAPÍTULO IV

##### DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 11 – A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, no mínimo, os seguintes requisitos:

I - o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;

II - a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

III - a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

IV - a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 12 - A função social da propriedade urbana, elemento constitutivo do direito de propriedade, deverá subordinar-se às exigências fundamentais de ordenação da Cidade expressas neste Plano e no artigo 151 da Lei Orgânica do Município, compreendendo:

I – a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

II – a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura;

III – a adequação das condições de ocupação do sítio às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

IV – a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos sítios históricos, dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;

V – a recuperação de áreas degradadas, contaminadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;

VI – o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda média e baixa;

VII - a descentralização das atividades geradoras de emprego e o adensamento populacional das regiões com alto índice de oferta de trabalho;

VIII - a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação do Mercado Popular (HMP), definidos nos incisos XIII, XIV e XXIV do artigo 153 desta lei;

IX – a promoção e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo não-poluente e o desestímulo do uso do transporte individual motorizado;

X – a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da Cidade;

Art. 13 - Para os fins estabelecidos no artigo 182 da Constituição da República, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atenderem às exigências

de ordenação da Cidade, terrenos ou glebas ou lotes totalmente desocupados, ou onde o coeficiente de aproveitamento mínimo não tenha sido atingido, ressalvadas as exceções previstas nesta lei, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estão definidos nos artigos 208 e 209 desta lei, que disciplinam os instrumentos citados no “caput” deste artigo, e estabelecem as áreas do Município onde serão aplicados.

## TÍTULO II

### DAS POLÍTICAS PÚBLICAS: OBJETIVOS, DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS

#### CAPÍTULO I

##### DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

###### SEÇÃO I

##### DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 14 – É objetivo do Desenvolvimento Econômico e Social sintonizar o desenvolvimento econômico da Cidade e a sua polaridade como centro industrial, comercial e de serviços com o desenvolvimento social e cultural, a proteção ao meio ambiente, a configuração do espaço urbano pautado pelo interesse público e a busca da redução das desigualdades sociais e regionais presentes no Município.

Parágrafo único – Para alcançar o objetivo descrito no “caput” deste artigo, o Município deverá articular-se com os demais municípios da Região Metropolitana de São Paulo e instâncias do governo estadual e federal.

Art. 15 – São diretrizes do Desenvolvimento Econômico e Social:

I - a desconcentração das atividades econômicas no Município;

II – a orientação das ações econômicas municipais a partir de uma articulação metropolitana para a mediação e resolução dos problemas de natureza supra municipal;

III - o desenvolvimento de relações nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como, com organismos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal, no intuito de ampliar parcerias e convênios de interesse da Cidade e viabilizar financiamentos e programas de assistência técnica nacional e internacional;

IV - o fomento a iniciativas que visem atrair investimentos, públicos ou privados, nacionais e estrangeiros;

V - o estímulo e o apoio ao acesso e ao desenvolvimento do conhecimento científico e tecnológico, pelos micros e pequenos empreendimentos, cooperativas e empresas autogestionárias;

VI - a articulação das diversas políticas sociais com a política econômica, potencializando as ações públicas e compatibilizando crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento social, cultural e equilíbrio ambiental;

VII - a atração de investimentos produtivos nos setores de alto valor agregado, gerando condições para a criação de um parque tecnológico avançado.

Art. 16 – São ações estratégicas no campo do desenvolvimento econômico e social:

I - criar sistemas integrados de administração orçamentária e financeira, vinculando planejamento e gestão;

II - modernizar a administração tributária, gerar mecanismos setoriais de controle e racionalizar a fiscalização;

III - manter centralizados os sistemas gerais e descentralizar os sistemas operacionais e gerenciais regionais para as Subprefeituras;

IV - investir em infra-estrutura urbana de forma a minimizar e corrigir as deseconomias de aglomeração presentes no Município;

V - implementar operações e projetos urbanos, acoplados à política fiscal e de investimentos públicos, com o objetivo de induzir uma distribuição mais equitativa

das empresas no território urbano, bem como alcançar uma configuração do espaço mais equilibrada;

VI - investir em infra-estrutura, principalmente nos setores de transporte coletivo e acessibilidade de cargas;

VII - induzir a elaboração de um Plano Aeroportuário Metropolitano;

VIII - estimular a descentralização e articular as atividades de desenvolvimento e difusão científica e tecnológica por meio de incubadoras de micros e pequenas empresas, cooperativas e empresas autogestionárias;

IX - propor e apoiar todas as iniciativas que contribuam para a eliminação da guerra fiscal;

X - incrementar o comércio e as exportações em âmbito municipal e metropolitano;

XI - incentivos ao turismo cultural e de negócios em âmbito municipal e metropolitano;

XII - desenvolver programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada, com o objetivo;

XIII - promover a articulação entre as políticas econômica, urbana e social, tanto no planejamento municipal e regional quanto na execução das ações.

## SEÇÃO II

### DO TURISMO

Art. 17 - São objetivos da política de turismo:

I - sustentar fluxos turísticos elevados e constantes;

II - consolidar a posição do município como principal pólo brasileiro de eventos;

III - realizar o desenvolvimento sistêmico do turismo em suas diversas modalidades;

IV - estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os municípios da região metropolitana;

V - aumentar e manter o índice de permanência do turista no Município.

Art. 18 - São diretrizes relativas à política de turismo:

I - o aumento da participação do Município no movimento turístico brasileiro, promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos de interesse turístico;

II - a sistematização do levantamento e atualização de dados e informações de interesse para o desenvolvimento turístico no Município;

III - a integração dos programas e projetos turísticos com atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer realizadas no Município e na região metropolitana;

IV - a garantia da oferta e qualidade na infra-estrutura de serviços e informação ao turista;

V - a consolidação da política municipal de turismo, por meio do Conselho Municipal de Turismo, conforme a Lei Municipal nº 11.198, de maio de 1992.

Art. 19 - São ações estratégicas para o turismo:

I - apoiar e criar incentivos ao turismo cultural e de negócios em âmbito municipal e metropolitano;

II - desenvolver programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada, com o objetivo de criar a infra-estrutura necessária à execução de atividades relacionadas direta ou indiretamente ao turismo, abrangendo suas diversas modalidades: eventos, negócios, lazer, cultura, gastronomia, compras e agroecoturismo;

III - captar, promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores da demanda de turismo;

IV - desenvolver roteiros e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;

V - divulgar as facilidades operacionais, técnicas e estruturais dedicadas ao desenvolvimento do turismo no Município;

VI - promover encontros, seminários e eventos específicos para os profissionais e operadores de turismo no Município;

VII - produzir projetos e desenvolver atividades promocionais contemplando os atrativos naturais do Município e da região metropolitana;

VIII - instalar postos de informação turística;

IX - estabelecer parceria entre os setores público e privado, visando ao desenvolvimento do turismo no Município;

X - disponibilizar informações turísticas atualizadas para o mercado operador e para o turista, visando subsidiar o processo de tomada de decisão e facilitar o desfrute da infra-estrutura, serviços e atrações da Cidade;

XI - rever o Plano Municipal de Turismo.

## CAPÍTULO II

### DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E QUALIDADE DE VIDA

#### SEÇÃO I

##### DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E QUALIDADE DE VIDA

Art. 20 - O Poder Público Municipal priorizará combater a exclusão e as desigualdades sociais, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes, atendendo às suas necessidades básicas, garantindo a fruição de bens e serviços socioculturais e urbanos que a Cidade oferece e buscando a participação e inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

Art. 21 - As políticas sociais são de interesse público e têm caráter universal, compreendidas como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

Art. 22 - As ações do Poder Público devem garantir a transversalidade das políticas de gênero e raça, e as destinadas às crianças e adolescentes, aos jovens, idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais, permeando o conjunto das políticas sociais e buscando alterar a lógica da desigualdade e discriminação nas diversas áreas.

Art. 23 - As políticas abordadas neste capítulo têm como objetivos gerais a inclusão social, o estímulo à participação da população na definição, execução e controle das políticas públicas e a preservação e melhoria da qualidade de vida, bem como a superação das dificuldades que se antepõem ao uso pleno da Cidade pelos que nela vivem.

Art. 24 - A integração de programas e projetos específicos vinculados às políticas da área social como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente no que tange à inclusão social e à diminuição das desigualdades é pressuposto das diversas políticas sociais.

Parágrafo único - A articulação entre as políticas setoriais se dá no planejamento e na gestão descentralizada, nas Subprefeituras, na execução e prestação dos serviços.

Art. 25 - A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 26 - Os objetivos, as diretrizes e ações estratégicas previstos neste Plano estão voltados ao conjunto da população do Município, destacando-se a população de baixa renda, as crianças, os adolescentes, os jovens, os idosos, as mulheres, os negros e as pessoas portadoras de necessidades especiais.

Art. 27 - As diversas Secretarias envolvidas na implementação das políticas sociais têm como atribuição a elaboração de planos e metas setoriais a serem debatidos com participação da sociedade civil.

#### SEÇÃO II

##### DO TRABALHO, EMPREGO E RENDA

Art. 28 - São diretrizes no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

I - a contribuição para o aumento da oferta de postos de trabalho;

II - a defesa do trabalho digno, combatendo todas as formas de trabalho degradante;

III - o incentivo e o apoio às diversas formas de produção e distribuição por intermédio dos micros e pequenos empreendimentos;

IV - a constituição de novas cadeias produtivas e o fortalecimento das existentes;

V - a descentralização das atividades e dos serviços de atendimento ao cidadão.

Art. 29 – São ações estratégicas no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

I - estimular as atividades econômicas intensivas em mão-de-obra;

II - oferecer programas públicos universais de proteção e inclusão social;

III - criar Centros de Desenvolvimento Solidário para planejar políticas de desenvolvimento local e de atendimento aos beneficiários dos programas sociais;

IV - organizar o mercado de trabalho local;

V - realizar programas descentralizados de geração de emprego e renda, localizados em regiões com alto índice de desemprego;

VI - implementar políticas de apoio às iniciativas de ocupação autônoma, associativa e cooperativada;

VII - constituir instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e fornecimento de crédito;

VIII - desenvolver programas que formalizem as atividades e empreendimentos do setor informal;

IX - desenvolver programas de combate a todo e qualquer tipo de discriminação no mercado de trabalho;

X - instituir em parceria, programa de agricultura urbana em terrenos subutilizados ou não utilizados.

### SEÇÃO III

#### DA EDUCAÇÃO

Art. 30 – São objetivos da Educação:

I - implementar na Cidade uma política educacional unitária, construída democraticamente;

II - articular a política educacional ao conjunto de políticas públicas, em especial a política cultural, compreendendo o indivíduo enquanto ser integral, com vistas à inclusão social e cultural com equidade;

III - superar a fragmentação, por meio de ações integradas que envolvam as diferentes modalidades de ensino, profissionais e segmentos a serem atendidos;

IV - assegurar a autonomia de instituições educacionais quanto aos projetos pedagógicos e aos recursos financeiros necessários à sua manutenção, conforme artigo 12 da Lei Federal nº 9394, de 20 de dezembro de 1996 – Lei de Diretrizes e Bases da Educação e a Lei Orgânica do Município.

Art. 31 - São diretrizes no campo da Educação:

I - a democratização do acesso e a garantia da permanência do aluno na escola, inclusive em relação àqueles que não o tiveram em idade apropriada;

II - a democratização da gestão da educação, através da abolição de paradigmas de decisões centralizadas e autoritárias;

III - a democratização do conhecimento e a articulação de valores locais e regionais com a ciência e a cultura universalmente produzidas.

Art. 32 - São ações estratégicas no campo da Educação:

I - relativas à democratização do acesso e permanência na escola:

a) realizar um censo educacional na Cidade com o objetivo de detectar as reais demandas existentes;

b) criar Comissões Permanentes de Atendimento à Demanda junto às instâncias regionais da educação;

c) implantar e acompanhar projetos de Renda Mínima – transferência de renda a famílias de baixa renda, vinculada à permanência dos dependentes na escola - articulados com as demais Secretarias;

d) estabelecer planejamento conjunto com outras instâncias para atendimento à demanda;

e) implantar e acompanhar o programa de transporte escolar;

f) implantar nos Centros Educacionais Unificados - CEUs e nos que vierem a ser criados, programas e projetos elaborados intersetorialmente e de forma multidisciplinar que possibilitem a realização de atividades conjuntas com as Secretarias de Esportes, Lazer e Recreação, Cultura, Saúde e Assistência Social;

g) disponibilizar as escolas municipais aos finais de semana, feriados e períodos de recesso para a realização de atividades comunitárias, de lazer, cultura e esporte, em conjunto com outras Secretarias;

II - relativas à democratização da gestão da Educação:

a) elaborar o Plano Municipal de Educação, em conjunto com representações da sociedade civil e outras esferas de governo;

b) realizar a Conferência Municipal de Educação;

c) garantir a manutenção do orçamento participativo na Educação, envolvendo as diferentes instâncias que compõem o sistema municipal de ensino;

d) propor e incentivar a elaboração anual do Plano Escolar em todas as unidades de ensino, com a participação de todos os segmentos da instituição e a aprovação do respectivo Conselho de Escola;

e) fortalecer os Conselhos de Escola Deliberativos e os Conselhos Regionais de Conselhos de Escolas - CRECEs, reorganizando-os e incentivando a troca de experiências entre diferentes regiões da Cidade;

f) incentivar a auto-organização dos estudantes por meio da participação na gestão escolar, em associações coletivas, grêmios e outras formas de organização;

g) descentralizar recursos financeiros e orçamentários para unidades regionais e escolas;

III - relativas à democratização do conhecimento e à construção da qualidade social da Educação:

a) reorientar currículos e reorganizar o tempo escolar nos 8 anos do ensino fundamental;

b) implantar programas de formação permanente dos profissionais de Educação;

c) habilitar os professores e profissionalizar os funcionários dos equipamentos de educação infantil, condicionando o ingresso de novos profissionais à titulação mínima nível médio, magistério;

d) viabilizar a realização de convênios com universidades e outras instituições para a formação de educadores, inclusive de educadores populares;

IV - relativas a todos os níveis de ensino:

a) promover processo de reorientação curricular que permita o repensar permanente do trabalho pedagógico em todas as escolas;

b) assegurar a autonomia de instituições educacionais quanto a projetos pedagógicos e recursos financeiros;

c) incorporar o uso de novas tecnologias de informação e comunicação ao processo educativo;

d) instituir programas de estímulo à permanência das crianças na escola;

e) fortalecer as instâncias de representação e participação da população no sistema educacional;

f) trabalhar a comunidade escolar para o respeito e valorização às diferenças.

§ 1º - São ações estratégicas relativas à Educação Infantil:

a) ampliar o atendimento pré-escolar a crianças de 6 (seis) anos de idade, expandindo este processo, gradativamente, a crianças de 5 e 4 anos de idade;

b) ampliar o atendimento a crianças de 0 a 3 anos de idade em CEIs – Centros de Educação Infantil das administrações direta e conveniada;

c) incluir e regulamentar os CEIs nas diretrizes dos sistemas educacionais, conforme disposto na Lei de Diretrizes e Bases - LDB e em outros instrumentos legais de proteção à infância;

d) vincular os CEIs administrativa e pedagogicamente à Secretaria Municipal de Educação.

§ 2º - São ações estratégicas para o Ensino Fundamental:

a) implementar o atendimento universal à faixa etária de 7 a 14 anos de idade, aumentando o número de vagas onde a demanda assim o indicar;

b) promover a articulação das escolas de ensino fundamental com outros equipamentos sociais e culturais do Município e com organizações da sociedade civil, voltados ao segmento de 7 a 14 anos de modo a proporcionar atenção integral, a essa faixa etária;



c) diminuir progressivamente um turno nas escolas municipais que funcionam em 4 turnos, ampliando o tempo de permanência das crianças na escola.

§ 3º - São ações estratégicas para a Educação de Jovens e Adultos:

a) promover ampla mobilização para a superação do analfabetismo, reconstruindo experiências positivas já realizadas e reivindicando a colaboração de outras instâncias de governo;

b) ampliar a oferta de vagas em Suplência I e II;

c) apoiar as iniciativas que permaneceram sob o comando de organizações comunitárias;

d) implantar o Movimento de Alfabetização de Jovens e Adultos, voltado ao ensino de novas tecnologias de informação, articulado a projetos de desenvolvimento regional e local;

e) promover esforços para a ampliação de cursos no período noturno, adequados às condições do aluno que trabalha;

f) apoiar novos programas comunitários de educação de jovens e adultos e fomentar a qualificação dos já existentes;

g) promover a articulação das escolas com outros equipamentos sociais e culturais do Município e com organizações da sociedade civil voltados a jovens e adultos, de modo a ampliar o atendimento a suas necessidades no campo educacional.

§ 4º - São ações estratégicas para a Educação Especial:

a) promover reformas nas escolas regulares, dotando-as com recursos físicos, materiais, pedagógicos e humanos para o ensino aos portadores de necessidades educacionais especiais;

b) capacitar os profissionais da educação na perspectiva de incluir os portadores de necessidades educacionais especiais nas escolas regulares, resgatando experiências bem sucedidas de processos de inclusão social;

c) implantar Centros de Atenção visando ao apoio psico-pedagógico a professores e aos alunos com necessidades educacionais especiais e seus familiares.

§ 5º - São ações estratégicas para o Ensino Profissionalizante:

a) promover a flexibilização dos cursos profissionalizantes, permitindo sua adequação a novas demandas do mercado de trabalho e sua articulação com outros projetos voltados à inclusão social;

b) criar centros de formação e orientação profissional nas regiões com maiores índices de exclusão social;

c) criar supletivo profissionalizante;

d) promover a articulação dos agentes de cursos profissionalizantes na Cidade com vistas a potencializar a oferta de educação dessa natureza.

§ 6º - São ações estratégicas para o Ensino Médio e Ensino Superior:

a) manter em funcionamento as escolas de ensino médio mantidas pela Administração Municipal;

b) estimular a progressiva extensão de obrigatoriedade e gratuidade ao ensino médio, em conformidade com o disposto na Lei de Diretrizes e Bases - LDB;

c) manter entendimentos com as esferas estadual e federal visando à implantação descentralizada de cursos de nível superior, voltados à vocação econômica das regiões;

d) apoiar e estimular a implantação de universidade pública na zona leste.

#### SEÇÃO IV

#### DA SAÚDE

Art. 33 - São objetivos da Saúde:

I – consolidar e continuar o Sistema Único de Saúde - SUS;

II - garantir a participação social no Sistema Único de Saúde;

III - promover a descentralização do Sistema Municipal de Saúde, tendo os distritos das Subprefeituras como foco de atuação;

IV - promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações de saúde.

Art. 34 - São diretrizes da Saúde:

I - a democratização do acesso da população aos serviços de saúde, de modo a:

- a) promover a implantação integral do Programa de Saúde da Família, articulado aos demais níveis de atuação do SUS;
  - b) desenvolver programas e ações de saúde tendo como base a territorialização, a priorização das populações de maior risco, a hierarquização dos serviços e o planejamento ascendente das ações;
  - c) adotar o Programa de Saúde da Família como estratégia estruturante da atenção à saúde;
- II - a aplicação de abordagem intersetorial no entendimento do processo de saúde-doença e nas intervenções que visem à proteção, à promoção e à reparação da saúde;
- III - a modificação do quadro epidemiológico, reduzindo os principais agravos, danos e riscos à saúde;
- IV - a implementação da rede hierarquizada de atendimento hospitalar, de modo a:
- a) reconstruir, redimensionar e ampliar os serviços hospitalares em relação à sua demanda potencial;
  - b) reestruturar o atendimento pré-hospitalar;
  - c) equilibrar a oferta de leitos hospitalares utilizando como indicador o número de leitos por mil habitantes;
- V - a ampliação da rede física de atendimento, adequando-a às necessidades da população;
- VI - a implantação da Vigilância à Saúde no Município de São Paulo, incorporando a vigilância sanitária, epidemiológica, ambiental e saúde do trabalhador;
- VII - a implantação e a regulamentação dos conselhos gestores distritais e locais de saúde, garantindo a participação da população nas deliberações e na execução das políticas públicas da saúde no Município;
- VIII - a elaboração do Plano Municipal de Saúde e sua discussão com representações da sociedade civil e outras esferas de governo;
- IX - o apoio à realização da Conferência Municipal de Saúde;
- X - a elevação do padrão de qualidade e eficiência do atendimento em saúde prestado à população, por meio de:
- a) implantação da gestão plena municipal do sistema de saúde;
  - b) incentivo ao desenvolvimento gerencial do Sistema de Saúde Único no Município;
  - c) a modernização e a incorporação de novas tecnologias ao Sistema Único de Saúde.

Art. 35 – São ações estratégicas no campo da Saúde:

- I - integrar as redes municipais com a rede estadual e federal já unificada do SUS;
- II - habilitar o Município para a gestão plena do sistema, promovendo a integração da rede pública com a rede privada contratada, com e sem fins lucrativos;
- III - implantar no Município o Cartão Nacional de Saúde;
- IV - implementar processos gerenciais fundados na utilização de sistemas informatizados;
- V - conceder autonomia administrativa e de organização às unidades de serviço de saúde do Município, respeitados os compromissos já acordados entre os níveis de gestão;
- VI - efetivar na área da saúde o planejamento descentralizado nos níveis regional e distrital, com foco nas necessidades de saúde da população local;
- VII - promover a formação, capacitação e ampliação dos recursos humanos da Secretaria Municipal da Saúde;
- VIII - estruturar e capacitar as equipes do Programa de Saúde da Família;
- IX - promover a melhoria nas ações de vigilância, prevenção, diagnóstico, tratamento e assistência aos portadores de DST/AIDS, incluindo treinamento de profissionais e parcerias com a sociedade civil;
- X - promover ações para os portadores de necessidades especiais nos diferentes níveis de atenção à saúde, visando à melhoria de qualidade de vida;
- XI - promover ações intersecretariais de prevenção à violência, abuso sexual, alcoolismo e drogas;

- XII - implantar serviços de referência voltados ao combate da violência sexual e doméstica;
- XIII - promover a reabilitação e inserção social das pessoas acometidas de transtorno mental;
- XIV - promover a melhoria do programa de assistência farmacêutica básica no Município;
- XV - promover ações de atenção à saúde bucal e de assistência odontológica;
- XVI - promover a melhoria da saúde ambiental da Cidade, no âmbito do controle da qualidade do ar e dos níveis de ruído nos locais pertinentes;
- XVII - implementar ações emergenciais de saúde, em conformidade com as demandas de significativo impacto social;
- XVIII - difundir para a população de forma geral, em especial para os de baixa renda, os princípios básicos de higiene, saúde e cidadania;
- XIX - promover campanha de cunho educativo e informativo pela mídia, além de programas específicos nas escolas municipais de todos os níveis sobre os princípios básicos de higiene, saúde e cidadania.

#### SEÇÃO V

##### DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 36 - São objetivos da Assistência Social:

- I - garantir padrões básicos de vida, o que supõe o suprimento de necessidades sociais, que produzem a segurança da existência, da sobrevivência cotidiana e da dignidade humana;
- II - prover recursos e atenção, garantindo a proteção social e a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;
- III - atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social.

Art. 37 - São diretrizes da Assistência Social:

- I - a vinculação da Política de Assistência Social da Cidade de São Paulo ao sistema único nacional de provisão de serviços, benefícios, programas e projetos de assistência social, determinada pelos artigos 203 e 204 da Constituição Federal, e Lei Orgânica da Assistência Social – Lei nº 8.742/93, de 7 de setembro de 1993;
- II - o estabelecimento da Assistência Social como política de direitos de proteção social a ser gerida de forma descentralizada e participativa nas regiões administrativas do Município, conforme determina o Capítulo IV da Lei Orgânica do Município de São Paulo;
- III - o reconhecimento do Conselho Municipal de Assistência Social e o Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, dentre outras formas participativas e de controle da sociedade civil;
- IV - a subordinação das ações ao Plano Municipal de Assistência Social, aprovado pelo Conselho Municipal de Assistência Social;
- V - o reconhecimento dos direitos de segmentos da sociedade, que vivem em níveis de privação de recursos e condições de vida, inaceitáveis à condição humana;
- VI - a garantia dos direitos sociais de acolhida, convívio, autonomia, rendimentos, equidade, travessia e protagonismo;
- VII - o estabelecimento da família e dos segmentos em risco social e pessoal como eixos programáticos de ação;
- VIII - a construção de padrões e mecanismos dignos de inserção e inclusão social nos serviços, programas, benefícios e projetos de assistência social, por meio de ação articulada entre as diversas secretarias e órgãos públicos municipais;
- IX - a articulação com outros níveis de governo ou com entidades sem fins lucrativos da sociedade civil para o desenvolvimento de serviços, programas e projetos de assistência social;
- X - a garantia da prestação da assistência jurídica gratuita aos cidadãos de baixa renda, visando à promoção da defesa de seus direitos e à formação de organizações representativas de seus interesses;
- XI - a qualificação e integração das ações da rede de atendimento, sob o enfoque de temas como: ética, cidadania e respeito à pluralidade sociocultural;

XII - o desenvolvimento de programas de convívio, de caráter socioeducativo voltados a crianças, adolescentes e jovens, direcionados ao exercício da cidadania, à ampliação do universo cultural e ao fortalecimento dos vínculos familiares e societários;

XIII - o desenvolvimento de condições para o pleno exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos idosos;

XIV - o desenvolvimento das potencialidades dos portadores de necessidades especiais, por meio de sua inserção na vida social e econômica;

XV - a garantia do direito à convivência social e à autonomia das pessoas em situação de rua, promovendo sua reinserção social;

XVI - a criação, no âmbito da competência da Assistência Social, políticas de prevenção e de combate a toda e qualquer violência contra a mulher, o adolescente e o idoso.

Art. 38 - São ações estratégicas da Assistência Social:

I - implantar serviços de caráter intergeracional favorecendo o desenvolvimento socioeducativo e a convivência societária;

II - manter parcerias com entidades da sociedade civil na implantação de ações conjuntas com vistas à organização da rede de serviços da Assistência Social;

III - instalar sistema unificado com o Conselho Municipal de Assistência Social para cadastro das organizações privadas de Assistência Social e de usuários dos serviços, benefícios, programas e projetos de Assistência Social;

IV - realizar o atendimento social à população vitimada por situações de emergência ou de calamidade pública, em ação conjunta com a defesa civil.

§ 1º - São ações estratégicas relativas à democratização da gestão da Assistência Social:

I - fortalecer as instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas desenvolvidas no campo da assistência social, como os Conselhos Municipais, Conselhos Tutelares da Criança e do Adolescente, Grande Conselho do Idoso, Fóruns de Defesa de Direitos, e demais organizações relacionadas à luta pela melhoria da qualidade de vida;

II - implantar gestão transparente e participativa do Fundo Municipal de Assistência Social - FMAS e do Fundo Municipal de Defesa da Criança e do Adolescente - FUMCAD, criando e aperfeiçoando mecanismos de captação de recursos públicos ou privados;

III - elaborar o Plano Municipal de Assistência Social, com a participação de outras esferas de governo e representantes da sociedade civil;

IV - apoiar a realização da Conferência Municipal de Assistência Social.

§ 2º - São ações estratégicas relativas à proteção da criança e do adolescente:

I - implementar ações e campanhas de proteção e de valorização dos direitos da criança e do adolescente, com prioridade para temas relacionados à violência, abuso e assédio sexual, prostituição infanto-juvenil, erradicação do trabalho infantil, proteção ao adolescente trabalhador, combate à violência doméstica e uso indevido de drogas;

II - implantar programas de caráter socioeducativo em meio aberto, dirigidos ao adolescente que tenha cometido ato infracional;

III - implantar unidades de atendimento que promovam ações de orientação e apoio sócio-familiar, a crianças e adolescentes em situação de risco pessoal ou social;

IV - realizar, com crianças, adolescentes e jovens, ações de âmbito intersetorial com caráter socioeducativo e que favoreçam a expressão e o interesse pela arte, cultura, esporte e lazer.

§ 3º - São ações estratégicas relativas aos idosos:

I - instituir o controle e avaliação do Benefício de Prestação Continuada destinado à população idosa e com deficiência, de âmbito federal;

II - estender aos que necessitam, os benefícios da Assistência Social, vinculados a outras áreas de ação governamental;

III - integrar programas de âmbito intersecretarial para que seja incorporado o segmento da terceira idade nas políticas públicas de habitação, transporte e outras de alcance social, nelas garantindo o respeito e o atendimento às especificidades do idoso;

IV - implantar unidades de atendimento aos idosos em todas as Subprefeituras, bem como salas de atendimento em Secretarias Municipais, Empresas, Companhias e Autarquias do Município.

§ 4º – São ações estratégicas relativas aos portadores de necessidades especiais:

I - garantir o acesso do portador de necessidades especiais a todos os serviços oferecidos pelo Poder Público Municipal;

II - oferecer atendimento especializado ao portador de necessidades especiais no âmbito da Assistência Social.

§ 5º – São ações estratégicas relativas à população em situação de rua:

I - promover ações e desenvolver programas multisetoriais direcionados ao atendimento da população em situação de rua;

II - implantar unidades de atendimento desse segmento populacional;

III - promover o acesso da população em situação de rua a programas de formação, projetos de geração de renda, cooperativas e sistemas de financiamento;

IV - promover o acesso da pessoa em situação de rua que tenha retornado ao trabalho e se encontre em processo de reinserção social a projetos habitacionais desenvolvidos pelo Poder Público;

§ 6º – São ações estratégicas relativas à proteção das mulheres, crianças e adolescentes vítimas da violência:

I - implantar centros de referência para atendimento às mulheres, crianças e adolescentes vítimas de violência;

II - criar e manter abrigos com atendimento especializado, destinados a mulheres, crianças e adolescentes vítimas da violência doméstica.

## SEÇÃO VI

### DA CULTURA

Art. 39 - São objetivos no campo da Cultura:

I - contribuir para a construção da cidadania cultural no Município de São Paulo, o que significa:

a) universalizar o acesso à produção e fruição de bens e atividades culturais, especialmente na perspectiva da inclusão cultural da população de baixa renda;

b) garantir a todos os espaços e instrumentos necessários à criação e produção cultural;

c) democratizar a gestão da cultura, estimulando a participação dos segmentos responsáveis pela criação e produção cultural nos processos decisórios, garantindo a formação e informação cultural do cidadão;

II - assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais;

III - construir políticas públicas de cultura e contribuir para a constituição de esfera pública da cultura com a participação da sociedade;

IV - articular a política cultural ao conjunto das políticas públicas voltadas para a inclusão social, especialmente as educacionais e de juventude;

V - apoiar manifestações culturais que se situam à margem da indústria cultural e dos meios de comunicação;

VI - promover o aperfeiçoamento e valorização dos profissionais da área da cultura;

VII - reformar e criar leis, instituições e mecanismos destinados ao financiamento e fomento à cultura;

VIII - incentivar a cultura popular desenvolvida diretamente pela comunidade através das Escolas de Samba, blocos carnavalescos e outras manifestações.

Art. 40 - São diretrizes no campo de Cultura:

I - a integração da população, especialmente das regiões mais carentes da Cidade, à criação, produção e fruição de bens culturais;

II - a implantação de programas de formação e estímulo à criação, fruição e participação na vida cultural, com especial atenção aos jovens;

III - a descentralização de orçamentos, equipamentos, serviços e ações;

IV - o apoio a movimentos e manifestações culturais que contribuam para a qualidade da vida cultural e pluralidade da Cidade de São Paulo;

V - o apoio a manifestações institucionais ou não, vinculadas à cultura popular, grupos étnicos e outros que contribuam para a construção da cultura da paz e de uma sociedade solidária;

VI - a criação de e o estímulo a processos de participação cultural e de formação de uma cultura cidadã.

Art. 41 - São ações estratégicas no campo da Cultura:

I - elaborar o Plano Municipal de Cultura em conjunto com representações da sociedade civil e outros setores do governo;

II - apoiar e participar da Conferência Municipal de Cultura envolvendo todos os segmentos culturais da Cidade de São Paulo;

III - reorganizar e manter ativo o Conselho Municipal de Cultura, com a participação de todos os segmentos culturais;

IV - garantir a inserção da política cultural no processo de orçamento participativo;

V - estimular a ocupação cultural dos espaços públicos da Cidade;

VI - recuperar e revitalizar os equipamentos culturais da Cidade, como teatros, centros culturais, bibliotecas, casas de cultura e centros de terceira idade;

VII - construir nas regiões a ação cultural descentralizada, conjuntamente com movimentos sociais e agentes culturais;

VIII - implantar unidades culturais nas regiões menos providas de recursos;

IX - utilizar os equipamentos municipais – teatros, bibliotecas, centros culturais e casas de cultura – como espaços e mecanismos de descentralização e inclusão cultural;

X - promover, de modo descentralizado, a realização de mostras de cinema, teatro e música;

XI - ampliar o número de bibliotecas da rede municipal e implantar sistema de atualização permanente de seus acervos;

XII - descentralizar apresentações dos corpos estáveis do teatro municipal;

XIII - criar sistemas de identificação visual de bens tombados e áreas históricas;

XIV - formar e ampliar público teatral através de acesso e encenações do repertório brasileiro e internacional;

XV - inventariar e conservar monumentos e obras escultóricas em logradouros públicos;

XVI - informar e orientar a população sobre patrimônio artístico, arquitetônico e cultural, incentivando assim sua fruição e preservação;

XVII - revitalizar edifícios de interesse histórico, por meio de utilização, para finalidade adequada à sua preservação e valorização;

XVIII - preservar, atualizar, ampliar e divulgar a documentação e os acervos que constituem o patrimônio cultural do Município;

XIX - trabalhar, em conjunto com a comunidade escolar, visando desenvolver programas de artes, da cultura, da cultura da paz e da solidariedade;

XX - desenvolver, em conjunto com o Conselho Municipal do Idoso, projetos culturais que resgatem a dignidade e valorizem o papel do idoso na sociedade;

XXI - estabelecer o mapeamento cultural com a contagem de equipamentos culturais públicos e privados nos distritos do Município.

## SEÇÃO VII

### DOS ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO

Art. 42 - São objetivos no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

I - alçar o esporte, o lazer e a recreação à condição de direito dos cidadãos e considerá-lo dever do Estado;

II - manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;

III - oferecer acesso universal e integral às práticas esportivas, promovendo bem-estar e melhoria da qualidade de vida.

Art. 43 - São diretrizes do campo de Esportes, Lazer e Recreação:

I - a recuperação dos equipamentos de esportes, adequando-os à realização de grandes eventos e espetáculos esportivos;

II - a garantia do acesso dos portadores de necessidades especiais a todos os equipamentos esportivos municipais;

III - a ampliação e a otimização da capacidade dos equipamentos esportivos municipais, adotando-se como padrão mínimo de atendimento a possibilidade de uso por 10% (dez por cento) da população;

IV - a elaboração de diagnósticos, identificando áreas que necessitam de equipamentos visando à ampliação da rede de equipamentos da Administração Direta e Indireta;

V - a implantação de unidades esportivas em regiões mais carentes;

VI - a implantação de um sistema regionalizado de administração dos equipamentos;

VII - a implantação de programas estruturantes de esporte e lazer voltados ao fortalecimento da noção de cidadania.

Art. 44 - São ações estratégicas no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

I - assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos de administração direta, garantindo a manutenção de suas instalações;

II - revitalizar os grandes equipamentos esportivos municipais, a saber, o Autódromo de Interlagos, o Estádio do Pacaembu e o Centro Olímpico de Treinamento e Pesquisa;

III - criar, nas dependências do Autódromo, o Parque do Autódromo e o Museu da Velocidade de Interlagos;

IV - promover jogos e torneios que envolvam o conjunto das regiões da Cidade;

V - construir equipamentos de administração direta em regiões carentes de unidades esportivas, com especial atenção aos conjuntos de Habitação de Interesse Social;

VI - informatizar as unidades esportivas municipais;

VII - elaborar e propor legislação de incentivo às atividades de esporte e lazer, incluindo a possibilidade do estabelecimento de parcerias;

VIII - atualizar a legislação que rege o Conselho Municipal de Esportes e Lazer e implantar o Fundo Municipal de Esportes e Lazer;

IX - revitalizar e assegurar pleno funcionamento dos Centros Desportivos Municipais;

X - promover a integração com Clubes Esportivos Sociais objetivando o fomento do esporte;

XI - apoiar, na medida do possível, a administração comunitária dos Clubes Desportivos Municipais, oferecendo apoio de corpo técnico competente que permita auxiliar na fase de construção e manutenção de equipamentos;

XII - incentivar a organização de competições amadoras nas diferentes modalidades esportivas, utilizando a rede pública direta e indireta de equipamentos esportivos;

XIII - implantar o programa de ruas de lazer, com prioridade para a periferia, promovendo atividades de esportes, lazer e cultura;

XIV - revitalizar e apoiar o pleno funcionamento dos Centros Desportivos Municipais – CDMs e garantir sua administração pela comunidade;

XV - transformar em áreas com destinação para esportes e lazer, os terrenos públicos que mantém este uso há no mínimo 5 (cinco) anos.

## SEÇÃO VIII

### DA SEGURANÇA URBANA

Art. 45 - São objetivos da política de Segurança Urbana:

I - assegurar a integridade física e patrimonial dos cidadãos de forma integrada com a União, o Estado e a sociedade civil;

II - diminuir os índices de criminalidade do Município de São Paulo;

III - estabelecer políticas públicas de segurança de forma integrada com outros setores da esfera municipal;

IV - dotar o Poder Executivo Municipal de recursos humanos para a realização das atividades de vigilância e prevenção da violência;

V - estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança urbana.

Art. 46 - São diretrizes da política de Segurança Urbana:

I - a promoção da aproximação entre os agentes de segurança municipais e a comunidade, mediante a descentralização dos serviços de segurança;

II - o estímulo à criação de Comissões Cíveis Comunitárias de Segurança Urbana Distritais, encarregadas da elaboração e execução de planos de redução da violência, integrados às instâncias de participação em nível local e regional;

III - a execução de planos para controle e redução da violência local por meio de ações múltiplas e integradas com outros setores do Executivo;

IV - o desenvolvimento de projetos intersecretariais voltados à parcela de adolescentes e jovens em condições de vulnerabilidade social;

V - a promoção do aperfeiçoamento e reciclagem dos recursos humanos vinculados à segurança, através de treinamento e avaliação do efetivo da Guarda Civil Metropolitana;

VI - a promoção da integração e coordenação das ações específicas de segurança com as questões de trânsito e defesa civil no Município;

VII - a substituição da lógica da reação e da repressão pela lógica da antecipação e da prevenção nas ações de segurança urbana;

VIII - o estímulo à autonomia das unidades da Guarda Civil Metropolitana;

IX - o estímulo à participação nos CONSEGs – Conselhos Comunitários de Segurança, articulando ações preventivas à criminalidade, com seus integrantes.

Art. 47 - São ações estratégicas relativas à Segurança Urbana:

I - criar Comissões Cíveis Comunitárias de Segurança Urbana Distritais compostas por integrantes da Guarda Municipal, membros dos demais órgãos municipais e representantes da comunidade;

II - garantir a presença da Guarda Civil Metropolitana na área central e nos centros de bairro, em parceria com a Polícia Militar, visando à segurança da população;

III - implementar gradativamente a presença da Guarda Civil Metropolitana no entorno das escolas municipais com policiamento integrado à comunidade local, de acordo com os pressupostos do policiamento comunitário;

IV - colaborar para a segurança dos usuários dos espaços públicos municipais;

V - aumentar gradativamente o efetivo da Guarda Municipal visando adequá-lo às necessidades do Município;

VI - criar Conselho Interdisciplinar de Segurança Urbana no Município, coordenado pelo Secretário de Segurança Urbana, composto por representantes dos órgãos municipais e de todas as instâncias de governo relacionadas à área de segurança urbana, de representantes das subprefeituras e da sociedade civil;

VII - reciclar o efetivo da Guarda Civil Municipal, visando ao seu aprimoramento profissional;

VIII - elaborar mapas de ocorrências e pesquisa de vitimização em parceria com a Secretaria de Segurança Pública, comunidade e entidades do setor, identificando e avaliando as vulnerabilidades e os riscos existentes no âmbito do Município;

IX - participar de forma integrada no planejamento e ações da Defesa Civil, fomentando e equipando o Corpo de Bombeiros, viabilizando as condições necessárias para sua atuação, por meio de convênios;

X - estimular a promoção de convênios com os governos estadual e federal, assim como o Ministério Público para a troca de informações e ações conjuntas na área de prevenção e repressão criminal;

XI - estimular a promoção de convênios com o governo estadual para a utilização, de forma integrada, das câmeras de vigilância eletrônica, para o monitoramento de trânsito e para o policiamento preventivo.

SEÇÃO IX



## DO ABASTECIMENTO

Art. 48 - São objetivos da política de Abastecimento:

- I - reduzir o preço dos alimentos comercializados na Cidade;
- II - disseminar espaços de comercialização de produtos alimentícios a baixo custo;
- III - aperfeiçoar e ampliar os serviços de abastecimento alimentar prestados pelo Poder Público Municipal;
- IV - racionalizar o sistema de abastecimento alimentar na capital, por meio da integração com o Governo do Estado e a iniciativa privada;
- V - apoiar e incentivar iniciativas comunitárias e privadas na área do abastecimento, voltadas à redução do custo dos alimentos;
- VI - aprimorar as condições alimentares e nutricionais da população;
- VII - incentivar e fornecer apoio técnico e material às iniciativas de produção agrícola no Município;
- VIII - garantir o controle sanitário de estabelecimentos que comercializam ou manipulam alimentos no varejo;
- IX - garantir a segurança alimentar da população.

Art. 49 - São diretrizes da política de Abastecimento:

- I - interferir na cadeia de intermediação comercial visando à redução de custos em estabelecimentos de pequeno porte;
- II - o apoio à comercialização de alimentos produzidos de forma cooperativa;
- III - a implantação de mecanismos de comercialização de produtos de safra a preços reduzidos;
- IV - a promoção da oferta de alimentos em zonas de distribuição rarefeita;
- V - a promoção de entendimentos com outras esferas de governo visando à liberação de estoques reguladores e à distribuição de alimentos subsidiados ao consumidor de baixa renda;
- VI - a disseminação de informação sobre a utilização racional dos alimentos sobre a legislação referente à qualidade, higiene e preço dos produtos;
- VII - o aparelhamento do setor público municipal para intervir no âmbito do abastecimento, em situações de emergência;
- VIII - o estímulo à formação de organizações comunitárias voltadas para a questão do abastecimento alimentar;
- IX - o estímulo à integração dos programas municipais de abastecimento a outros programas sociais voltados à inclusão social;
- X - a integração das ações dos órgãos envolvidos com o abastecimento alimentar na Cidade de São Paulo;
- XI - a garantia do fornecimento de alimentação diária aos alunos da rede municipal de ensino.

Art. 50 - São ações estratégicas relativas ao Abastecimento:

- I - desenvolver sistema de comercialização móvel para oferta de alimentos mais baratos em bairros periféricos;
- II - manter e revitalizar rede municipal de mercados;
- III - viabilizar a instalação de restaurantes populares;
- IV - apoiar a implantação de hortas comunitárias e domiciliares;
- V - manter e ampliar laboratórios de análise de alimentos comercializados em apoio à vigilância sanitária;
- VI - promover a comercialização direta entre produtores rurais e população;
- VII - implantar entrepostos atacadistas descentralizados em benefício de comerciantes e consumidores locais;
- VIII - instituir funcionamento de feiras livres em horários alternativos e implantar feiras confinadas em regiões onde a rede de distribuição é rarefeita;
- IX - desenvolver alternativas visando à melhoria das condições de abastecimento alimentar em conjuntos de Habitação de Interesse Social;
- X - melhorar a qualidade nutricional da merenda escolar fornecida aos alunos da rede municipal de ensino;
- XI - criar o Conselho Municipal de Segurança Alimentar.

SEÇÃO X

## DA AGRICULTURA URBANA

Art. 51 - São objetivos da Agricultura Urbana:

I - estimular a cessão de uso dos terrenos particulares para o desenvolvimento, em parceria, de programas de combate à fome e à exclusão social, por meio da agricultura urbana;

II - aproveitar os terrenos públicos não utilizados ou subutilizados, em programas de agricultura urbana de combate à exclusão social.

Parágrafo único – A utilização de imóvel da forma prevista no “caput” deste artigo não o isenta da aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade previstos neste plano, em especial os instrumentos previstos nos artigos 207, 208, 209, 210 e 211 desta lei.

Art. 52 - São diretrizes da Agricultura Urbana:

I - o desenvolvimento de políticas que visem o estímulo ao uso dos terrenos particulares com o objetivo de combate à fome e à exclusão social, por meio de atividades de produção agrícola urbana;

II - o desenvolvimento de política de aproveitamento dos terrenos públicos não utilizados ou subutilizados, visando à implantação de programas de agricultura urbana que tenham como objeto o combate à fome e à exclusão social e incentivo à organização associativa.

Art. 53 - São ações estratégicas da Agricultura Urbana:

I - fomentar práticas de atividades produtivas solidárias e associativas;

II - criar mecanismos que possibilitem a implementação de programa de agricultura urbana, na forma da lei.

## CAPÍTULO III

### DO MEIO AMBIENTE E DO DESENVOLVIMENTO URBANO

#### SEÇÃO I

#### DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 54 – A Política Ambiental no Município se articula às diversas políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de áreas verdes, de recursos hídricos, de saneamento básico, de drenagem urbana e de coleta e destinação de resíduos sólidos.

Art. 55 - São objetivos da Política Ambiental:

I - implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar, Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal e da legislação estadual, no que couber;

II - proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana;

III - controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;

IV - pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e, à proteção dos recursos naturais e ao uso de fontes renováveis e eficientes de energia;

V - ampliar as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

VI - incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente, instituindo a “Cultura da Paz”;

VII - preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis, e renaturalizar os cursos d’água;

VIII - garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema de informações integrado através da implantação do Sistema Municipal de Informações Ambientais, integrado e georreferenciado;

IX – incentivar o consumo sustentável e controlar todas as formas de desperdício de recursos naturais;

X – promover o uso do poder de compra consciente, como instrumento eficaz para a inserção da qualidade ambiental;

XI – garantir a manutenção dos serviços ambientais disponibilizados pela natureza à sociedade e que mantém a qualidade ambiental no município.

Art. 56 – Constituem diretrizes da Política Ambiental do Município:

I – a aplicação dos instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal, bem como a criação de outros instrumentos, adequando-os às metas estabelecidas pelas políticas ambientais;

II – o estabelecimento do zoneamento ambiental, compatibilizando as condicionantes ambientais com as diretrizes do parcelamento, uso e ocupação do solo;

III – o controle do uso e da ocupação de fundos de vale, áreas sujeitas à inundação, mananciais, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;

IV – a ampliação das áreas permeáveis no território do Município;

V – a orientação e o controle do manejo do solo nas atividades agrícolas;

VI – a minimização dos impactos negativos das atividades de mineração e movimentos de terra;

VII – o controle da poluição da água, do ar e da contaminação do solo e subsolo;

VIII – o controle da erosão no território municipal;

IX – a definição de metas de redução da poluição em quaisquer de suas formas, e o estabelecimento de medidas mitigatórias e compensatórias;

X – a implementação do controle de produção e circulação de produtos perigosos;

XI – o fomento e apoio à formação sócio-ambiental de cidadãos por meio da produção, difusão e compartilhamento de conhecimentos sobre o meio ambiente e a cultura da paz;

XII – a consideração dos serviços ambientais na elaboração e implementação de políticas públicas de proteção ambiental;

XIII – a introdução nas políticas públicas setoriais, em especial na de transporte e de resíduos sólidos, de mecanismos de redução e de compensação ambiental da emissão de gases causadores de efeito estufa.

Art. 57 – São ações estratégicas para a gestão da Política Ambiental:

I - zelar pela observância da Lei Federal nº 9605, de 12 de fevereiro de 1998 – de Crimes Ambientais;

II - implantar parques lineares dotados de equipamentos comunitários de lazer, como forma de uso adequado de preservação e recuperação dos fundos de vale, desestimulando invasões e ocupações indevidas, garantindo a permeabilidade das áreas de várzea e a minimização das enchentes;

III - controlar a atividade de mineração e os movimentos de terra no Município e exigir de seus empreendedores a aplicação de medidas de recuperação e de proteção do solo contra a erosão;

IV - definir programa para proteção do sítio geológico da Cratera da Colônia;

V – elaborar e implementar mecanismos de controle das fontes de poluição sonora e exigir aplicação de medidas mitigadoras;

VI - elaborar e implementar mecanismos de controle do ruído difuso;

VII - desenvolver campanhas para esclarecer a população quanto à emissão de ruídos;

VIII - implantar programa de controle das emissões veiculares - Programa de Inspeção e Medição, considerando o estímulo à substituição da frota de transporte coletivo por veículos que utilizem tecnologia e combustíveis limpos, no âmbito do Programa Ar Limpo;

IX - elaborar e implementar mecanismos de controle e licenciamento ambiental na implantação e funcionamento das fontes emissoras de radiação eletromagnética;

X – elaborar e implementar mecanismos de controle e de compensação ambiental dos empreendimentos e atividades considerados fontes de emissão de gases de efeito estufa e de gases contaminantes prejudiciais à saúde pública;

XI – desenvolver políticas e ações que contemplem a mitigação das mudanças climáticas, através do controle e da compensação ambiental das emissões e a adoção de medidas e metas com esse objetivo, de modo a promover a

implementação do Mecanismo de Desenvolvimento Limpo – MDL, entre outros, que possam trazer benefícios e investimentos no município;

XII – instituir mecanismos de Compensação por Serviço Ambiental – CSA, aos proprietários de áreas prestadoras desses serviços, baseados na concepção da relação protetor-receptor;

XIII – alimentar e atualizar periodicamente os indicadores sócio-ambientais;

XIV – fomentar, através dos recursos de Fundo Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento – FEMA, projetos e práticas ambientalmente sustentáveis;

XV – estimular a implantação progressiva, nos órgãos públicos e empresas municipais, das “licitações sustentáveis” e compras-verdes;

XVI – implantar equipamento de educação sócio-ambiental e “cultura de paz” que promova a sensibilização e conscientização dos cidadãos em relação à preservação, conservação e o uso sustentável de recursos naturais e o combate à violência, bem como modelos de convivência pacífica;

XVII – estimular o desenvolvimento e uso compartilhado de tecnologias limpas, bem como a difusão de conhecimentos técnicos ambientalmente sustentáveis;

XVIII – monitorar os fatores de risco à saúde, decorrentes da emissão de poluentes atmosféricos, ruídos e contaminação do solo, indicando as medidas correlatas de minimização dos impactos.

#### SUBSEÇÃO I

##### DAS ÁREAS VERDES

Art. 58 – São objetivos da política de Áreas Verdes:

I - ampliar as áreas verdes, melhorando a relação área verde por habitante no Município;

II - assegurar usos compatíveis com a preservação e proteção ambiental nas áreas integrantes do sistema de áreas verdes do Município.

III – garantir a conservação da biodiversidade;

IV – promover a recuperação de áreas verdes degradadas

Art. 59 – São diretrizes relativas à política de Áreas Verdes:

I - o adequado tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;

II - a gestão compartilhada das áreas verdes públicas significativas;

III - a incorporação das áreas verdes significativas particulares ao Sistema de Áreas Verdes do Município, vinculando-as às ações da municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;

IV - a manutenção e ampliação da arborização de ruas, criando faixas verdes que conectem praças, parques ou áreas verdes;

V - a criação de instrumentos legais destinados a estimular parcerias entre os setores público e privado para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados;

VI – a garantia de usos compatíveis com a preservação e proteção ambiental nas áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

VI - a recuperação de áreas verdes degradadas de importância paisagístico-ambiental;

VII - o disciplinamento do uso, nas praças e nos parques municipais, das atividades culturais e esportivas, bem como dos usos de interesse turístico, compatibilizando-os ao caráter essencial desses espaços;

VIII - a criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;

IX – a criação de programas que garantam a conservação e o incremento à biodiversidade.

Art. 60 - São ações estratégicas para as Áreas Verdes:

I - implantar áreas verdes em cabeceiras de drenagem e estabelecer programas de recuperação;

II - apoiar os Conselhos Gestores dos Parques Municipais e implantá-los nos futuros parques;

III – manter e ampliar os caminhos verdes para interligar áreas de importância ambiental, como praças, parques e outros;

IV - instituir a Taxa de Permeabilidade, de maneira a controlar a impermeabilização;

V - criar interligações entre as áreas verdes para estabelecer interligações de importância ambiental regional;

VI - implantar as áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;

VII - implantar programa de arborização nas escolas públicas municipais;

VIII - utilizar áreas remanescentes de desapropriações para a implantação de Parques e Praças;

IX – estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo Executivo Municipal;

X - elaborar mapa de áreas verdes do Município, identificando em cada distrito as áreas do Sistema de Áreas Verdes;

IX – desenvolver indicadores e metas para a implantação de áreas verdes públicas.

## SUBSEÇÃO II

### DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 61 – São objetivos da Política de Recursos Hídricos:

I - assegurar a existência e o desenvolvimento das condições básicas de produção, regularização, disponibilização, conservação e recuperação de recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas do Município;

II - garantir a participação do Município na gestão de recursos hídricos nas Bacias que abastecem a Região Metropolitana de São Paulo, em particular na Bacia Hidrográfica do Alto Tietê e no conjunto das suas Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais - APRMs, assegurando maximização econômica, social e ambiental da produção de água nos mananciais e aquíferos que abastecem o Município.

Art. 62 – São diretrizes relativas à Política de Recursos Hídricos:

I - a instituição e o aprimoramento da gestão integrada dos recursos hídricos no Município, contribuindo na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos demandados no âmbito das Bacias que abastecem a Região Metropolitana de São Paulo, em particular do Sistema de Gestão da Bacia do Alto Tietê;

II - a articulação da gestão da demanda e da oferta de água, particularmente daquela destinada ao abastecimento da população, por meio da adoção de instrumentos para a sustentação econômica da sua produção nos mananciais;

III – a recuperação e o aproveitamento de novos mananciais na Bacia do Alto Tietê, particularmente no Município de São Paulo;

IV – o desestímulo do desperdício e a redução das perdas físicas da água tratada e o incentivo a alteração de padrões de consumo;

V – o estímulo ao uso racional da água e o combate ao desperdício e a redução das perdas físicas da água tratada e o incentivo a alteração de padrões de consumo;

VI – o desenvolvimento de alternativas de reutilização de água e novas alternativas de captação para usos que não requeiram padrões de potabilidade;

VII – a implantação e a difusão de políticas de conservação do uso da água;

VIII - a criação de instrumentos para permitir a participação ativa nos Comitês de Bacias para fortalecer o controle social das condições gerais de produção de água, ampliando o envolvimento da população na proteção das áreas produtoras de água;

IX – a implantação de medidas efetivas para o controle e a reversão da degradação dos mananciais e cursos d'água priorizando os programas integrados de saneamento ambiental;

X – a implantação de medidas efetivas para a gestão e proteção do Sistema de Abastecimento de Água da Cantareira;

XI – a instituição da bacia hidrográfica como unidade de planejamento ambiental;

XII – compatibilização da utilização dos cursos e dos corpos d'água como hidrovias, quando couber.

Art. 63 – São ações estratégicas da Política de Recursos Hídricos:

I - participar ativamente nos órgãos colegiados de gestão de recursos hídricos;

II - desenvolver instrumentos para compensação de proprietários de áreas adequadamente preservadas na região de mananciais;

III – realizar avaliação ambiental estratégica para fins de decisão entre alternativas de produção de água, bem como de obras de infra-estrutura que tenham repercussão nos mananciais;

IV – estabelecer critérios técnicos, urbanísticos e ambientais para o processo de regularização de loteamentos clandestinos ou irregulares, localizados em áreas de proteção aos mananciais, neles assegurando a preservação;

V - criar instrumento legal que exija dos responsáveis pelas edificações de grande porte e atividades de grande consumo de água a implantação de instalações para reuso de água para fins não potáveis.

Parágrafo único – As instalações para reuso da água devem compor sistema independente de armazenamento e distribuição, atendidas as exigências técnicas e sanitárias necessárias, podendo contemplar, inclusive, a captação de águas pluviais.

### SUBSEÇÃO III

#### DO SANEAMENTO BÁSICO

Art. 64 – São objetivos para os Serviços de Saneamento:

I - assegurar a qualidade e a regularidade plena no abastecimento de água para consumo humano e outros fins, capaz de atender as demandas geradas em seu território;

II - reduzir as perdas físicas da rede de abastecimento;

III - completar as redes de coleta e afastamento dos esgotos, encaminhando-os para as estações de tratamento;

IV - incentivar a implantação de novos sistemas de tratamento de esgotos e de abastecimento de água;

V - despoluir cursos d'água, recuperar talvegues e matas ciliares;

VI - reduzir a poluição afluente aos corpos d'água através do controle de cargas difusas;

VII - criar e manter atualizado cadastro das redes e instalações em sistema georreferenciado, articulando-o com os diversos níveis de governo e concessionárias.

Art. 65 – São diretrizes para Serviços de Saneamento:

I - o estabelecimento de metas progressivas de regularidade e qualidade no sistema de abastecimento de água e no sistema de tratamento de esgotos mediante entendimentos com a concessionária;

II - a redução da vulnerabilidade de contaminação da água potável por infiltração de esgotos e demais poluentes nas redes de abastecimento;

III - o estabelecimento de metas progressivas de redução de perdas de água em toda a Cidade, mediante entendimentos com a concessionária;

IV - a restrição do consumo supérfluo da água potável e o estímulo ao seu reuso;

V - a racionalização da cobrança pelo consumo da água e a redução das perdas por meio da instalação de hidrômetros individuais ou outra tecnologia de medição em condomínios verticais;

VI - o estabelecimento de metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, para toda a Macrozona de Estruturação Urbana, mediante entendimentos com a concessionária;

VII - o estabelecimento de programa de implantação de sistemas alternativos de coleta, afastamento e tratamento de esgotos, principalmente em assentamentos isolados periféricos e em área de proteção a mananciais, mediante entendimentos com a concessionária;

VIII - a formulação de política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;

IX - a criação de exigências de controle de geração e tratamento de resíduos para grandes empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras, articulado ao controle de vazões de drenagem;

X - o estabelecimento de programa articulando os diversos níveis de governo e concessionária para implementação de cadastro das redes e instalações existentes.

Art. 66 – São ações estratégicas para Serviços de Saneamento:

I - estabelecer metas de regularização no abastecimento, em conjunto com as concessionárias, em áreas sujeitas a contaminação, principalmente em Perus, São Mateus e na Várzea do Tietê situada a montante da Barragem da Penha;

II - elaborar e aplicar instrumentos de desestímulo ao consumo inadequado e de restrição ao uso da água potável a grandes consumidores que não requeiram padrões de potabilidade na água a ser consumida;

III - reduzir as perdas físicas, prioritariamente nas áreas com vulnerabilidade de contaminação da água potável por infiltração, particularmente nas periferias, como Perus, São Mateus e a Várzea do Tietê a montante da Barragem da Penha;

IV - priorizar a expansão dos sistemas de coleta e tratamento de esgotos nos assentamentos localizados ao longo de cursos d'água e em bacias de mananciais destinados ao abastecimento, como a) os de Billings e Guarapiranga, ou daquelas que contribuam para eles, como a Bacia do Pinheiros, b) as bacias afluentes de parques urbanos e demais equipamentos públicos, a montante de áreas inundáveis, como as bacias dos córregos Aricanduva, Pirajussara, Cabuçu, Guaraú, c) as áreas com serviço ineficiente, como as extremidades de rede das zonas Noroeste e Sudoeste do Município e áreas a montante de assentamentos precários em todo o Centro Expandido;

V - priorizar a implantação de sistemas alternativos de tratamento de esgotos nos assentamentos isolados, situados nas áreas de proteção aos mananciais;

VI - controlar as emissões de cargas difusas, com especial atenção aos mananciais Billings e Guarapiranga, incluindo à Bacia do Pinheiros, às regiões a montante das áreas inundáveis ou com irregularidade no abastecimento de água, e ainda à jusante de hospitais e cemitérios;

VII - garantir a inclusão, nos programas de monitoramento ambiental dos órgãos estaduais, de rede de controle e monitoramento de cargas difusas nos mananciais destinados ao abastecimento da Bacia do Alto Tietê;

VIII - elaborar o cadastro de redes e instalação;

IX - promover campanhas de incentivo à limpeza de caixas d'água;

X - priorizar a implementação de sistemas de captação de águas pluviais para utilização em atividades que não impliquem em consumo humano;

XI - promover a instalação de grelhas em bocas-de-lobo do Município.

Parágrafo único – Os serviços de saneamento referidos neste artigo poderão, a critério do Município, ser executados diretamente ou mediante concessão ou permissão, na forma da lei.

#### SUBSEÇÃO IV

##### DA DRENAGEM URBANA

Art. 67 – São objetivos para o Sistema de Drenagem Urbana:

I - equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais combinando elementos naturais e construídos;

II - garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;

III – reverter o processo de impermeabilização do solo;

IV - conscientizar a população quanto à importância de não obstruir o escoamento natural das águas pluviais para melhor controle das enchentes;

V - criar e manter atualizado cadastro da rede e instalações de drenagem em sistema georreferenciado.

Art. 68 – São diretrizes para o Sistema de Drenagem Urbana:

I - o disciplinamento da ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando e/ou recuperando a permeabilidade do solo bem como a vegetação existente;

II – preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente as várzeas, fundos de vale e vielas sanitárias;

III – fomentar nas áreas de interesse para drenagem usos como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

IV - o desenvolvimento de projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;

V - a implantação de medidas de prevenção de inundações, tais como controle de erosão, especialmente em movimentos de terra, controle de transporte e deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e a outros tipos de invasões nas áreas com interesse para drenagem;

VI - o estabelecimento de programa articulando os diversos níveis de governo para a implementação de cadastro das redes e instalações em sistemas georreferenciado.

Art. 69 – São ações estratégicas necessárias para o Sistema de Drenagem Urbana:

I - elaborar e implantar o Plano Diretor de Drenagem do Município de São Paulo – PDDMSP integrado com o Plano Diretor de Macrodrenagem da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê – PDMAT;

II - preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente às várzeas, faixas sanitárias e fundos de vale;

III – implementar a fiscalização do uso do solo nas vielas sanitárias, várzeas e fundos de vale e nas áreas destinadas à futura construção de reservatórios para controle da drenagem;

IV - implantar sistemas de retenção temporária das águas pluviais em diversas escalas e abrangências, quando a restauração da permeabilidade natural do solo não puder ser alcançada a curto prazo (piscinões);

V - desassorear, limpar e manter os cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;

VI - implantar os elementos construídos necessários para complementação do sistema de drenagem na Macrozona de Estruturação Urbana;

VII - introduzir o critério de “impacto zero” em drenagem, de forma que as vazões ocorrentes não sejam majoradas;

VIII - permitir a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas em conformidade com o interesse público;

IX- promover campanhas de esclarecimento público e a participação das comunidades no planejamento, implantação e operação das ações contra inundações;

X - regulamentar os sistemas de retenção de águas pluviais nas áreas privadas e públicas controlando os lançamentos de modo a reduzir a sobrecarga no sistema de drenagem urbana;

XI - atualizar a legislação voltada à proteção da drenagem, estabelecendo parâmetros de tratamento das áreas de interesse para drenagem, tais como faixas sanitárias, várzeas, áreas destinadas à futura construção de reservatórios e fundos de vale;

XII - adotar, nos programas de pavimentação de vias locais e passeios de pedestres, pisos drenantes e criar mecanismos legais para que as áreas descobertas sejam pavimentadas com pisos drenantes;

XIII - elaborar o cadastro de rede e instalações de drenagem em sistema georreferenciado.

#### SUBSEÇÃO V

#### DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 70 – São objetivos da Política de Resíduos Sólidos:

I - proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;



- II - promover um ambiente limpo e agradável por meio do gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos e recuperação do passivo paisagístico e ambiental;
- III - promover a inclusão social da família que sobrevive com a comercialização de resíduos e erradicar o trabalho infantil nesta área;
- IV - implantar mecanismos de controle social do Estado e dos serviços contratados;
- V - promover o controle efetivo do descarte de resíduos em áreas de mananciais e cursos d'água;
- VI - implementar uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana;
- VII - promover oportunidades de trabalho e renda para a população de baixa renda pelo aproveitamento de resíduos domiciliares, comerciais e de construção civil, desde que aproveitáveis, em condições seguras e saudáveis;
- VIII – reduzir a quantidade de resíduos sólidos por meio da prevenção da geração excessiva, incentivo ao reuso e fomento à reciclagem, em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;
- IX - controlar os processos de geração de resíduos nocivos e fomentar a busca de alternativas com menor grau de nocividade;
- X - implementar o tratamento e o depósito ambientalmente adequados dos resíduos remanescentes;
- XI – implantar programa de educação ambiental para o manejo adequado de resíduos sólidos;
- XII – implantar sistema de fiscalização efetiva do manejo e da disposição de resíduos sólidos;
- XIII – identificar áreas degradadas e contaminadas, bem como estabelecer mecanismos que permitam a sua recuperação;
- XIV – implantar sistema de compensação financeira pelo manejo e disposição inadequados de resíduos sólidos.

Art. 71 – São diretrizes para a política de Resíduos Sólidos:

- I - o controle e a fiscalização dos processos de geração de resíduos sólidos, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas;
- II - a garantia do direito de toda a população, inclusive dos assentamentos não urbanizados, à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;
- III - a promoção da sustentabilidade ambiental, social e econômica na gestão dos resíduos;
- IV - a garantia de metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo a promoção do uso dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, nos ciclos produtivos e a compostagem de resíduos orgânicos;
- V - o desenvolvimento de alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;
- VI - a promoção da segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;
- VII - o estímulo à população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;
- VIII – a promoção da integração, articulação e cooperação entre os municípios da região metropolitana para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;
- IX - a eliminação da disposição inadequada de resíduos;
- X - a recuperação ambiental e paisagística das áreas públicas degradadas ou contaminadas e a criação de mecanismos, para que o mesmo se dê em áreas particulares;
- XI – a efetivação das medidas de responsabilização pós-consumo do setor empresarial pelos resíduos gerados pelos produtos e serviços ofertados;
- XII - o estímulo ao uso, reuso e reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;
- XIII - a garantia do direito do cidadão ser informado, pelo produtor e pelo Poder Público, a respeito dos custos e do potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados;
- XIV - o estímulo à gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;

XV - a responsabilização civil do prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;

XVI - o estímulo à pesquisa, ao desenvolvimento e à implementação de novas técnicas de gestão, redução, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos;

XVII - a diminuição da distância entre as fontes geradoras de resíduos e os centros de recepção e tratamento, dividindo a Cidade por regiões e envolvendo outros municípios da região metropolitana de São Paulo.

Art. 72 - São ações estratégicas para a Política dos Resíduos Sólidos:

I - elaborar e implementar o Plano Diretor de Resíduos Sólidos, reservando áreas para a implantação de novos aterros sanitários e de resíduos inertes de construção civil e participar do Plano Diretor da Política de Resíduos Sólidos da Região Metropolitana;

II - rever a base legal relativa a resíduos sólidos, disciplinando os fluxos dos diferentes resíduos e os diferentes fatores em consonância com as Políticas Municipal, Estadual e Nacional de Resíduos Sólidos;

III - institucionalizar a relação entre o Poder Público e as organizações sociais, facilitando parcerias, financiamentos e gestão compartilhada dos resíduos sólidos;

IV - reservar áreas para a implantação de novos aterros sanitários e de resíduos inertes de construção civil no Plano Diretor de Resíduos Sólidos;

V - incentivar o desenvolvimento e o consumo de produtos não-tóxicos, de alto rendimento, duráveis, recicláveis e passíveis de reaproveitamento;

VI - adotar novos procedimentos e técnicas operacionais de coleta de resíduos sólidos em assentamentos não urbanizados e ocupações precárias;

VII - estimular a implantação de unidades de tratamento e destinação final de resíduos industriais;

VIII - aprimorar a gestão diferenciada para resíduos domiciliares, industriais e hospitalares;

IX - implantar e estimular programas de coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria, com grupos de catadores organizados em cooperativas, com associações de bairros, condomínios, organizações não governamentais e escolas;

X - implantar Pontos de Entrega Voluntária de lixo reciclável – PEVs;

XI - adotar práticas que incrementem a limpeza urbana visando à diminuição do lixo difuso;

XII - formular convênio ou termos de parceria entre a Administração Municipal e grupos organizados de catadores para a implantação da coleta seletiva;

XIII - estabelecer indicadores de qualidade do serviço de limpeza urbana que incorporem a pesquisa periódica de opinião pública;

XIV - cadastrar e intensificar a fiscalização de lixões, aterros e depósitos clandestinos de material;

XV - modernizar e implantar gradativamente, nas Estações de Transbordo de lixo domiciliar, sistemas de cobertura fechados e herméticos.

#### SUBSEÇÃO VI

#### DA ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 73 - São objetivos da Política de Energia e Iluminação Pública:

I - promover a redução de consumo e o uso racional de energia elétrica;

II - promover o uso de energias renováveis e limpas em relação às fontes tradicionais de energia;

III - conferir conforto e segurança à população, assegurando adequada iluminação noturna nas vias, calçadas e logradouros públicos.

Art. 74 - São diretrizes da Política de Energia e Iluminação Pública:

I - a garantia do abastecimento de energia para consumo;

II - a modernização e busca de maior eficiência da rede de iluminação pública;

III - a redução do prazo de atendimento das demandas;

IV - a viabilização das instalações da rede elétrica e de iluminação pública em galerias técnicas no subsolo urbano.

IV – a viabilização de instalações de iluminação pública que utilizem fonte de energia solar fotovoltaica.

Art. 75 - São ações estratégicas da Política de Energia e Iluminação Pública:

I - substituir lâmpadas, luminárias e reatores por outros de maior eficiência;

II - ampliar a cobertura de atendimento, iluminando os pontos escuros da Cidade e eliminando a existência de ruas sem iluminação pública;

III - aprimorar os serviços de tele-atendimento ao público;

IV - reciclar lâmpadas e materiais nocivos ao meio ambiente utilizados no sistema de iluminação pública;

V - racionalizar o uso de energia em próprios municipais e edifícios públicos;

VI - criar programas para efetiva implantação de iluminação de áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;

VII - implementar planos de manutenção corretiva e preventiva;

VIII - elaborar o cadastro em sistema georreferenciado da rede de iluminação pública do Município; IX - auditar e monitorar periodicamente as concessionárias de distribuição de energia que atuam na Cidade; X - criar um programa para aprimorar a iluminação em pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas;

XI – estimular a instalação de sistema de aquecimento de água por energia solar nas edificações;

XII – estimular o uso de energia elétrica produzida a partir de fontes renováveis.

## SEÇÃO II

### DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

#### SUBSEÇÃO I

##### DA URBANIZAÇÃO E USO DO SOLO

Art. 76 - São objetivos da Política de Urbanização e Uso do Solo:

I - evitar a segregação de usos promovendo a diversificação e mesclagem de usos compatíveis de modo a reduzir os deslocamentos diários da população e equilibrar a melhor distribuição da oferta de emprego e trabalho na Cidade;

II - estimular o crescimento da Cidade na área já urbanizada, dotada de serviços, infra-estrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos;

III – controlar a expansão da mancha urbana, especialmente na Macrozona de Proteção Ambiental, de forma a garantir a não ocupação e a preservação das áreas ambientalmente suscetíveis;

IV - promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;

V - estimular a reestruturação e requalificação urbanística para melhor aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura em processo de esvaziamento populacional ou imobiliário;

VI - estimular a mesclagem de usos e garantir a presença de áreas com padrões horizontais de urbanização de uso residencial e de outros usos compatíveis em áreas de alta densidade de usos de serviços, que apresentam saturação da infra-estrutura viária;

VII - estimular a requalificação, com melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada, de áreas de urbanização consolidada, com condições urbanísticas de atrair investimentos imobiliários;

VIII - otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infra-estrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de mais baixa renda;

IX - estimular a urbanização e qualificação de áreas de infra-estrutura básica incompleta e com carência de equipamentos sociais;

IX - urbanizar, requalificar e regularizar favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando sua integração nos diferentes bairros;

X - adequar a urbanização às necessidades decorrentes de novas tecnologias e modo de vida;

XI - possibilitar a ocorrência de tipologias arquitetônicas diferenciadas e facilitar a reciclagem das edificações para novos usos;

XII - evitar a expulsão de moradores de baixa renda das áreas consolidadas da Cidade, providas de serviços e infra-estrutura urbana;

XIII - coibir o surgimento de assentamentos irregulares, implantando sistema eficaz de fiscalização e definir as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente;

XIV - coibir e rever a prática de construção e uso irregular das edificações, revendo e simplificando a legislação, e implantar sistema eficaz de fiscalização.

Art. 77 – São diretrizes da Política de Urbanização e Uso do Solo:

I - a reversão do esvaziamento populacional, a melhoria da qualidade dos espaços públicos e do meio ambiente, estímulo às atividades de comércio e serviços e preservação e reabilitação do patrimônio arquitetônico nas áreas subaproveitadas de urbanização consolidada;

II - o controle do adensamento construtivo em áreas com infra-estrutura viária saturada ou em processo de saturação;

III - a promoção de adensamento construtivo e populacional em áreas de urbanização em desenvolvimento com capacidade de suporte da infra-estrutura instalada;

IV - a promoção de regularização fundiária e urbanística dos assentamentos habitacionais populares, garantindo acesso ao transporte coletivo, e aos demais serviços e equipamentos públicos;

V - a criação de condições para implantação de novas centralidades e espaços públicos em áreas de urbanização não consolidada ou precária;

VI - a recuperação, pelos instrumentos legais constantes do Estatuto da Cidade, dos recursos advindos da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público e sua aplicação em obras de infra-estrutura urbana, sistema viário necessário ao transporte coletivo, recuperação ambiental e habitação de interesse social;

VII - a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, considerando as condições ambientais, capacidade da infra-estrutura, circulação e transporte coletivo;

VIII - a implementação de um sistema de fiscalização que articule as diferentes instâncias e níveis de governo;

IX - a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, adequando-a à diversidade das situações existentes, para torná-la aplicável, facilitando a universalização do seu conhecimento, aplicação e fiscalização;

X - a adequação da legislação de regularização dos loteamentos e das edificações, às diretrizes previstas nesta lei;

XI - a atualização permanente do sistema de informações georreferenciados, com dados sobre parcelamento, uso do solo e edificações para subsidiar a gestão do uso e ocupação do solo;

XII - o estabelecimento de parcerias com as universidades, órgãos do judiciário e sociedade, visando ampliar a participação da sociedade e a capacidade operacional do Executivo na implementação das diretrizes definidas nesta lei;

XIII - o desenvolvimento de programas de assessoria técnica, social, urbanística e jurídica para a população de baixa renda com problemas de moradia;

XIV - o estabelecimento de parâmetros que facilitem a reciclagem das edificações para novos usos;

Art. 78 - São ações estratégicas da Política de Urbanização e Uso do Solo:

I - rever, simplificar e consolidar a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, incorporando os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, monitorando sua aplicação e avaliando permanentemente seus resultados de modo a assegurar a função social da propriedade urbana;

II - criar instrumentos urbanísticos para estimular a requalificação de imóveis e bairros protegidos pela legislação de bens culturais, adaptando-os para funções adequadas às suas características e preservando-os como elementos de referência para a população;

III - reurbanizar e requalificar avenidas, vias expressas e corredores de ônibus, com prioridade para as avenidas Santo Amaro, Pirituba, Celso Garcia, Francisco Morato e Anhaia Melo - Sapopemba;

IV - recuperar e urbanizar as porções da APA do Carmo onde esteja permitido o uso urbano;

V - criar Operações Urbanas Consorciadas para revitalizar a Orla Ferroviária Pirituba, Água Branca, Luz e Vale do Tamandateí;

VI - requalificar o Centro Histórico e seu entorno, destacando a Várzea do Carmo, o Parque Dom Pedro, a região do Mercado Municipal, da Rua 25 de Março e adjacências, a zona cerealista e o entorno da Estação da Luz;

VII - desenvolver e consolidar um sistema de centros de bairro com a dinamização de serviços, cultura e infra-estrutura;

VIII - desenvolver e implementar Planos de Urbanização em Zonas Especiais de Interesse Social;

IX - implementar os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras - PRE articulando-os com as disposições relativas às áreas de proteção aos mananciais, e com os Planos de Recuperação das Bacias do Guarapiranga, Billings e Cantareira;

X - elaborar e implementar o Programa Espaço Arte para urbanização de áreas remanescentes de desapropriação;

XI - melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;

XII - implantar mobiliário urbano de qualidade em toda a Cidade;

XIII - garantir a compatibilidade do uso do solo do entorno dos aeroportos com a atividade aeroportuária;

XIV - implementar o cadastro unificado de edificações e uso do solo;

XV - estabelecer convênios com as universidades, órgãos de classe e associações profissionais, de modo a ampliar a capacidade operacional do Executivo para apoio ao controle do uso e ocupação do solo;

XVI - desenvolver projeto de requalificação da área do Carandiru para permitir a preservação da área verde existente e dos edifícios protegidos por tombamento e a implantação de novas atividades e usos, em especial parque urbano, estabelecimentos de educação, inclusive universidade pública, e cultura buscando formas de viabilizar o financiamento desta requalificação por meio da utilização dos instrumentos urbanísticos previstos nesta lei.

XVII – estabelecer medidas de caráter mitigador dos impactos ambientais gerados pelas operações dos aeroportos de Congonhas e Campo de Marte, principalmente nas respectivas áreas de influência direta.

## SUBSEÇÃO II

### DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 79 - São objetivos da Política de Habitação do Município:

I - assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definido no artigo 6º da Constituição da República;

II - garantir o melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada e do patrimônio construído, visando a uma maior racionalidade urbana, econômica e paisagística, e evitando deseconomias para o Município;

III - articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas;

IV - articular de forma democrática as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, para otimizar os recursos e para enfrentar as carências habitacionais;

V - promover a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda e viabilizar a produção de Habitação de Interesse Social - HIS, definida no inciso XIII do artigo 146 desta, de forma a reverter a atual tendência de periferização e ocupação dos espaços inadequados pela população de baixa renda;

VI - estimular a produção de Habitação de Mercado Popular - HMP, definida no inciso XIV do artigo 146 desta lei;

VII - garantir a diversidade dos programas e dos agentes promotores da política de HIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

VIII – promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos na lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

IX - coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados nas áreas de preservação ambiental e de mananciais, nas remanescentes de desapropriação, nas de uso comum do povo e nas áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada a essas áreas;

X - criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de Habitação de Interesse Social – HIS e habitação de renda média baixa, aqui denominada Habitação do Mercado Popular - HMP, especialmente na área central e nos espaços vazios da Cidade;

XI - propiciar a participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional;

XII- contribuir para o fortalecimento e organização independente dos movimentos populares que lutam por moradia digna, pelo acesso à Cidade e pela garantia da função social da propriedade urbana;

XIII – garantir a captação de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos destinados a investimentos habitacionais de interesse social, promovendo-a em fontes privadas e governamentais, incluindo aquelas externas ao Município;

XIV - garantir o acesso e a permanência das famílias de baixa renda às linhas de financiamento público de Habitação de Interesse Social – HIS.

Parágrafo único - Entende-se por moradia digna aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos.

Art. 80 - São diretrizes para a Política Habitacional:

I – o desenvolvimento de projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físico-territoriais e as econômicas;

II – o desenvolvimento de programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social, nas unidades habitacionais, compreendendo a infra-estrutura urbana e equipamentos, estimulando programas geradores de emprego e renda, a valorização do espaço público, assegurando a integração desses programas com a perspectiva de desenvolvimento das comunidades;

III – o estímulo à participação e ao controle social na definição das políticas e prioridades da produção habitacional;

IV – a consolidação do Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação do setor como as Conferências Municipais de Habitação e o Orçamento Participativo;

V – a produção de unidades habitacionais, com qualidade e conforto, assegurando níveis adequados de acessibilidade, de serviços de infra-estrutura básica,

equipamentos sociais, de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, abastecimento e esportes, lazer e recreação;

VI – a produção, nas regiões centrais da Cidade dotadas de infra-estrutura, de unidades habitacionais em áreas vazias ou subutilizadas, e a recuperação de edifícios vazios ou subutilizados, para a população de baixa e média renda;

VII - a consolidação da moradia social nas áreas centrais, mediante a ação conjunta da população e dos Poderes Públicos Estadual e Federal, contribuindo para os programas de reabilitação dessas áreas, compatibilizando-as com a inclusão social e urbana da população de baixa renda que habita a região ou nela trabalha, de modo a evitar sua expulsão;

VIII - a utilização de parte dos recursos provenientes da valorização imobiliária em programas habitacionais de interesse social nas áreas bem dotadas de infra-estrutura e serviços urbanos;

IX - a promoção da regularização física e fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas, garantindo moradia digna às famílias de baixa renda;

X - a intervenção em áreas degradadas, e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;

XI - a requalificação de áreas de cortiços e urbanização de favelas por meio de ações integradas com outros órgãos da Prefeitura, do Estado e do Governo Federal;

XII - a garantia, nos programas habitacionais, de atividades conjuntas de proteção ao meio ambiente e de educação ambiental, de modo a assegurar a preservação das áreas de mananciais e a não-ocupação das áreas de risco e dos espaços destinados a bens de uso comum da população, através de parcerias de órgãos de governo e organizações não governamentais;

XIII - a priorização, nos programas habitacionais coordenados ou financiados pelo Município, do atendimento à população de baixa renda residente em imóveis ou áreas insalubres e de risco;

XIV - o impedimento da ocupação irregular de novas áreas mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização;

XV - o estabelecimento de parâmetros físicos de moradia, índices urbanísticos e de procedimentos de aprovação de projetos, de forma a facilitar a produção habitacional pela iniciativa privada;

XVI - o estímulo às alternativas de associação ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais, incentivando a participação social e a autogestão como controle social sobre o processo produtivo e medida para o barateamento dos custos habitacionais e de infra-estrutura, além da produção cooperativada;

XVII – a otimização da infra-estrutura e a redução dos custos de urbanização dos programas habitacionais;

XVIII – o respeito ao meio ambiente, buscando adotar tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para os princípios do desenvolvimento sustentável, incluindo-se alternativas de conservação de água, e de disposição de resíduos sólidos, além de recuperação de áreas verdes, preservação ambiental e de reciclagem dos resíduos inerentes aos empreendimentos;

XIX - o estímulo à realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para desenvolvimento de alternativas de menor custo e maior qualidade e produtividade das edificações residenciais;

XX - a facilitação do acesso da população de baixa renda à moradia, por meio de mecanismos de financiamento de longo prazo, investimento de recursos orçamentários a fundo perdido, permissão de uso e subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social;

XXI - a intervenção nas habitações coletivas de aluguel por meio da reciclagem e requalificação de edifícios subutilizados;

XXII - a promoção de serviços de assessoria técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, no sentido de promover a inclusão social desta população;

XXIII - o acesso e a manutenção das famílias de baixa renda nos programas e financiamentos públicos de habitação de interesse social;

XXIV - a articulação das instâncias estadual, federal e municipal de governo no setor de habitação buscando otimizar e potencializar suas ações;

XXV - a garantia de informação atualizada sobre a situação habitacional do Município, especialmente em relação ao déficit e às necessidades habitacionais;

XXVI - a promoção da captação e o gerenciamento de recursos provenientes de fontes externas ao Município, privadas ou governamentais para os fins citados nesse capítulo;

XXVII - a promoção do acesso à terra urbanizada para viabilizar Programas Habitacionais de Interesse Social;

XXVIII - a promoção, no caso de necessidade de remoção de área de risco ou de desadensamento por necessidade de obra de urbanização, do atendimento habitacional das famílias a serem removidas, preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de decisão.

§ 1º - Como melhoria das moradias entende-se programas e projetos que intervenham em situações habitacionais precárias para a garantir condições dignas de habitabilidade.

§ 2º - Como produção de novas moradias entende-se a provisão de novas unidades em empreendimentos habitacionais e a adequação de edificações existentes, para fins habitacionais.

§ 3º - Lei municipal estabelecerá os equipamentos mínimos necessários à implantação dos empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 81 - São ações estratégicas da Política Habitacional:

I – realizar e manter atualizado o diagnóstico das condições de moradia no Município identificando seus diferentes aspectos, de forma a quantificar e qualificar no mínimo os problemas relativos às moradias em situação de risco, loteamentos irregulares, favelas, sem-teto, cortiços, co-habitações e casas de cômodos, áreas que apresentam ocorrências de epidemias, áreas com alto índice de homicídios, áreas com solo contaminado, áreas de interesse para preservação ambiental ocupadas por moradia em bairros com carência de infra-estrutura, serviços e equipamentos;

II - atuar em conjunto com o Estado, a União e a Caixa Econômica Federal para a criação de um banco de dados de uso compartilhado com informações sobre a demanda e oferta de moradias, programas de financiamento, custos de produção e projetos;

III – implantar tornar público o Plano Municipal de Habitação no Diário Oficial do Município até 30 de abril de 2001, com participação social e que considere:

a) o diagnóstico das condições de moradia no Município;

b) a articulação com os planos e programas da região metropolitana;

c) a definição de metas de atendimento da demanda até 2010 e 2012;

d) a definição de diretrizes e a identificação de demandas por região, subsidiando a formulação dos planos regionais;

IV - buscar a integração dos três níveis de governo para a formulação de um plano de ação conjunta para a promoção de Habitação de Interesse Social no Município;

V - reservar parcela das unidades habitacionais para o atendimento aos idosos, aos portadores de necessidades especiais e à população em situação de rua;

VI - aplicar nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, os instrumentos relativos à regularização fundiária e, quando couber, a concessão especial para fim de moradia, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;



VII - divulgar, de forma acessível, a legislação pertinente a empreendimentos e projetos habitacionais;

VIII - agilizar a aprovação dos empreendimentos de interesse social estabelecendo acordos de cooperação técnica entre os órgãos envolvidos;

IX - investir no sistema de fiscalização integrado nas áreas de preservação e proteção ambiental constantes deste plano, de forma a impedir o surgimento de ocupações irregulares;

X - reformar imóveis da Prefeitura destinados a programas de locação social;

XI - nas Operações Urbanas priorizar o atendimento habitacional às famílias de baixa renda, que venham a ser removidas em função das obras previstas no respectivo Programa de Intervenções devendo preferencialmente, ser assentadas no perímetro dessas operações, nas proximidades ou, na impossibilidade destas opções, em outro local a ser estabelecido com a participação das famílias;

XII - apoiar a formação de técnicos na área de habitação, estabelecendo parcerias com universidades, centros de pesquisa tecnológica, entidades de classe, iniciativa privada e organizações não-governamentais;

XIII - implementar subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social, bem como criar instrumentos que possibilitem a inserção de todos os segmentos da população no mercado imobiliário;

XIV - compatibilizar a legislação de Habitação de Interesse Social - HIS com as diretrizes estabelecidas neste plano;

XV - realizar, periodicamente, as Conferências Municipais de Habitação para definição da política municipal de habitação, e fortalecer o Conselho Municipal de Habitação, democrático e representativo, que administre os recursos destinados à moradia em São Paulo.

### SUBSEÇÃO III

#### DA POLÍTICA DE CIRCULAÇÃO VIÁRIA E TRANSPORTES

Art. 82 - São objetivos da política de Circulação Viária e de Transportes:

I - garantir e melhorar a circulação, a acessibilidade, a mobilidade de pessoas, e o transporte urbano proporcionando deslocamentos intra e interurbanos que atendam às necessidades da população;

II - priorizar o transporte coletivo ao transporte individual;

III - tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada da Cidade;

IV - aumentar a acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda;

V - proporcionar maior segurança e conforto aos deslocamentos de pessoas e bens, com redução dos tempos e custos;

VI - reduzir a ocorrência de acidentes e mortes no trânsito;

VII - tornar o sistema de transporte coletivo um provedor eficaz e democrático de mobilidade e acessibilidade urbana;

VIII - adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompleta, visando à sua estruturação e ligação interbairros;

IX - ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de deficiência especial e crianças;

X - garantir a universalidade do transporte público;

XI - garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção do Município de São Paulo, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação de pessoas e o meio ambiente;

XV - garantir e melhorar a ligação do Município de São Paulo com a Região Metropolitana, com o país e com o exterior;

XII - reduzir a carga poluidora gerada pelo sistema de transportes, incluindo a implantação gradativa de ônibus movidos a fonte de energia limpa e o fomento do uso da bicicleta, de modo a respeitar os índices de qualidade ambiental definidos pela legislação do órgão técnico competente;

XIII - vincular o planejamento e a implantação da infra-estrutura física de circulação e de transporte público às diretrizes de planejamento contidas no Plano Diretor;

XIV - ampliar e aperfeiçoar a participação comunitária na gestão, fiscalização e controle do sistema de transporte;

XV – viabilizar a inserção da bicicleta na rede viária integrando-a aos modos motorizados de forma segura e eficiente.

Art. 83 – São diretrizes para a política de Circulação Viária e de Transportes:

I - a articulação de todos os meios de transporte que operam no Município em uma rede única, de alcance metropolitano, integrando-as física e operacionalmente;

II - a priorização da circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual na ordenação do sistema viário;

III - a adequação da oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo, contribuindo, em especial, para a requalificação dos espaços urbanos e fortalecimento de centros de bairros;

IV - a restrição do trânsito de passagem em áreas residenciais;

V – propor soluções seguras para a travessia de pedestres, com segurança, nas vias expressas;

VI - o tratamento urbanístico adequado das vias da rede estrutural e corredores de transportes, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico da Cidade;

VII - a compatibilização da legislação existente com as diretrizes urbanísticas estabelecidas no Plano Diretor;

VIII – adaptar o sistema viário e a gestão da circulação para o uso da bicicleta de forma coordenada junto aos demais modos de transporte;

IX – o incentivo ao uso de tecnologias veiculares que reduzam a poluição ambiental e elevem as condições de conforto e segurança dos passageiros e transeuntes;

X – a viabilidade econômica, financeira, jurídica e operacional da implantação de fonte alternativa de receita, que onere os proprietários de veículos automotores privados que circulem na Cidade, vinculada à ampliação da rede de infra-estrutura viária de interesse para o transporte coletivo, e especialmente à rede metroviária prevista neste Plano Diretor;

XI – induzir uma política para requalificar os aeroportos situados no território do Município, que se consubstancie num Plano Aeroportuário Metropolitano, garantindo integração com os aeroportos do Complexo Metropolitano Expandido e que inclua uma política de controle de emissões de gases e ruídos nas operações das aeronaves;

XII – incentivar o uso dos modos de transporte não motorizado nas viagens locais e complementares aos demais modos;

Art. 84 – São ações estratégicas da política de Circulação Viária e de Transportes:

I - implantar Rede Integrada de Transporte Público Coletivo, integrando o sistema metropolitano e o sistema municipal de ônibus, reorganizado e racionalizado;

II - implantar bilhete único com bilhetagem eletrônica em toda a rede de transporte coletivo, de forma a permitir a implantação de uma política de integração tarifária justa para o usuário e eficiente para o sistema;

III - implantar corredores segregados e faixas exclusivas de ônibus, reservando espaço no viário estrutural para os deslocamentos de coletivos, conforme demanda de transporte, capacidade e função da via;

IV – implantar prioridade operacional para a circulação dos ônibus nas horas de pico nos corredores do viário estrutural que não tenham espaço disponível para a implantação de corredores segregados, “Operação Via Livre”;

V – implantar sistema diferenciado de transporte coletivo com tarifas especiais, para atrair o usuário de automóvel;

VI - criar programa de adaptação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

VII - promover gradativamente a adequação da frota de transporte coletivo às necessidades de passageiros portadores de necessidades especiais;

VIII - implantar gradativamente semáforos sonoros nos principais cruzamentos viários da Cidade, para a segurança da locomoção dos deficientes visuais;

IX - regulamentar a circulação de ônibus fretados;

X - operar o sistema viário priorizando o transporte coletivo, em especial na área consolidada, respeitadas as peculiaridades das vias de caráter eminentemente residencial;

XI - implantar novas vias ou melhoramentos viários em áreas em que o sistema viário estrutural se apresente insuficiente transporte coletivo;

XII - estabelecer programa de recuperação e conservação do sistema viário, de forma a incorporar tecnologia que contribua para a melhoria da qualidade ambiental;

XIII - implementar o Sistema Cicloviário do Município de São Paulo;

XIV - disciplinar a oferta de locais de estacionamento, inclusive o de bicicletas, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e as condições ambientais, facilitando o estacionamento de veículos motorizados e privilegiando os não motorizados junto a terminais e estações de transporte público;

XVI - implantar plano para monitoramento, regulação e controle da movimentação de cargas, bens e serviços;

XVII - elaborar revisão do conjunto das leis de melhoramentos viários;

XVIII - rever a legislação de Pólos Geradores de Tráfego - PGT, condicionando a aprovação de empreendimentos a uma análise regionalizada dos impactos ambientais e de vizinhança e à execução de medidas e obras que mitiguem impacto;

XIX - participar da implantação das novas linhas do Metrô, bem como da revitalização das linhas ferroviárias para transporte de passageiros ajudando a viabilizar os investimentos com a definição de Operações Urbanas ou Áreas de Intervenção Urbana no entorno dos projetos;

XX - implantar sistema de integração intermodal nos aeroportos do Município e da região metropolitana de São Paulo;

XXI - promover discussões com vistas a compor um plano integrado de transporte aéreo e de superfície para o Complexo Metropolitano Expandido;

XXII - criar o Conselho Gestor da Autoridade Aeroportuária no âmbito do Município;

#### SUBSEÇÃO IV

#### DA POLÍTICA DE ÁREAS PÚBLICAS

Art. 85 - São objetivos da Política de Áreas Públicas:

I - planejar a implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada e com a infra-estrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes;

II - tornar obrigatória a elaboração de plano de ocupação, reorganização e revitalização de áreas de médio e grande porte, de forma a evitar a ocupação desordenada por vários equipamentos sociais dissociados urbanisticamente e em relação aos seus usos;

III - viabilizar parcerias com a iniciativa privada e com associações de moradores na gestão dos espaços públicos;

IV - prever a integração dos espaços públicos com o entorno, promovendo, junto aos órgãos competentes, os tratamentos urbanísticos e de infra-estrutura adequados;

V - otimizar o uso das áreas públicas para cumprimento das funções sociais da Cidade;

VI - criar espaços destinados para atividades de associações de cultura popular.

Art. 86 - São diretrizes para a Política de Áreas Públicas:

I - o cadastramento e mapeamento das áreas e edifícios públicos, implantando e mantendo atualizado sistema único informatizado de cadastro georreferenciado;

II - o estabelecimento de programas que assegurem a preservação das áreas ainda não ocupadas, atribuindo à Subprefeitura competente a função de zelar pela posse, manutenção e conservação dos espaços públicos não ocupados, com o compromisso de coibir invasões;

III - a complementação de política de ações de reintegração de posse, associada, quando pertinente, a programas habitacionais, das áreas públicas que não cumprirem função social;

IV - a promoção, quando prevista em programas habitacionais, da regularização fundiária e da urbanização das áreas públicas ocupadas que cumprirem função social, garantindo o reassentamento das famílias removidas por estarem em situação de risco ou por necessidade da obra de regularização;

V - a destinação prioritária dos bens públicos dominiais não utilizados para assentamento da população de baixa renda e para áreas verdes e instalação de equipamentos coletivos.

VI - a implantação de praças e equipamentos sociais, com a participação dos beneficiados pelas operações;

VII - a criação da legislação de uso e ocupação do solo para as áreas e prédios públicos, visando atender às demandas de equipamentos e serviços públicos, garantindo a preservação e a recuperação do meio ambiente;

VIII - a criação de legislação que regulamenta o uso e a implantação de equipamentos de infra-estrutura no solo, subsolo e espaço aéreo das vias públicas.

Art. 87 – São ações estratégicas da Política de Áreas Públicas:

I - encaminhar para apreciação e deliberação da Câmara Municipal, no prazo máximo de 1 (um) ano após a publicação desta lei, projeto de lei do Código de Posturas, disciplinando as condições e os parâmetros para uso das áreas e espaços públicos por atividades, equipamentos, infra-estrutura, mobiliário e outros elementos subordinados à melhoria da qualidade da paisagem urbana, ao interesse público, às funções sociais da Cidade e às diretrizes deste Plano Diretor Estratégico;

II - elaborar Plano Diretor de Gestão das Áreas Públicas, articulando os Planos Setoriais e os Planos Regionais, que deverá estabelecer as necessidades de aquisição de novas áreas públicas para equipamentos, considerando características, dimensões e localização;

III - criar e manter atualizado o Cadastro Geral de Áreas Públicas através de sistema de informações georreferenciadas;

IV - revisar as cessões das áreas públicas com o objetivo de compatibilizar sua finalidade com as necessidades da Cidade, adequar as contrapartidas tendo em conta os valores do mercado imobiliário, avaliar e reparar irregularidades, cobrando indenizações e demais combinações previstas em lei;

V - criar conselho intersecretarial de áreas, edifícios e equipamentos públicos municipais, composto por técnicos das secretarias envolvidas e representantes das Subprefeituras e da comunidade para a fiscalização do uso desses bens públicos;

VI – instituir Código de Posturas regulamentando o uso de áreas públicas;

#### SUBSEÇÃO V

#### DA POLÍTICA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 88 - São objetivos da Política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, a conservação, a reciclagem, a revitalização e a divulgação dos bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas ou culturais no âmbito do Município.

Art. 89 - São diretrizes para a política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural:

I - a elaboração de normas para a preservação de bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;

II - a revitalização de áreas degradadas, em especial a área central e a área da estrada de ferro Perus-Pirapora;

III - a preservação da identidade dos bairros, valorizando as características de sua história, sociedade e cultura;

IV - a disponibilidade das informações sobre o patrimônio histórico-cultural à população;

V - a sensibilização da opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;

VI - o incentivo à fruição e ao uso público dos imóveis tombados.

Art. 90 - São ações estratégicas da política do Patrimônio Histórico e Cultural:

I - utilizar legislação municipal ou tombamento para proteger bens culturais, vegetação significativa e marcos referenciais urbanos;

II - mapear e inventariar bens culturais e patrimônio ambiental, formando cadastro de dados informatizado georreferenciado;

III - assegurar o adequado controle da interferência visual nas áreas envoltórias de imóveis preservados;

IV - elaborar estudos e fixar normas para as áreas envoltórias de bens tombados, contribuindo para a preservação da paisagem urbana e racionalizando o processo de aprovação de projetos e obras;

V - incentivar a preservação do patrimônio por meio de mecanismos, de transferência de potencial construtivo e implementar política de financiamento de obras e de isenções fiscais;

VI - criar mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico ou cultural, visando à sua preservação e revitalização;

VII - incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural, ambiental e arqueológico;

VIII - organizar sistema de informações e de divulgação da vida cultural e da história da Cidade;

IX - promover a instalação de centros de memória dos bairros, favorecendo a preservação de sua identidade, história e cultura.

#### SUBSEÇÃO VI

##### DA POLÍTICA DA PAISAGEM URBANA

Art. 91 - São objetivos da Política de Paisagem Urbana:

I - garantir o direito do cidadão à fruição da paisagem;

II - garantir a qualidade ambiental do espaço público;

III - garantir a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão;

IV - assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;

V - favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano;

VI - disciplinar o uso do espaço público pelo setor privado, em caráter excepcional, subordinando-o a projeto urbanístico previamente estabelecido, segundo parâmetros legais expressamente discriminados em lei.

Art. 92 - São diretrizes da Política de Paisagem Urbana:

I - a criação de instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão da paisagem urbana, eficazes, visando garantir sua qualidade;

II - a disciplina do ordenamento dos elementos componentes da paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a compõem, favorecendo a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano e garantindo ao cidadão a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados;

III - a garantia da participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos da paisagem urbana;

IV - a implementação de programas de educação ambiental visando conscientizar a população a respeito da valorização da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida.

Art. 93 - São ações estratégicas da Política de Paisagem Urbana:

I - elaborar normas e programas específicos de paisagem urbana, para os distintos setores da Cidade considerando a diversidade da paisagem nas várias regiões que a compõem;

II - elaborar legislação que trate da paisagem urbana, disciplinando os elementos presentes nas áreas públicas, considerando as normas de ocupação das áreas privadas e a volumetria das edificações que, no conjunto, são formadores da paisagem urbana;

III - criar novos padrões, mais restritivos, de comunicação institucional, informativa ou indicativa;

IV - estabelecer parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequados à sinalização de trânsito, aos elementos construídos e à vegetação, considerando os elementos construídos, a vegetação e a capacidade de suporte da região;

V - estabelecer normas e diretrizes para priorizar a implantação dos elementos componentes da paisagem urbana nos eixos estruturais estabelecidos neste Plano;

VI - criar mecanismos eficazes de fiscalização sobre as diversas intervenções na paisagem urbana, controlando a poluição visual;

VII - a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e os Planos Regionais poderão estabelecer as áreas onde será permitida a instalação de publicidade exterior, considerando as características físicas, paisagísticas e ambientais de cada área.

#### SUBSEÇÃO VII

#### DA INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA

Art. 94 - São objetivos da política de Infra-estrutura e Serviços de Utilidade Pública:

I - racionalizar a ocupação e a utilização da infra-estrutura, instalada e por instalar;

II - assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços;

III - coordenar e monitorar a utilização do subsolo pelas concessionárias e prestadoras de serviços públicos;

IV - incentivar a pesquisa e o desenvolvimento de novas tecnologias, buscando otimizar o uso dos recursos dos sistemas de infra-estrutura urbana e dos serviços de utilidade pública, garantindo um ambiente equilibrado e sustentável;

V - promover a gestão integrada da infra-estrutura e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes não emissoras de radiação, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços e assegurando a preservação das condições ambientais urbanas;

VI - estabelecer mecanismos de gestão entre Município, Estado e União para serviços de interesse comum, tais como abastecimento de água, tratamento de esgotos, destinação final de lixo, energia e telefonia;

VII - garantir o investimento em infra-estrutura;

VIII - garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

IX - implantar e manter o Sistema de Informações Integrado de Infra-Estrutura Urbana;

X - coordenar o cadastramento das redes de água, esgoto, telefone, energia elétrica, cabos e demais redes que utilizam o subsolo, mantendo banco de dados georreferenciado atualizado sobre as mesmas;

Art. 95 - São diretrizes para a da Política de Infra-estrutura e Serviços de Utilidade Pública:

I - a garantia da universalização do acesso à infra-estrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;

II - a garantia da preservação do solo e do lençol freático realizando as obras e manutenção necessários para o devido isolamento das redes de serviços de infra-estrutura, sendo proibida a deposição de material radioativo no subsolo, promovendo-se ações que visem preservá-lo e descontaminá-lo;

III - a implantação prioritária por meio de galerias técnicas de equipamentos de infra-estrutura de serviços públicos ou privados nas vias públicas, incluídos seus subsolo e espaço aéreo, priorizando as vias de maior concentração de redes de infra-estrutura;

IV - a racionalização da ocupação e da utilização da infra-estrutura instalada e por instalar, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos;

V - a instalação e manutenção dos equipamentos de infra-estrutura e dos serviços de utilidade pública, garantindo o menor incômodo possível aos moradores e usuários do local, bem como exigindo a reparação das vias, das calçadas e dos logradouros públicos afetados;

VI - o estabelecimento e a obediência às normas de saúde pública e ambiental, com base no princípio da precaução, exigindo laudos técnicos, quanto aos seus efeitos na saúde humana e no meio ambiente, para a implantação e manutenção da infra-estrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética;

VII - a proibição da deposição de material radioativo no subsolo e a promoção de ações que visem preservar e descontaminar o subsolo.

#### SUBSEÇÃO VIII

##### DA PAVIMENTAÇÃO

Art. 96 - São objetivos dos Programas de Pavimentação:

I - garantir acessibilidade, com qualidade urbanística, aos logradouros oficiais dotados de infra-estrutura urbana, equipamentos e serviços públicos;

II - ampliar a capacidade de absorção pluvial das áreas pavimentadas.

Art. 97 - São diretrizes dos Programas de Pavimentação:

I - a adoção de modelos de gestão mais eficientes, em conjunto com a comunidade, para os programas de pavimentação e de manutenção, buscando superar as carências de infra-estrutura das vias públicas, inclusive das calçadas;

II - a criação de oportunidades para que a população e a sociedade civil organizada conheçam e influenciem a gestão da pavimentação;

III - a pesquisa de novas tecnologias, materiais e métodos executivos de pavimentação, e recorrer a outras pesquisas, para diminuir os custos de implantação e conservação, baratear as obras de pavimentação, ampliar a permeabilidade das áreas pavimentadas, inclusive das calçadas e causar menos danos e preservar o meio ambiente.

Art. 98 - São ações estratégicas dos Programas de Pavimentação:

I - desenvolver programas de pavimentação para as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

II - relacionar o tipo de pavimentação a ser utilizada com os tipos de vias de circulação, classificadas no artigo 110 desta lei;

III - criar mecanismos legais para que os passeios e as áreas externas pavimentadas implantem pisos drenantes;

IV - adotar nos programas de pavimentação de vias locais pisos que permitam a drenagem das águas pluviais para o solo.

#### SUBSEÇÃO IX

##### DO SERVIÇO FUNERÁRIO

Art. 99 - São diretrizes relativas ao Serviço Funerário:

I - o tratamento igualitário à população usuária do serviço funerário;

II - o controle do necrochorume, decorrente da decomposição da matéria orgânica humana, para evitar contaminação de nível d'água subterrâneo;

III - a segurança e acessibilidade à população usuária do serviço funerário.

Art. 100 - São ações estratégicas relativas ao Serviço Funerário:

I - requalificar as áreas dos cemitérios;

II - descentralizar o atendimento funerário;

III - ampliar a capacidade do atendimento funerário, inclusive das instalações de crematórios municipais;

IV - criar condições para a implantação de no mínimo, mais 1 (um) crematório municipal.

#### TÍTULO III

## DO PLANO URBANÍSTICO-AMBIENTAL

### CAPÍTULO I

#### DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES

##### SEÇÃO I

##### DOS CONCEITOS BÁSICOS

Art. 101 - A urbanização do território do Município se organiza em torno de nove elementos, quatro estruturadores e cinco integradores, a saber:

I - Elementos Estruturadores:

- a) Rede Hídrica Estrutural;
- b) Rede Viária Estrutural;
- c) Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;
- d) Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades.

II - Elementos Integradores:

- a) Habitação;
- b) Equipamentos Sociais;
- c) Áreas Verdes;
- d) Espaços Públicos;
- e) Espaços de Comércio, Serviço, e Indústrias e demais atividades econômicas.

§ 1º – Os Elementos Estruturadores são os eixos que constituem o arcabouço permanente da Cidade, os quais, com suas características diferenciadas, permitem alcançar progressivamente maior aderência do tecido urbano ao sítio natural, melhor coesão e fluidez entre suas partes, bem como maior equilíbrio entre as áreas construídas e os espaços abertos, compreendendo:

I - a Rede Hídrica Estrutural – constituída pelos cursos d'água, represas e cabeceiras de drenagem e fundos de vale, eixos ao longo dos quais serão propostas intervenções urbanas para recuperação ambiental – drenagem, recomposição de vegetação e saneamento ambiental – conforme estabelecido no Plano de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale;

II - a Rede Viária Estrutural, constituída pelas vias que estabelecem as principais ligações entre as diversas partes do Município e entre este e os demais municípios e estados;

III - a Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo que interliga as diversas regiões da Cidade, atende a demanda concentrada e organiza a oferta de transporte, sendo constituída pelos sistemas de alta e média capacidade, tais como o metrô, os trens urbanos e os corredores de ônibus;

IV - a Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades, constituída pelo centro histórico principal e pelos centros e eixos de comércio e serviços consolidados ou em consolidação, e pelos grandes equipamentos urbanos, tais como parques, terminais, centros empresariais, aeroportos e por novas centralidades a serem criadas.

§ 2º – Os Elementos Integradores constituem o tecido urbano que permeia os eixos estruturadores e abriga as atividades dos cidadãos que deles se utilizam, e compreendem:

I - a Habitação, principal elemento integrador como fixador da população e articulador das relações sociais no território;

II - os Equipamentos Sociais, que constituem o conjunto de instalações destinadas a assegurar o bem-estar da população mediante a prestação de serviços públicos de saúde, educação, cultura, lazer, abastecimento, segurança, transporte e comunicação;

III - as Áreas Verdes, que constituem o conjunto dos espaços vegetados e os destinados à implantação de áreas verdes, de propriedade pública ou privada, necessários tanto à manutenção e melhoria da qualidade ambiental urbana quanto ao desenvolvimento sustentável do Município;

IV - os Espaços Públicos, como ponto de encontro informal e local das manifestações da cidadania, presentes em todos os elementos estruturadores e integradores;



V - os Espaços de Comércio, Serviços, e Indústrias e demais atividades econômicas, de caráter local, que constituem as instalações destinadas à produção e ao consumo de bens e serviços, compatíveis com o uso habitacional.

Art. 102 - A implantação de elementos estruturadores far-se-á, preferencialmente, por meio de intervenções urbanas específicas, em parceria com a iniciativa privada, utilizando os instrumentos previstos nesta lei.

Art. 103 - A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar a implantação dos elementos estruturadores e integradores envolvidos, bem como obedecer às disposições e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei e na legislação complementar de uso, parcelamento e ocupação do solo.

Art. 104 - Ao longo dos eixos estruturadores - que compõem as redes estruturais - o uso do solo será disciplinado de modo a proporcionar o melhor desempenho das funções sociais e urbanas previstas para os diversos tipos de elementos estruturadores.

Parágrafo único - A relação entre os elementos estruturadores e os integradores deverá ser elaborada de modo a assegurar o equilíbrio entre necessidades e oferta de serviços urbanos.

Art. 105 - Será estimulada a implantação de novas centralidades nos locais onde dois ou mais eixos estruturadores diferentes correrem paralelos sobre uma mesma faixa do território ou cruzarem com outros eixos estruturadores.

## SEÇÃO II

### DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES

#### SUBSEÇÃO I

##### DA REDE HÍDRICA ESTRUTURAL

Art. 105 - A Rede Hídrica Estrutural deverá ser objeto de planos e programas, que visem à recuperação ou conservação das funções de drenagem, permeabilidade, recomposição da vegetação e produção de água no município de São Paulo, devendo estar articulados com o Plano Diretor de Macro-Drenagem.

Parágrafo Único - a Rede Estrutural Hídrica Ambiental tem como unidade territorial de gestão e planejamento a bacia hidrográfica, respeitadas as unidades político-administrativas do Município.

Art. 106 - Fica mantido o Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale instituído pela Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, compreendendo um conjunto de ações, sob a coordenação do Executivo, com a participação de proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando promover transformações urbanísticas estruturais e a progressiva valorização e melhoria da qualidade ambiental da Cidade, com a implantação de parques lineares contínuos e caminhos verdes a serem incorporados ao Sistema de Áreas Verdes do Município.

§ 1º - Parques lineares são intervenções urbanísticas que visam recuperar para os cidadãos a consciência do sítio natural em que vivem, ampliando progressivamente as áreas verdes.

§ 2º - Os caminhos verdes são intervenções urbanísticas visando interligar os parques da Cidade e os parques lineares a serem implantados mediante requalificação paisagística de logradouros por maior arborização e permeabilidade das calçadas.

Art. 107 - São objetivos do Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale:

I - ampliar progressiva e continuamente as áreas verdes permeáveis ao longo dos fundos de vales da Cidade, de modo a diminuir os fatores causadores de enchentes e os danos delas decorrentes, aumentando a penetração no solo das águas pluviais e instalando dispositivos para sua retenção, quando necessário;

II - ampliar os espaços de lazer ativo e contemplativo, criando progressivamente parques lineares ao longo dos cursos d'água e fundos de vales não urbanizados, de modo a atrair, para a vizinhança imediata, empreendimentos residenciais;

III - garantir a construção de habitações de interesse social para reassentamento, na mesma sub-bacia, da população que eventualmente for removida;

IV – integrar, não somente por meio de caminhos verdes, os parques e as áreas de vegetação significativa de interesse paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua condição de proteção e preservação;

V - ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres;

VI - recuperar áreas degradadas, qualificando-as para usos adequados ao Diretor Estratégico;

VII - melhorar o sistema viário de nível local, dando-lhe maior continuidade e proporcionando maior fluidez da circulação entre bairros contíguos;

VIII - integrar as unidades de prestação de serviços em geral e equipamentos esportivos e sociais aos parques lineares previsto;

IX - construir, ao longo dos parques lineares, vias de circulação de pedestres e ciclovias;

X - mobilizar a população envolvida em cada projeto de modo a obter sua participação e identificar suas necessidades e anseios quanto às características físicas e estéticas do seu bairro de moradia;

XI – promover programas educacionais visando aos devidos cuidados com o lixo domiciliar, à limpeza dos espaços públicos, ao permanente saneamento dos cursos d'água e à fiscalização desses espaços;

XII - criar condições para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com o Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale forneçam os recursos necessários à sua implantação e manutenção, sem ônus para a municipalidade;

XIII - aprimorar o desenho urbano, mobilizando equipes técnicas diferenciadas, de modo a valorizar e conferir características ímpares aos bairros e setores urbanos envolvidos;

XIV - promover ações de saneamento ambiental dos cursos d'água;

XV - implantar sistemas de retenção de águas pluviais;

XVI - buscar formas para impedir que as galerias de águas pluviais sejam utilizadas para ligações de esgoto clandestino.

Art. 108 - O conjunto de ações previstas no Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale poderá ser proposto e executado, tanto pelo Poder Público quanto pela iniciativa privada, utilizando-se para tanto dos instrumentos previstos nesta lei.

Art. 109 - As Áreas de Intervenção Urbana para a implantação dos parques lineares compreendem o conjunto formado pelas seguintes áreas:

I - faixa de 15 (quinze) metros ao longo de cada uma das margens dos cursos d'água e fundos de vale, como área non aedificandi;

II - da planície aluvial com prazos de recorrência de chuvas de pelo menos 20 (vinte) anos e as áreas de vegetação significativa ao longo dos fundos de vale do Município que juntamente com a área non aedificandi formarão os parques lineares;

III - contidas na faixa envoltória de até 200 (duzentos) metros de largura, medidos a partir do limite do parque linear referido no inciso II, destinadas à implantação de empreendimentos residenciais e não residenciais, a serem executados pela iniciativa privada, com possibilidade de utilização da transferência do direito de construir originado nos lotes das áreas destinadas ao parque linear ou por outorga onerosa.

§ 1º - A necessidade de remoção de obstáculos, ao longo das margens dos cursos d'água e fundos de vale, que impeçam a continuidade da faixa a que se refere o inciso II, será objeto de análise no âmbito dos projetos urbanísticos de cada Área de Intervenção Urbana.

§ 2º - O desenvolvimento da implantação dos parques lineares se dará preferencialmente de montante para jusante dos cursos d'água.

§ 3º - O projeto urbanístico de cada Área de Intervenção Urbana referida no "caput" deverá definir os perímetros do parque linear e das áreas de recepção de

transferência de potencial e de venda de outorga onerosa, referidas no inciso III, que deverão estar totalmente inseridas na faixa de até 200 (duzentos) metros de largura a partir do limite do parque linear.

§ 4º - Os lotes que forem parcialmente atingidos pelo estabelecido no parágrafo anterior, deverão ser totalmente incorporados ao respectivo perímetro.

#### SUBSEÇÃO II

#### DA REDE VIÁRIA ESTRUTURAL

Art. 110 - As vias da Rede Viária Estrutural constituem o suporte da Rede Estrutural de Transportes prevista no § 1º do artigo 174 da Lei Orgânica do Município.

§ 1º - As vias estruturais, independentemente de suas características físicas, estão classificadas em três níveis:

I - 1º Nível – N1 – aquelas utilizadas como ligação da Capital com os demais municípios do Estado de São Paulo e com os demais estados da Federação;

II - 2º Nível – N2 – aquelas, não incluídas no nível anterior, utilizadas como ligação com os municípios da Região Metropolitana e com as vias do 1º nível e do 3º nível;

III - 3º Nível – N3 – aquelas, não incluídas nos níveis anteriores, utilizadas como ligações internas no Município.

§ 2º – As demais vias do Município, não estruturais, são as que coletam e distribuem o tráfego internamente aos bairros e ficam classificadas em quatro tipos:

1 – coletoras ou vias secundária N4;

2 - vias locais ou vias secundária N5;

3 - ciclovias;

4 - vias de pedestres.

Art. 111 - Nas vias da Rede Viária Estrutural a segurança e fluidez do tráfego são condicionantes prioritárias da disciplina do uso e ocupação do solo das propriedades lindeiras.

Art. 112 - Para implantar novas vias estruturais ou melhorar a segurança e fluidez do tráfego daquelas já existentes, ficam definidas como Áreas de Intervenção Urbana – AIU aquelas que contenham faixas de até 300 (trezentos) metros de largura de cada lado da via estrutural proposta neste Plano, medidos a partir do respectivo eixo da via.

§ 1º - A partir da aprovação de projeto urbanístico de cada Área de Intervenção, os proprietários dos imóveis que doarem áreas necessárias aos melhoramentos previstos poderão utilizar o coeficiente de aproveitamento correspondente à área doada nos lotes remanescentes.

§ 2º - o projeto urbanístico de cada Área de Intervenção Urbana referido no inciso anterior deverá definir os perímetros das áreas de recepção de transferência de potencial e de venda de outorga onerosa.

Art. 113 - As prioridades para melhoria e implantação de vias serão determinadas pelas necessidades do transporte coletivo, pela complementação de ligações viárias integrantes do Plano entre bairros e pela integração entre os municípios da Região Metropolitana, e consolidadas no Plano de Circulação Viária e de Transportes.

Art. 114 - O Plano de Circulação Viária e de Transportes regulamentará o estacionamento de veículos privados e de transporte fretado nas vias, o serviço de táxis e lotações e a abertura de rotas de ciclismo, bem como a circulação de cargas perigosas.

§ 1º - O estacionamento de veículos e a implantação de pontos de táxi somente serão permitidos nas vias locais, coletoras e nas vias de 3º Nível da Rede Viária Estrutural, desde que:

I - seja respeitada a prioridade para o transporte coletivo e para a fluidez do volume de tráfego geral registrado no uso das vias coletoras e de 3º Nível;

II - seja garantida a segurança e o acesso das pessoas aos lotes lindeiros.

§ 2º - Rotas de ciclismo somente poderão se utilizar das vias da Rede Viária Estrutural quando estas forem de nível 2 e 3, em dias, trechos e horários a serem determinados em função da menor demanda de tráfego.

Art. 115 – A orientação do tráfego de passagem somente será permitida nas vias coletoras e estruturais.

§ 1º - A classificação das vias coletoras deverá ser regulamentada por ato do Executivo num prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias após a data de publicação desta lei.

§ 2º - As vias coletoras são aquelas utilizadas como ligação entre as vias locais e as vias estruturais.

§ 3º - As vias locais são definidas pela sua função predominante de proporcionar o acesso aos imóveis lindeiros, não classificadas como coletoras ou estruturais.

Art. 116 - O passeio, como parte integrante da via pública, e as vias de pedestre destinam-se prioritariamente à circulação dos pedestres com segurança e conforto, devendo garantir maior acessibilidade e mobilidade, notadamente para os portadores de necessidades especiais.

Parágrafo único - A utilização dos passeios públicos e das vias de pedestres, incluindo a instalação de mobiliário urbano guardará compatibilidade com a presente lei e deverá ser objeto de lei específica.

Art. 117 - Lei municipal regulamentará a realização de atividades e eventos e a implantação e o funcionamento de estabelecimentos geradores de viagens, por transporte coletivo ou individual, de pessoas ou de cargas.

§ 1º - A realização de eventos ou manifestações em áreas públicas e privadas e a implantação e o funcionamento de estabelecimentos geradores de viagens deverão ser analisadas pelo órgão de trânsito e deverão estar condicionados ao equacionamento do serviço de transporte coletivo e do sistema viário.

§ 2º - O Poder Executivo encaminhará, para apreciação e deliberação da Câmara Municipal, projeto de lei referido no “caput” deste artigo, num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a data de publicação desta lei.

Art. 118 - A circulação e presença de cargas perigosas, em locais públicos ou privados, no território do Município deverão ser regulamentadas por ato do Executivo num prazo não superior a 360 (trezentos e sessenta) dias contados a partir da data de publicação desta lei.

Art. 119 - O Poder Executivo encaminhará para a apreciação e deliberação da Câmara Municipal, no prazo máximo de um ano, projeto de lei disciplinando a instalação, operação, reforma e ampliação de aeródromos e heliportos no território do Município, determinando:

I - horários de funcionamento, tendo em vista condições aceitáveis de bem estar da população e atividades presentes no entorno do aeródromo;

II - os horários de funcionamento a que se refere o inciso I deste artigo aplicar-se-ão não só a pousos e decolagens, como também a testes de motores e quaisquer outras atividades, exceto aquelas estritamente relacionadas a operações de emergência ou à segurança que não possam se valer de outro local que esteja em horário normal de funcionamento;

III - limites de intensidade, duração e frequência de ocorrência de geração de ruídos e vibrações a serem obedecidos durante seu horário de funcionamento;

IV - penalidades aplicáveis no caso de não cumprimento do disposto no ato do Poder Executivo de que trata o “caput” deste artigo, a serem arcadas em favor do Município pela autoridade responsável pelo aeródromo.

Art. 120 - A instalação, reforma e ampliação aeródromos e heliportos ficarão condicionadas à apresentação de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo relatório - EIA/RIMA, análise de Pólo Gerador de Tráfego - PGT e apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Parágrafo único - A instalação e operação de heliportos ficam condicionados à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

### SUBSEÇÃO III

#### DA REDE ESTRUTURAL DE TRANSPORTE COLETIVO PÚBLICO

Art. 121 - A Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo é composta pelas linhas e estações dos sistemas sobre trilhos e pelos corredores, terminais e estações de transferência dos sistemas segregados sobre pneus.

Art. 121 - Ao longo da Rede Estrutural de Transporte Coletivo Público deve-se estimular o adensamento populacional, a intensificação e diversificação do uso do solo e o fortalecimento e formação de pólos terciários – Eixos e Pólos de Centralidades - desde que atendidas:

I - as restrições de caráter ambiental, particularmente quando são coincidentes ou cruzam os eixos da Rede Hídrica Estrutural;

II - as diferentes características dos vários modos de transporte coletivo público, tais como o metrô, ferrovia, ônibus, veículos leves sobre pneus – VLP e veículos leves sobre trilhos - VLT;

III - a forma com que os eixos de Transporte Coletivo Público se apresentam na paisagem urbana, a saber, em superfície, em subsolo ou no espaço aéreo;

IV - medidas de políticas urbanas que promovam a equidade na distribuição de acessibilidade;

V - a compatibilidade entre a capacidade instalada de transporte e a demanda gerada pela ocupação lindeira e regional.

§ 1º - A Rede Estrutural de Transporte Coletivo Público, bem como as propostas específicas, refletindo estratégia de expansão em rede articulada.

§ 2º - São considerados transportes coletivos públicos de massa aqueles realizados por metrô, por ferrovia, por veículos leves sobre pneus (VLP) e veículos leves sobre trilhos (VLT).

Art. 122 - Ficam definidas como Áreas de Intervenção Urbana – AIU, áreas ao longo dos eixos das linhas de Transporte Público Coletivo, com o objetivo de qualificar e adensar populacionalmente estas áreas e seu entorno e obter recursos para aplicação na implantação e melhoria das linhas de transporte público por meio da outorga onerosa do potencial construtivo adicional, delimitadas por:

I - faixas de até 300 (trezentos) metros de cada lado dos alinhamentos do sistema de transporte público coletivo de massa;

II - círculos com raio de até 600 (seiscentos) metros tendo como centro os terminais de ônibus das linhas segregadas e as estações do transporte metroviário ou ferroviário.

Parágrafo único - O Executivo estimulará a implantação de estacionamentos de veículos e de bicicletas, em um raio de 100 (cem) metros de todas as estações de metrô e de trens urbanos, dando prioridade para as estações localizadas nos cruzamentos com vias estruturais.

Art. 123 - A Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo dará suporte físico ao Sistema Integrado de Transporte Coletivo criado pela Lei Municipal nº 13.241, de 12 de dezembro de 2001, composto por:

I - Subsistema Estrutural, definido pelo conjunto de linhas de Transporte Coletivo Público de Passageiros, que atendem a demandas elevadas e integram as diversas regiões da Cidade;

II - Subsistema Local, formado pelo conjunto de linhas de Transporte Coletivo Público de Passageiros, que atendem a demandas internas de uma mesma região e alimentam o Subsistema Estrutural.

Art. 124 - O Subsistema Estrutural de Transporte Coletivo deverá utilizar somente as vias estruturais.

Art. 125 - O Subsistema Local de Transporte Coletivo deverá utilizar preferencialmente as vias coletoras ou estruturais.

Parágrafo único – Quando a distância entre vias coletoras for superior a 500 (quinhentos) metros, o subsistema local de transporte coletivo poderá utilizar as vias locais, ressalvadas as disposições dos Planos Regionais.

#### SUBSEÇÃO IV

#### DA REDE ESTRUTURAL DE EIXOS E PÓLOS DE CENTRALIDADES

Art. 126 – A Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades é composta pelos núcleos e eixos regionais de concentração das atividades de comércio e serviço em coexistência com o uso residencial.

Art. 127 - Será estimulada a geração de novas centralidades e dinamizadas as já existentes pela implantação contígua, de agências e repartições da Prefeitura,

escolas públicas, pontos de embarque, praças e passeios públicos, equipamentos de serviços públicos, como elementos catalisadores do comércio e serviços privados.

§ 1º – Ficam definidas como Áreas de Intervenção Urbana as faixas de largura de até 300 (trezentos) metros de cada lado dos eixos de centralidade, visando à inclusão social e à melhoria da qualidade dos centros atuais e futuros.

§ 2º - As Áreas de Intervenção Urbana para implantação dos pólos de centralidade são definidas nas leis dos Planos Regionais.

§ 3º - Para a qualificação ou requalificação de eixos e pólos de centralidade poderão ser realizadas parcerias com a iniciativa privada.

§ 4º – A Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades, bem como as propostas específicas.

Art. 128 – As centralidades mencionadas no artigo anterior deverão ser integradas pelos eixos estruturais viários, de transporte coletivo ou ambiental e aeroportuários.

### SEÇÃO III

#### DOS ELEMENTOS INTEGRADORES

##### SUBSEÇÃO I

##### DA HABITAÇÃO

Art. 129 - A Habitação como elemento integrador pressupõe o direito social à moradia digna em bairros dotados de equipamentos sociais e urbanos, de comércio e serviços, providos de áreas verdes, espaços de recreação e lazer e de espaços públicos que garantam o exercício pleno da cidadania.

Parágrafo único - A Lei de Uso e Ocupação do Solo, os Planos Regionais e demais leis que integram o Sistema de Planejamento deverão garantir a habitabilidade das áreas residenciais e a qualidade das intervenções relacionadas à moradia.

##### SUBSEÇÃO II

##### DOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS

Art. 130 – Os Equipamentos Sociais e Urbanos constituem elemento integrador na medida em que compreendem instalações destinadas à prestação de serviços públicos e privados, voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, esportes, transporte, lazer e recreação, abastecimento e segurança.

§ 1º - O Executivo deverá garantir a implantação, a manutenção, a recuperação e o pleno funcionamento dos equipamentos sociais.

§ 2º - A ampliação e a construção de novos equipamentos deverão priorizar as regiões com maior deficiência de serviços.

§ 3º - A definição de locais para instalação de novos equipamentos deverá realizar-se de modo intersetorial e articulado nas Subprefeituras, garantindo-se a participação da população.

##### SUBSEÇÃO III

##### DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 131 – Os Espaços Públicos constituem elemento integrador na medida em que são ponto de encontro para os contatos sociais e a comunicação visual e palco para as manifestações coletivas e o exercício da cidadania.

Parágrafo único – Para garantir o disposto no “caput” deste artigo, o Executivo criará condições para a fruição e o uso público de seus espaços, integrando-os com o entorno.

##### SUBSEÇÃO IV

##### DAS ÁREAS VERDES

Art. 132 - O Sistema de Áreas Verdes do Município é constituído pelo conjunto de espaços vegetados e dos destinados à implantação de áreas verdes significativos ajardinados e arborizados, de propriedade pública ou privada, reconhecidos pelo órgão ambiental, objeto de proteção e preservação e tendo por objetivo principal a necessários à manutenção e melhoria da qualidade ambiental urbana tendo por objetivo a preservação, proteção, recuperação e ampliação desses espaços e que se classificam para fins de planejamento e gestão, considerando os respectivos níveis de proteção e preservação, bem como suas finalidades específicas, em:

Art. 133 – São consideradas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município todas as áreas verdes existentes e as que vierem a ser criadas, de acordo com o nível de interesse de preservação e proteção, compreendendo as seguintes categorias:

I - Áreas verdes públicas de Proteção Integral:

- a) parques;
- b) reservas.

II - Áreas verdes públicas ou privadas de Uso Sustentável:

- a) Área de Proteção Ambiental;
- b) Reserva Extrativista;
- c) Reserva de Fauna;
- d) Reserva de Desenvolvimento Sustentável;
- e) Reserva Particular do Patrimônio Natural;
- f) parque urbano e praça pública.

III - Áreas de Especial Interesse públicas ou privadas:

- a) área ajardinada e arborizada localizada em logradouros e equipamentos públicos;
- b) chácaras, sítios e glebas;
- c) cabeceiras, várzea e fundo de vale;
- d) espaço livre de arruamentos e áreas verdes de loteamentos;
- e) cemitérios;
- f) áreas com vegetação significativa em imóveis particulares.

Art. 134 - As áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município serão assim classificadas:

I - Áreas Verdes de propriedade pública:

- a) Unidades de Conservação de Proteção Integral, integrantes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC;
- b) Parques Urbanos;
- c) Parques Lineares implantados na Rede Hídrica Estrutural;
- d) Praças;
- e) Áreas Verdes do Sistema Viário;
- f) Áreas Verdes de Instituições e Serviços Públicos;
- g) Áreas Verdes de propriedade particular.

II - Áreas Verdes de propriedade particular enquadradas ou a serem enquadradas pelo Poder Público:

- a) Unidades de Conservação de Uso Sustentável;
- b) Áreas Verdes de Instituições;
- c) Áreas Verdes de imóveis residenciais e não residenciais isolados;
- d) Áreas Verdes de imóveis residenciais e não residenciais em condomínio;
- e) Clubes de Campo;
- f) Clubes Esportivo-Sociais.

§ 1º - As áreas verdes já existentes de propriedade pública integram o Sistema de Áreas Verdes, sendo automaticamente integradas ao mesmo, aquelas que vierem a ser criadas, após a promulgação desta lei.

§ 2º - Também integram o Sistema de Áreas Verdes os imóveis de propriedade pública ou particular, com vegetação significativa, identificados no documento "Vegetação Significativa do Município de São Paulo" e constantes do Decreto Estadual nº 30.443, de 20 de setembro de 1989 ou de legislação que vier a substituí-lo.

§ 3º - Nas áreas verdes, integrantes do Sistema de Áreas Verdes, cuja ocupação já esteja em desacordo com as condições estabelecidas nesta lei, não serão admitidas quaisquer ampliações, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

Art. 135 – Por lei ou solicitação do proprietário, propriedades particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Verdes do Município.

Art. 136 – O estímulo à preservação da vegetação nas áreas particulares integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município poderá se dar por meio da

Transferência do Direito de Construir, conforme dispositivos contidos nos artigos 226 e 227 desta lei, e por incentivos fiscais diferenciados de acordo com as características de cada área.

Art. 137 – Nos espaços livres de arruamento e áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município de propriedade pública poderão ser implantadas, instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se os parâmetros urbanísticos especificados no quadro abaixo:

A(m <sup>2</sup> )	T.P	T.O	C.A
A 1000	0,9	00,1	0,1
1000 A 10.000	0,9	00,1	0,2
10.000 A 50.000	00,9	0,1	0,3
50.000 A 200.000	00,9	00,1	0,1
A 200.000	00,9	0,05	0,05

Onde: A = Área do Terreno

T.P = Taxa Mínima de Permeabilidade, calculada sobre a área livre

T.O = Taxa Máxima de Ocupação

C.A = Coeficiente Máximo de Aproveitamento

§ 1º – Para efeito do cálculo da taxa de permeabilidade serão computadas como ajardinadas e arborizadas todas as áreas com cobertura vegetal, além de equipamentos de lazer e esportivos com pisos drenantes como tanques de areia, campos, quadras de terra batida, circulação em pedriscos, dentre outros.

§ 2º – No cálculo da taxa de ocupação deverá ser computado todo tipo de instalação incluindo edificações, circulações, áreas esportivas ou equipamentos de lazer cobertos ou descobertos com pisos impermeáveis.

§ 3º – Para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento deverá ser computado o total da área coberta, fechada ou não.

§ 4º – Consideram-se espaços de lazer de uso coletivo aqueles destinados às atividades esportivas, culturais e recreativas, bem como suas respectivas instalações de apoio.

§ 5º – No mínimo 60% (sessenta por cento) da área total deverá ser livre e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização.

Art. 138 – As áreas verdes públicas situadas em regiões de várzea ou em terrenos com declividade superior a 60% (sessenta por cento) ou sujeitos à erosão, serão totalmente destinadas à preservação e ao repovoamento vegetal, devendo obedecer à legislação pertinente em vigor.

Parágrafo Único. Deverá ser garantida a acessibilidade aos espaços públicos e áreas verdes, priorizando a circulação de pedestres, em especial os portadores de necessidades especiais.

Art. 139 – Nas Áreas Verdes de propriedade pública, excepcionalmente, a critério do Executivo, poderão ser instalados equipamentos sociais/ comunitários, desde que sejam atendidos os parâmetros urbanísticos especificados estabelecidos no artigo 137 desta lei e, bem como demais disposições da legislação urbanística, para a respectiva zona de uso, e, como contrapartida, sejam realizadas melhorias e a manutenção destas áreas.

Parágrafo único - Em casos excepcionais, de comprovada necessidade de aumento dos índices estabelecidos neste no artigo anterior, para implantação de equipamentos sociais/ comunitários dimensionados em conformidade com a demanda da região, haverá análise de Comissão composta por técnicos do Poder Executivo Municipal, bem como para regularização da edificação ou quanto à cessão para equipamentos sociais/comunitários públicos existentes, fica o mesmo condicionado à análise e justificativa técnica dos órgãos relacionados com a intervenção proposta, apresentando o índice de área verde por habitante, a oferta e a demanda por equipamentos sociais/comunitários da região, visando à elaboração de plano contendo medidas mitigadoras e compensatórias.



Art. 140 - Nas áreas verdes de propriedade particular que são classificadas como clubes de campo, a taxa de ocupação do solo não poderá exceder a 0,2 (dois décimos) da área total, para edificações cobertas, ou 0,4 (quatro décimos) da área total, para qualquer tipo de instalação, incluindo edificações, áreas de estacionamento, áreas esportivas ou equipamentos de lazer ao ar livre, devendo, no mínimo, 0,6 (seis décimos) da área total, ser livre, permeável e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização, e o coeficiente de aproveitamento não poderá ser superior a 0,4 (quatro décimos).

Art. 141 - Nas áreas verdes de propriedade particular, classificadas como clubes esportivos sociais, a taxa de ocupação do solo não poderá exceder a 0,3 (três décimos) para instalações cobertas ou a 0,6 (seis décimos) para qualquer tipo de instalação, incluindo edificações, áreas de estacionamento, quadras esportivas e equipamentos de lazer ao ar livre, devendo, no mínimo, 0,4 (quatro décimos) da área total ser livre, permeável e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização.

§ 1º - Nas áreas de que trata o "caput" deste artigo o coeficiente de aproveitamento não poderá ser superior a 0,6 (seis décimos).

§ 2º - Os clubes esportivos sociais, para preservar a vegetação significativa e atender às necessidades inerentes às suas atividades, poderão rememorar lotes contíguos aos do clube, atendidas as exigências da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 3º - O rememoração previsto no parágrafo 2º deste artigo, no caso do clube estar inserido numa Zona Exclusivamente Residencial – ZER, dependerá da anuência expressa de 2/3 dos proprietários das quadras imediatamente lindeiras à área objeto do rememoração e da aprovação do Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 142 – As demais áreas verdes particulares, não tratadas no artigo 103 desta Lei, poderá vir a ser integradas ao Sistema de Áreas Verdes através dos seguintes procedimentos:

I – por Ato do Executivo, baseado em proposta elaborada pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente – SVMA;

II – por solicitação do proprietário do imóvel, formalizado junto à Secretaria do verde e Meio Ambiente – SVMA, que avaliará sua pertinência e interesse e definirá o seu enquadramento em uma das tipologias definidas no artigo 103 desta lei.

§ 1º. A Secretaria do Verde e Meio Ambiente – SVMA elaborará o cadastro das áreas particulares que passarem a integrar o Sistema de Áreas Verdes nos termos deste artigo, delimitando o seu perímetro bem como as características de sua vegetação, inclusive eventual enquadramento como "vegetação significativa".

§ 2º. Os procedimentos, bem como os critérios de avaliação a serem adotados pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente – SVMA para o deferimento do pedido de integração do imóvel no Sistema de Áreas Verdes serão objeto de regulamentação por Ato do Executivo.

Art. 143 - Lei específica poderá isentar, do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, o imóvel de propriedade particular, cuja área verde com vegetação significativa seja integrante do Sistema de Áreas Verdes, como estímulo para a preservação da vegetação significativa.

Art. 144 - O imóvel de propriedade particular, integrante do Sistema de Áreas Verdes e localizado em qualquer das macrozonas, que após avaliação de Secretaria do Verde e Meio Ambiente – SVMA, seja caracterizado como área prestadora de serviços ambientais poderá se beneficiar da Compensação por Serviços Ambientais – CSA.

Parágrafo único. Os procedimentos e critérios de avaliação das áreas e valoração dos serviços ambientais prestados, bem como a compensação serão objeto de lei.

Art. 145 - Ato do Executivo estabelecerá modelos de gestão, procedimentos e atribuições dos diversos órgãos municipais, em especial, Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA, Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos – SNJ,

Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLA, Secretaria Municipal de Gestão – SMG e Subprefeituras, no que se refere às áreas verdes públicas.

Art. 146 - Os Logradouros Públicos constituem elemento integrador na medida em que são ponto de encontro para os contatos sociais e a comunicação visual e palco para as manifestações coletivas e o exercício da cidadania.

Parágrafo único. Os logradouros públicos, bens de uso comum do povo, compreendem entre outras, as praças, largos e vias de circulação.

Art. 147 - A desafetação de áreas da classe de bens de uso comum do povo fica condicionada a análise e justificativa técnica dos órgãos relacionados com a intervenção proposta, apresentando o índice de área verde por habitante, a oferta e a demanda por equipamentos sociais da região, visando à elaboração de plano contendo medidas mitigadoras e compensatórias.

Art. 148 - A manutenção da acessibilidade aos espaços públicos e áreas verdes, deverá priorizar a circulação, em faixas apartadas, de ciclistas e de pedestres, inclusive dos portadores de necessidades especiais.

Art. 149 – As áreas verdes públicas poderão ser utilizadas para os fins especificados, obedecendo-se aos parâmetros aqui fixados e a todos os demais, característicos das zonas de uso onde estão localizadas.

Art. 150 – O manejo das Áreas Verdes de Uso Sustentável de propriedade pública, referidas no inciso II do artigo 133 desta lei, será atribuição do órgão responsável pela gestão da área, sempre resguardada a finalidade de proteção permanente da cobertura vegetal e dos atributos naturais existentes.

Parágrafo único – Entende-se por manejo qualquer intervenção com objetivo de preservação dos recursos naturais existentes.

Art. 151 – Nas áreas verdes públicas ou particulares, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta lei não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

Parágrafo único – Ficam ressaltadas das restrições do “caput” deste artigo as excepcionalidades de interesse público e de regularização da ocupação por meio de projetos habitacionais de interesse social.

#### SUBSEÇÃO V

#### DOS ESPAÇOS DE COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIAS E DEMAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS

Art. 152 – Os espaços de comércio, serviços e indústria e demais atividades econômicas são elementos integradores do tecido urbano, na medida que seu caráter local ou não incômodo, possibilita coexistência harmoniosa com a habitação, garantindo o atendimento das necessidades de consumo da população moradora, bem como contribuindo para maior oferta de empregos próximos ao local de moradia.

Parágrafo único – A Lei de Uso e Ocupação do Solo, os Planos Regionais e demais leis e normas que integram o Sistema de Planejamento deverão estabelecer as condições de instalação do comércio, serviços e indústria e atividades econômicas em geral, compatíveis com o uso habitacional.

#### CAPÍTULO II

#### DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### SEÇÃO I

#### DAS DEFINIÇÕES

Art. 153 – Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - Área Bruta de uma zona é a sua área total, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;

II - Área Construída Computável é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

III - Área Construída Total é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

IV - Área Construída Não Computável é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;

V - Área Líquida de uma zona é a área dos lotes e glebas, excluídos logradouros, áreas verdes e institucionais;

VI - Áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII - Benefício Econômico Agregado ao Imóvel é a valorização do terreno decorrente da obtenção de Potencial Construtivo Adicional, alteração de uso e parâmetros urbanísticos;

VIII - Certificado de Potencial Construtivo Adicional - CEPAC é uma forma de contrapartida financeira de outorga onerosa do potencial construtivo adicional, alteração de uso e parâmetros urbanísticos, para uso específico nas Operações Urbanas Consorciadas;

IX - Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote podendo ser:

a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;

b) máximo, que não pode ser ultrapassado;

c) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

X - Contrapartida Financeira é o valor econômico, correspondente à outorga onerosa, a ser pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel, em espécie ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC;

XI - Empreendimento de Habitação de Interesse Social corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social e usos complementares, conforme disposto na legislação específica;

XII - Estoque é o limite do potencial construtivo adicional, definido para zonas, microzonas, distritos ou subperímetros destes, áreas de operação urbana ou de projetos estratégicos ou seus setores, passível de ser adquirido mediante outorga onerosa ou por outro mecanismo previsto em lei;

XIII - Habitação de Interesse Social - HIS, é aquela que se destina a famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias;

XIV - Habitação de Mercado Popular – HMP é aquela que se destina a famílias de renda igual ou inferior a 16 (dezesseis) salários mínimos ou capacidade de pagamento a ser definida em lei específica, de promoção privada, com padrão de unidade habitacional com até dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

XV - Índice de Cobertura Vegetal é a relação entre a parte permeável coberta por vegetação e a área do lote;

XVI - Outorga Onerosa é a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional acima do resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, de alteração de uso e parâmetros urbanísticos, mediante pagamento de contrapartida financeira;

XVII - Potencial Construtivo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento;

XVIII - Potencial Construtivo Adicional corresponde à diferença entre o Potencial Construtivo igual ou inferior ao Máximo e o Potencial Construtivo Básico;

XIX - Potencial Construtivo Básico de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado;

XX - Potencial Construtivo Máximo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado para a zona onde está localizado;

XXI - Potencial Construtivo Mínimo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Mínimo fixado para a zona onde está localizado;

XXII - Potencial Construtivo Utilizado de um lote corresponde à área construída computável;

XXIII - Potencial Construtivo Virtual é o potencial construtivo dos imóveis de preservação cultural e ambiental, passível de ser transferido para outras áreas, conforme o disposto em lei;

XXIV - Promotores da Habitação de Interesse Social – HIS são os seguintes:

a) órgãos da administração direta;

b) empresas de controle acionário público;

c) institutos previdenciários estatais;

d) entidades representativas dos futuros moradores ou cooperativas habitacionais, conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;

e) entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público para execução de empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS;

XXV - Projeto de Intervenção Urbana Estratégica é um território cuja localização urbana o predispõe a receber projetos urbanísticos e a implantação de equipamentos capazes de dinamizar e qualificar toda a região circunstante;

XXVI - Taxa de Ocupação é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote;

XXVII - Taxa de Permeabilidade é a relação entre as partes permeáveis, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote;

XXVIII - Transferência de Potencial Construtivo é o instrumento que permite transferir o potencial construtivo não utilizado no lote ou potencial construtivo virtual de lote ou gleba ou potencial construtivo correspondente ao valor do imóvel ou parte deste, no caso de doação, para outros lotes;

XXIX - Coeficiente de Aproveitamento Bruto é a relação entre a área construída total de uma zona, área de intervenção ou operação urbana e sua área bruta.

## SEÇÃO II

### DO MACROZONEAMENTO

#### SUBSEÇÃO I

#### DAS MACROZONAS

Art. 154 – O território do Município fica dividido em duas macrozonas complementares:

I - Macrozona de Proteção Ambiental: é a porção do território do Município onde a ordenação e o controle do uso do solo subordinam-se à necessidade de preservar, conservar ou recuperar o ambiente natural, garantindo a qualidade ambiental da cidade;

II - Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana: é a porção do território do Município destinada ao desenvolvimento das atividades urbanas onde a ordenação e o controle do uso do solo estão sujeitos às exigências dos Elementos Estruturadores da cidade definidos nessa lei e demais disposições referentes à disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 1º – As áreas restantes, cuja descrição de perímetros não está incluída no parágrafo anterior ficam enquadradas, por exclusão, na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

§ 2º - Os ajustes dos perímetros das zonas de uso situadas nos limites da Macrozona de Proteção Ambiental, de que trata o § 1º deste artigo, deverão ser realizados por ocasião da revisão da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, ficando até então mantidas as disposições das partes II e III, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Art. 155 – Na Macrozona de Proteção Ambiental os núcleos urbanizados, as edificações, os usos e a intensidade de usos, e a regularização de assentamentos, subordinar-se-ão à necessidade de manter ou restaurar a qualidade do ambiente natural e respeitar a fragilidade dos seus terrenos e garantida a manutenção dos serviços ambientais prestados.

Art. 156 – Na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, as edificações, usos e intensidade de usos subordinar-se-ão a exigências relacionadas com os elementos estruturadores e integradores, à função e características físicas das vias, e aos planos regionais a serem elaborados pelas Subprefeituras.

#### SUBSEÇÃO II

#### DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 157 – A Macrozona de Proteção Ambiental, apresentando diferentes condições de preservação do meio ambiente, fica subdividida, para orientar os objetivos a serem atingidos, em conformidade com diferentes graus de proteção e para dirigir a aplicação dos instrumentos ambientais, urbanísticos e jurídicos em três macroáreas:

I - Macroárea de Proteção Integral;

II - Macroárea de Uso Sustentável;

III - Macroárea de Conservação e Recuperação.

§ 1º – As Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, estabelecidas pelas Leis Estaduais nºs 898, de 18 de dezembro de 1975, 1.172, de 17 de novembro de 1976, e 9.866, de 28 de novembro de 1973, localizadas no território do Município de São Paulo, ficam incluídas na Macrozona de Proteção Ambiental, podendo estar, conforme suas características de ocupação, inseridas nas zonas acima referidas.

§ 2º – Nas Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais serão definidas diretrizes de uso e ocupação do solo para cada bacia hidrográfica, de acordo com legislação, em consonância com as diretrizes estabelecidas nesta lei.

§ 3º – Imóveis localizados na Macrozona de Proteção Ambiental que forem utilizados para fins de proteção ou recuperação ambiental, enquanto mantiverem essas funções, poderão transferir de forma gradativa o Direito de Construir definido pelo Potencial Construtivo Virtual, de acordo com critérios, prazos e condições a serem definidos em lei específica.

Art. 158 – Nas Macroáreas de Proteção Integral, de que fazem parte as reservas florestais, os parques estaduais, os parques naturais municipais, as reservas biológicas e outras unidades de conservação que tenham por objetivo básico a preservação da natureza, são admitidos apenas os usos que não envolvam consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais, sendo vedados quaisquer usos que não estejam voltados à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental, mediante definição caso a caso do coeficiente de aproveitamento a ser utilizado conforme a finalidade específica.

Parágrafo único - Na Macroárea de Proteção Integral serão utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos:

I - Zoneamento Ambiental;

II - outros instrumentos previstos na legislação ambiental e na Lei Federal nº 10.257/02 - Estatuto da Cidade, quando for necessário para atingir os objetivos propostos no "caput" deste artigo.

Art. 159 – Nas Macroáreas de Uso Sustentável, que abrangem as Áreas de Proteção Ambiental - APAs, as Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPNs, e outras, cuja função básica seja compatibilizar a conservação da natureza com o

uso sustentável de parcela dos recursos naturais existentes, são permitidos usos econômicos como a agricultura, o turismo e lazer e mesmo parcelamentos destinados a chácaras, desde que compatíveis com a proteção dos ecossistemas locais.

Parágrafo único - Na Macroárea de Uso Sustentável serão utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos:

I - Zoneamento Ambiental;

II - ZEPAG e ZEPAM;

III - Transferência do Direito de Construir;

IV - Termo de Compromisso Ambiental;

V - outros instrumentos previstos na legislação ambiental e na Lei Federal nº 10.257/02 - Estatuto da Cidade, quando for necessário para atingir os objetivos propostos no "caput" deste artigo.

Art. 160 – Nas Macroáreas de Conservação e Recuperação, que correspondem às áreas impróprias à ocupação urbana do ponto de vista geotécnico, às áreas com incidência de vegetação remanescente significativa e àquelas que integram os mananciais prioritários para o abastecimento público regional e metropolitano onde a ocupação urbana ocorreu de forma ambientalmente inadequada, o objetivo principal é qualificar os assentamentos existentes, de forma a minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida do território.

§ 1º – As Macroáreas de Conservação e Recuperação incluem ainda as antigas zonas de uso predominantemente residencial de baixa densidade e com padrão de ocupação compatível com a proteção ambiental.

§ 2º – Na Macroárea de Conservação e Recuperação serão utilizados prioritariamente os seguintes instrumentos:

I - Zoneamento Ambiental;

II - ZEPAG E ZEPAM;

III - Transferência do Direito de Construir;

IV - ZEIS 4;

V - Termo de Compromisso Ambiental;

VI - outros instrumentos previstos na legislação ambiental e na Lei Federal nº 10.257/02 - Estatuto da Cidade, quando for necessário para atingir os objetivos propostos no "caput" deste artigo.

### SUBSEÇÃO III

#### DA MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA

Art. 161 - A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, apresentando diferentes graus de consolidação e qualificação, fica dividida, para orientar o desenvolvimento urbano e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos, em quatro macroáreas:

I - Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana;

II - Macroárea de Urbanização Consolidada;

III - Macroárea de Urbanização em Consolidação;

IV - Macroárea de Urbanização e Qualificação.

Art. 162 – A Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana inclui o centro metropolitano, a orla ferroviária, antigos distritos industriais e áreas no entorno das marginais e de grandes equipamentos a serem desativados, foi urbanizada e consolidada há mais de meio século, período em que desempenhou adequadamente atividades secundárias e terciárias, e passa atualmente por processos de esvaziamento populacional e desocupação dos imóveis, embora seja bem dotada de infra-estrutura e acessibilidade e apresente alta taxa de emprego.

§ 1º – A Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana é formada pelos distritos da Barra Funda, Bela Vista, Bom Retiro, Brás, Cambuci, Liberdade, Mooca, Pari, República, Santa Cecília, Sé, Vila Leopoldina, pelas áreas das Operações Urbanas existentes e propostas, pelas antigas zonas de uso industrial Z6 e Z7 e ZUPI criadas por Lei Estadual, pelas áreas de Projetos Estratégicos e pelas Áreas de Intervenção Urbana ao longo das linhas de transportes de alta capacidade.

§ 2º – Na Macroárea de Reestruturação e Requalificação objetiva-se alcançar transformações urbanísticas estruturais para obter melhor aproveitamento das privilegiadas condições locacionais e de acessibilidade, por meio de:

- I - reversão do esvaziamento populacional através do estímulo ao uso habitacional de interesse social e da intensificação da promoção imobiliária;
- II - melhoria da qualidade dos espaços públicos e do meio ambiente;
- III - estímulo de atividades de comércio e serviço;
- IV - preservação e reabilitação do patrimônio arquitetônico;
- V - reorganização da infra-estrutura e o transporte coletivo.

§ 3º – Na Macroárea de Reestruturação e Requalificação devem ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

- I - Operação Urbana Consorciada, incluindo outorga onerosa do direito de construir;
- II - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- III - IPTU progressivo no tempo;
- IV - desapropriação com pagamento em títulos;
- V - ZEIS 3;
- VI - Transferência do Direito de Construir;
- VII - Zoneamento de usos;
- VIII – ZEPEC;

IX - outros instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos no parágrafo 2º deste artigo.

Art. 163 – A Macroárea de Urbanização Consolidada, ocupada majoritariamente pela população de renda alta e média alta, é formada pelos bairros estritamente residenciais e pelas áreas que tem sofrido um forte processo de verticalização e adensamento construtivo, e, embora conte com excepcionais condições de urbanização e alta taxa de emprego, tem sofrido esvaziamento populacional e apresentado níveis elevados de saturação da malha viária.

§ 1º – A Macroárea de Urbanização Consolidada é formada pelos territórios delimitados pelos distritos de Alto de Pinheiros, Butantã, Campo Belo, Consolação, Itaim Bibi, Jardim Paulista, Lapa, Moema, Morumbi, Perdizes, Pinheiros, Santo Amaro, Tatuapé, Vila Andrade e Vila Mariana, com exceção das áreas localizadas nas Operações Urbanas, e pelas Zonas Estritamente Residenciais existentes e criadas por esta lei.

§ 2º - Na Macroárea de Urbanização Consolidada objetiva-se alcançar transformações urbanísticas para controlar a expansão de novas edificações e a saturação da infra-estrutura existente, por meio de:

- I - controle do processo de adensamento construtivo e de saturação viária, por meio da contenção do atual padrão de verticalização, da revisão de usos geradores de tráfego;
- II - preservação e proteção das áreas estritamente residenciais e das áreas verdes significativas;
- III - estímulo ao adensamento populacional onde este ainda for viável como forma de dar melhor aproveitamento à infra-estrutura existente e equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradia.

§ 3º – Na Macroárea de Urbanização Consolidada devem ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos:

- I - outorga onerosa do direito de construir, utilizando-se o fator de planejamento para desestimular o adensamento construtivo;
- II - manutenção do zoneamento restritivo nos bairros estritamente residenciais, com definição precisa dos corredores de comércio e serviços;
- III - Planos de Bairros;
- IV - projetos estratégicos nos centros de bairros visando sua requalificação;
- V - outros instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos no parágrafo 2º deste artigo.

Art. 164 – A Macroárea de Urbanização em Consolidação é uma área que já alcançou um grau básico de urbanização, requer qualificação urbanística, tem condições de atrair investimentos imobiliários e apresenta taxa de emprego, condições socioeconômicas intermediárias em relação à Macroárea de Urbanização Consolidada e à Macroárea de Urbanização e Qualificação.

§ 1º – A Macroárea de Urbanização em Consolidação é formada pelos territórios dos seguintes distritos, excluídas as partes dos distritos que integram a Macrozona de Proteção Ambiental: Água Rasa, Aricanduva, Belém, Campo Grande, Carrão, Casa Verde, Freguesia do Ó, Ipiranga, Jabaquara, Jaguará, Jaguaré, Limão, Penha, Pirituba, Rio Pequeno, Santana, São Domingos, São Lucas, Saúde, Vila Formosa, Vila Guilherme, Vila Maria, Vila Matilde, Vila Prudente, Vila Sonia.

§ 2º – Na Macroárea de Urbanização em Consolidação objetiva-se estimular a ocupação integral do território, ampliando a urbanização existente e as oportunidades de emprego por meio de:

I - estímulo à promoção imobiliária para população de baixa e média renda;

II - ampliação e consolidação da infra-estrutura existente, em especial a de transporte público de massa;

III - promoção de atividades produtivas e terciárias não incômodas aproveitando-se de localizações privilegiadas junto aos eixos estruturadores de transporte coletivo e aproximando locais de trabalho às áreas ocupadas por residências.

§ 3º – Na Macroárea de Urbanização em Consolidação serão utilizados prioritariamente os seguintes instrumentos:

I - parcelamento e edificação compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento em títulos;

IV - outorga onerosa do direito de construir, com fator de planejamento inferior ao utilizado na Macroárea de Urbanização Consolidada em Contenção;

V - ZEIS 1 e 2 com Planos de Urbanização;

VI - Direito de Preempção;

VII - Zoneamento de uso;

VIII - projetos estratégicos;

IX - Planos de Bairros;

X - usucapião especial de imóvel urbano e concessão de uso especial;

XI - Áreas de Intervenção Urbana;

XII - outros instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos no parágrafo 2º deste artigo.

Art. 165 - A Macroárea de Urbanização e Qualificação, ocupada majoritariamente pela população de baixa renda, caracteriza-se por apresentar infra-estrutura básica incompleta, deficiência de equipamentos sociais e culturais, comércio e serviços, forte concentração de favelas e loteamentos irregulares, baixas taxas de emprego e uma reduzida oportunidade de desenvolvimento humano para os moradores.

§ 1º – A Macroárea de Urbanização e Qualificação é formada pelos seguintes distritos, excluídas as partes dos distritos que integram a Macrozona de Proteção Ambiental: Anhanguera, Artur Alvim, Brasilândia, Cachoeirinha, Campo Limpo, Cangaíba, Capão Redondo, Cidade Ademar, Cidade Líder, Cidade Tiradentes, Cursino, Ermelino Matarazzo, Guaianazes, Iguatemi, Itaim Paulista, Itaquera, Jaçanã, Jaraguá, Jardim Helena, Jardim São Luís, José Bonifácio, Lajeado, Mandaqui, Parque do Carmo, Pedreira, Perus, Ponte Rasa, Sacomã, São Mateus, São Miguel, São Rafael, Sapompemba, Socorro, Tremembé, Tucuruvi, Vila Curuçá, Vila Jacuí, Vila Medeiros.

§ 2º – Na Macroárea de Urbanização e Qualificação objetiva-se:

I - promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais populares dotando-os de infra-estrutura completa e estimulando a construção de HIS;

II - completar a estrutura viária, melhorar as condições de acessibilidade por transporte coletivo;



III - garantir a qualificação urbanística com a criação de novas centralidades e espaços públicos, implantando equipamentos e serviços;

IV - estimular a geração de empregos, por meio da localização industrial e de serviços em áreas dotadas de infra-estrutura de transportes e zoneamento de uso compatível.

§ 3º – Na Macroárea de Urbanização e Qualificação devem ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos:

I - ZEIS 1 e 2, com Planos de Urbanização específicos;

II - outorga onerosa do direito de construir com valores mais reduzidos nos fatores de planejamento e interesse social;

III - áreas de Intervenção Urbana;

IV - Eixos e Pólos de Centralidades;

V - Parques Lineares;

VI - preferência para a utilização dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano em urbanização e qualificação de assentamentos populares e transporte coletivo;

VII - prioridade para implantação de equipamentos sociais, incluindo os Centros de Educação Unificados;

VIII - usucapião especial de imóvel urbano e concessão de uso especial;

IX - direito de preempção;

X - outros instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos no parágrafo 2º deste artigo.

### SEÇÃO III

#### DO ZONEAMENTO

Art. 166 – A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, configurando áreas de diferentes graus de consolidação e manutenção, compreende as seguintes zonas de uso:

I - Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER;

II - Zona Industrial em Reestruturação – ZIR;

III - Zonas Mistas

#### SUBSEÇÃO I

##### DAS ZONAS EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAIS – ZER

Art. 167 – As Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, com densidades demográfica e construtiva baixas, médias e altas, tipologias diferenciadas, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial, e com vias de tráfego leve e local.

Art. 168 – Nas Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,05 (meio décimo);

b) básico igual a 1,0 (um);

c) máximo igual a 1,0 (um).

§ 1º – As categorias de uso, índices urbanísticos, tais como coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação, recuos, número de pavimentos, gabarito de altura das Zonas Exclusivamente Residenciais de densidade médias e altas serão definidas pela nova legislação de uso e ocupação a ser elaborada até 30 de abril de 2011, em conjunto com o Plano de Circulação Viário e Transportes, com o Plano de Habitação e com os Planos Regionais.

#### SUBSEÇÃO II

##### DAS ZONAS DE INDUSTRIALIZAÇÃO EM REESTRUTURAÇÃO

Art. 169 – As Zonas Industriais em Reestruturação – ZIR, são porções do território em processo de reestruturação com a implantação de usos diversificados e ainda destinadas à manutenção e instalação de usos industriais.

Parágrafo único – As Zonas Industriais em Reestruturação – ZIR, continuam a incorporar as antigas zonas de uso industrial Z6 e Z7, definidas pela legislação de

uso e ocupação do solo anterior a lei 13.430, de 13 de setembro de 2002, e as ZUPI, criadas por Lei Estadual, mantidos seus perímetros.

Art. 170 - Nas Zonas Industriais em Reestruturação – ZIR, ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

- a) mínimo igual a 0,1 (um décimo);
- b) básico igual a 1,0 (um);
- c) máximo igual a 2,5 (dois e meio).

§ 1º – Permanecem em vigor as demais disposições, como categorias de uso permitidas, índices e recuos, estabelecidas para as zonas de uso Z6, Z7 definidas pela legislação de uso e ocupação do solo anterior a lei 13.430, de 13 de setembro de 2002, e as ZUPI, criadas por Lei Estadual, que passam a valer para as ZIR, até a revisão da Legislação de uso e ocupação do solo.

§ 2º – Leis de Operações Urbanas Consorciadas ou Leis de Áreas de Intervenção Urbana que contiverem no seu perímetro Zonas Industriais em Reestruturação – ZIR, poderão definir coeficientes de aproveitamento mínimos e máximos superior aos estabelecidos no “caput” deste artigo, condições e parâmetros para instalação de usos diferentes dos previstos no parágrafo 1º deste artigo.

### SUBSEÇÃO III

#### DA ZONA MISTA

Art. 171 – As Zonas Mistas, constituídas pelo restante do território da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, excluídas as ZER, as ZIR e as zonas especiais, destinam-se à implantação de usos residenciais e não residenciais, de comércio, de serviços e indústrias, conjugadamente aos usos residenciais, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental.

§ 1º – No território correspondente às Zonas Mistas, a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, e os Planos Regionais:

I - poderão criar áreas para compatibilizar e consolidar a inserção das redes estruturais ao ambiente e necessidades locais, modular a transição de usos, incômodos ou não, adequar à circulação de veículos e demais funções urbanas, preservar a qualidade ambiental ou estimular o desenvolvimento urbano;

II - poderão criar áreas de baixa, média e alta densidade construtiva a combinar:

- a) usos residenciais;
- b) usos não residenciais não incômodos;
- c) usos não residenciais incômodos;
- d) usos mistos na mesma edificação ou lote;

III - definir dispositivos de interface entre as áreas definidas nos incisos anteriores;

IV - deverão regulamentar a coexistência de atividades residenciais e não-residenciais, inclusive na mesma edificação ou lote, observando diferentes graus de restrição quanto ao nível de incômodo e impacto na vizinhança;

V - deverão regulamentar as interfaces com as Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER, através de dispositivos que garantam a adequada transição de intensidade de usos, volumetrias, gabaritos e outros parâmetros, que se farão gradativamente, sem que cada uma das zonas deixe de cumprir sua função urbana.

§ 2º - A implantação de usos e atividade que acarretem incômodos, como emissão de ruído, vibração, odor, tráfego, poluição do ar ou da água, geração de resíduos sólidos, estacionamento de veículos pesados e não pesados nas ruas do entorno, geração de tráfego de veículos, risco de explosão, insolação, aeração, entre outros, é objeto de regulamentação de lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º - A implantação de usos e atividades levará em conta a relação entre espaços públicos e privados, entre áreas permeáveis e impermeáveis para drenagem de águas pluviais, entre outros, que será objeto de regulamentação de lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 172 - Na Zona Mista – ZM, continuam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

- a) mínimo igual a 0,2 (dois décimos);

b) básico igual a 1,0 (um) nas antigas zonas de uso Z2, Z8-060 01 e 03, Z9, Z11, Z13, Z17, Z18 e Z19, igual a 2,0 (dois) nas antigas zonas Z3, Z4, Z5, Z8-007, 02, 04, 05, 08, 10, 11, 12 e 13, Z10, Z12 e corredor de uso especial Z8-CR3;

c) máximo igual a 1,0 (um) nas antigas zonas Z9, igual a 2,0 (dois) nas antigas zonas Z11, Z13, Z17 e Z18, igual a 2,5 (dois e meio) nas antigas zonas Z2 e Z8-060 01 e 03, e igual a 4,0 (quatro) nas antigas zonas Z3, Z4, Z5, Z8-007 04, 05, 08, 10, 11, 12 e 13, Z10, Z12, Z19 e corredor Z8-CR3.

§ 1º - Ficam excetuadas das disposições do "caput" as antigas zonas Z8-100 e demais zonas Z8 e corredores de uso especial Z8-CR1, Z8-CR2, Z8-CR4, Z8-CR5 e Z8-CR6, bem como as zonas Z14, Z15 e Z16 onde permanecem em vigor os antigos coeficientes de aproveitamento até a revisão da Legislação de uso e ocupação do solo.

§ 2º - Permanecem em vigor as demais disposições, como categorias de uso permitidas, índices e recuos, estabelecidas para as antigas zonas de uso contidas no perímetro da ZM, até a revisão da Legislação de uso e ocupação do solo.

§ 3º - Leis de Operações Urbanas Consorciadas ou de Áreas de Intervenção Urbana que contiverem no seu perímetro Zonas Mistas, poderão definir, coeficientes de aproveitamento mínimos e máximos superior aos estabelecidos no "caput" deste artigo, condições e parâmetros para instalação de usos diferentes dos previstos no parágrafo 2º deste artigo.

Art. 173 - Nas antigas zonas Z2, Z11, Z13, Z17 e Z18 e nos corredores de uso especial à elas lindeiras, até a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, para categoria de uso R3 01 e R3 02, o coeficiente de aproveitamento básico poderá ser beneficiado de acréscimo, limitado a 1,0 (um), sem o pagamento de contrapartida, mediante a redução da taxa de ocupação permitida, segundo a seguinte equação:  $CAu = TO/TOu \times CAb$

Onde: CAu = Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado

TOu = Taxa de Ocupação a ser utilizada

TO = Taxa de Ocupação Máxima admitida

CAb = Coeficiente de Aproveitamento Básico.

§ 1º - Nos casos enquadrados nas disposições deste artigo, deverá ser mantida área permeável equivalente a no mínimo 15% (quinze por cento) da área do lote e serão reservados no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área não ocupada para jardim.

§ 2º - No caso das antigas zonas Z17 e Z18 ficam ressalvadas as disposições do artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985.

### SEÇÃO III

#### DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 174 – Zonas Especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, edificação, situadas em qualquer macrozona do Município, compreendendo:

I - Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM;

II - Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC;

III - Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral – ZEPAG;

IV - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Parágrafo Único – A criação de novos perímetros das zonas especiais e a alteração dos perímetros das existentes, bem como aquelas a serem criadas pelos Planos Regionais deverão ser aprovadas por lei, conforme parágrafo 4º do artigo 40 da Lei Orgânica do Município.

#### SUBSEÇÃO I

##### DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – ZEPAM

Art. 175 – As Zonas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental – ZEPAM são porções do território do município a serem preservadas, protegidas ou recuperadas para fins de manutenção da qualidade ambiental em virtude das suas peculiaridades como a biodiversidade, cobertura vegetal, permeabilidade, produção de água e regulação microclimática, compreendendo dois tipos:

I – ZEPAM de Proteção – ZEPAM-P;

II – ZEPAM de Recuperação – ZEPAM-R.

§ 1º. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM-P são destinadas a proteger e preservar ocorrências ambientais com remanescentes de vegetação ecologicamente significativa e formações geológicas de interesse ambiental constituídas por:

I - áreas remanescentes da mata nativa;

II - áreas arborizadas de relevância ambiental;

III - as planícies aluviais;

IV - as escarpas, os anfiteatros e vales encaixados associados às cabeceiras de micro-bacias;

V - as áreas de vegetação associadas a corredores ecológicos;

VI - as Áreas de Preservação Permanente – APP.

§ 2º. As Zonas Especiais de Recuperação Ambiental – ZEPAM-R são áreas degradadas com possibilidade de risco ambiental, que devem ser recuperadas para implantação de parques e equipamentos públicos, sendo constituídas por:

I - áreas erodidas;

II - áreas com alta suscetibilidade à erosão;

III - áreas desprovidas de cobertura vegetal;

IV - áreas de mineração desativadas;

V - áreas de aterros de resíduos domésticos ou aterros de resíduos inertes, em operação ou desativados.

§ 3º. Na revisão da disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo as Zonas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental – ZEPAM, delimitadas na Parte II da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, deverão ser classificadas como ZEPAM de Proteção – ZEPAM-P e ZEPAM de Recuperação – ZEPAM-R, atendendo as disposições dos parágrafos § 1º e § 2º deste artigo.

#### SUBSEÇÃO II

##### DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL - ZEPEC

Art. 176 – As Zonas de Preservação Cultural – ZEPEC são porções do território destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, arqueológico, artístico e paisagístico podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos.

§ 1º – Os imóveis ou áreas tombadas ou preservadas por legislação Municipal, Estadual ou Federal, bem como os imóveis classificados como Z8-200 por Lei Municipal, enquadram-se como ZEPEC.

§ 2º – Aplica-se às edificações particulares localizadas em ZEPEC a transferência do potencial construtivo, conforme disposto nos artigos 226, 227 e incisos I e II do artigo 228 desta lei.

§ 3º – Excluem-se do disposto no parágrafo anterior, os bairros tombados.

#### SUBSEÇÃO III

##### DA ZONA ESPECIAL DE PRODUÇÃO AGRÍCOLA E DE EXTRAÇÃO MINERAL – ZEPAG

Art. 177 – As Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral – ZEPAG são porções do território municipal, onde há interesse público expresso por meio desta lei, dos planos regionais ou de lei específica, em manter e promover atividades agrícolas e de extração mineral.

§ 1º - Para estimular a permanência de atividades agrícolas, de reflorestamento, de extração mineral e a preservação de áreas com presença de vegetação significativa e de paisagens naturais, será permitida a transferência de parte do potencial construtivo virtual de acordo com o previsto no inciso IV do artigo 228 desta lei.

§ 2º - Os imóveis localizados nas Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral – ZEPAG, não serão enquadrados como urbanos enquanto forem utilizados para fins de produção agrícola e de extração mineral, desde que comprovados por órgão competente.

§ 3º - Lei específica poderá estabelecer normas de uso e ocupação do solo, assim como definir outros incentivos, para estimular a permanência de atividades e a preservação compatível com as características desta zona.

Art. 178– Com o objetivo de promover o desenvolvimento sustentável das Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral – ZEPAG, visando à inclusão social, a geração de renda, e garantir a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência, a racionalização do custo do abastecimento da população de produtos hortifrutigranjeiros, a potencialização da vocação das regiões nela incluídas e o desenvolvimento de novas formas de gestão pública, o Executivo poderá:

I - promover políticas para a permanência do agricultor na terra, valorizando suas atividades;

II – estimular a substituição progressiva do uso do agrotóxico pela agricultura orgânica;

III – promover políticas de incentivo ao agroecoturismo;

IV – incentivar a criação e o desenvolvimento de agroindústrias familiares;

V – valorizar o espaço produtivo predominantemente agrícola e agroindustrial, com a introdução de novas atividades dessa natureza;

VI – valorizar o espaço de proteção ambiental como base para sustentabilidade dos assentamentos humanos e desenvolvimento de atividades de agricultura e agroindústria, assegurando a proteção dos recursos naturais.

§ 1º - Os imóveis localizados nas Zonas Especiais de Produção Agrícola ou de Extração Mineral – ZEPAG, não são enquadrados como urbanos enquanto forem utilizados para estes fins, desde que comprovados por órgão competente.

§ 2º - Os imóveis destinados à mineração, quando cessada a atividade extrativista, deverão ser recuperados, em conformidade com diretrizes e exigências de Plano de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD.

#### SUBSEÇÃO IV

#### DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Art. 179 – As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social – HIS ou do Mercado Popular - HMP definidos nos incisos XIII e XIV do artigo 153 desta lei, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local, compreendendo:

I - ZEIS 1 - áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários, irregulares ou clandestinos e empreendimentos habitacionais de interesse social ou do mercado popular, em que haja interesse público expresso por meio desta lei, ou dos planos regionais ou de lei específica, em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção de Habitações de Interesse Social – HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local;

II - ZEIS 2 – áreas com predominância de glebas ou terrenos não edificadas ou subutilizadas, conforme estabelecido nesta lei, adequadas à urbanização, onde haja interesse público, expresso por meio desta lei, dos planos regionais ou de lei específica, na promoção de Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular – HMP, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local;

III - ZEIS 3 – áreas com predominância de terrenos ou edificações subutilizadas situados em áreas dotadas de infra-estrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, onde haja interesse público, expresso por meio desta lei, dos planos regionais ou de lei específica, em promover ou ampliar o uso por Habitação de Interesse Social – HIS ou do Mercado Popular - HMP, e melhorar as condições habitacionais da população moradora;

IV - ZEIS 4 – glebas ou terrenos não edificadas e adequadas à urbanização, localizadas em áreas de proteção aos mananciais, ou de proteção ambiental, localizadas na Macroárea de Conservação e Recuperação, definidos no artigo 160 desta lei, destinados a projetos de Habitação de Interesse Social promovidos pelo

Poder Público, com controle ambiental, para o atendimento habitacional de famílias removidas de áreas de risco e de preservação permanente, ou ao desadensamento de assentamentos populares definidos como ZEIS 1 por meio desta lei, ou dos planos regionais ou de lei, e situados na mesma sub-bacia hidrográfica objeto de Lei de Proteção e Recuperação dos Mananciais.

Art. 180 - Nas ZEIS 4, o parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como os planos de urbanização, deverão observar a legislação estadual pertinente e, quando houver, as Leis Específicas das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, aplicando-se no que couber as disposições estabelecidas nesta lei para as ZEIS 2 e vedadas a ultrapassagem do gabarito de 9 (nove) metros e do coeficiente de aproveitamento básico para qualquer edificação.

Art. 181 - No caso de ZEIS cujos limites estejam compreendidos dentro dos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas fica definido:

I - a aplicação dos instrumentos, diretrizes e elementos previstos e estabelecidos nesta seção, serão implementados por meio de leis específicas que regem as Operações Urbanas Consorciadas;

II – as Operações Urbanas Consorciadas – OUC implementadas por leis específicas, poderão delimitar em seus perímetros novas ZEIS;

III – a inclusão de novos perímetros de ZEIS no interior da área de Operação Urbana com legislação em vigor, só poderá ser feita através da lei específica da Operação Urbana;

IV - o percentual de HIS a ser produzido, fixado na lei específica de Operação Urbana, poderá ser parcialmente atendido nas ZEIS com recursos provenientes da Operação Urbana;

V - o coeficiente de aproveitamento máximo é o definido para a Operação Urbana na qual a ZEIS está inserida, aplicando-se os demais índices, parâmetros e disposições estabelecidos para as ZEIS;

VI - a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o coeficiente máximo definido, será gratuita para a produção de HIS e para HMP com até 50 m<sup>2</sup> de área útil total, por unidade habitacional.

Art. 182 - Aplicam-se nas ZEIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta lei e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º – A transferência de potencial construtivo das ZEIS poderá ser aplicada quando houver no seu interior imóvel enquadrado como ZEPEC.

§ 2º – A transferência de potencial construtivo das ZEIS poderá ser aplicada na hipótese de doação de imóvel considerado adequado à destinação de HIS, a critério do Executivo nos termos definidos no inciso III do artigo 228 desta lei.

Art. 183 - O Plano de Urbanização de cada ZEIS será estabelecido por decreto do Poder Executivo Municipal, e deverá prever:

I - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana respeitadas as normas básicas estabelecidas no artigo 184 desta lei, na legislação de Habitação de Interesse Social e nas normas técnicas pertinentes;

II - diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;

III - os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V - condições para o remembramento de lotes;

VI - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VII - forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do Plano;

VIII - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

IX - adequação às disposições definidas neste Plano e nos Planos Regionais;

X - atividades de geração de emprego e renda;

XI - plano de ação social.

§ 1º - Deverão ser constituídos em todas as ZEIS, Conselhos Gestores compostos por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização e de sua implementação.

§ 2º - Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização das ZEIS, o Executivo poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

§ 3º - Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de ZEIS poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

§ 4º - Os logradouros e demais áreas reservadas para uso público situados em ZEIS, quando necessárias para implementação do Plano de Urbanização, em todos os seus aspectos, deverão ser desafetados do uso público.

§ 5º - Nos Planos de Urbanização das ZEIS o Poder Público Municipal deverá promover a implantação de áreas livres equipadas para uso público na dimensão adequada à população prevista para o respectivo assentamento ou distrito, com prioridade para aquele com menor índice de áreas públicas por habitante.

§ 6º - Nas ZEIS 3, os Planos de Urbanização ficam dispensados dos requisitos dos incisos III e V, deste artigo.

§ 7º - Nas ZEIS 3, excetuando-se as áreas inseridas nas Operações Urbanas Consorciadas, mediante aprovação do Conselho de Política Urbana, os proprietários de edificações subutilizadas, que as reformarem e destinarem à Habitação de Interesse Social - HIS, em programas e projetos de recuperação urbana conveniados com o Executivo, poderão transferir para outro imóvel, localizado na Zona Mista – ZM, como direito de construir até toda a área construída do imóvel da ZEIS 3, observadas as normas estabelecidas nesta lei, em especial aquelas referentes à transferência de potencial construtivo.

§ 8º - O plano de urbanização poderá abranger mais de uma Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

§ 9º - Para a produção de Habitação do Mercado Popular – HMP, com até 50 m<sup>2</sup>, a ser executada em ZEIS, na percentagem complementar prevista na alínea “b” do item I, na alínea “e” do item II e na alínea “e” do item III do artigo 184, poderão ser utilizadas as mesmas regras definidas para Habitação de Interesse Social – HIS, previstas no decreto nº 35.839, de 30 de janeiro de 1996, e suas modificações, e demais legislações específicas.

Art. 184 - Constituem normas básicas para os Planos de Urbanização e para a aprovação do parcelamento, uso e ocupação do solo nas ZEIS:

I - ZEIS 1:

a) aos imóveis já edificados anteriormente à aprovação desta lei e que não se enquadram na definição de ZEIS, constante no inciso I do artigo 179 desta lei, aplicam-se as disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo correspondentes à zona de uso na qual o imóvel estava inserido antes do seu enquadramento na ZEIS;

b) a aprovação de qualquer empreendimento deverá observar as normas, índices e parâmetros definidos para a Zona de Uso Z2 pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente na data da aprovação desta lei, acrescida da permissão para aprovação do uso R2-02, garantida a destinação de, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área construída total para Habitação de Interesse Social - HIS em cada lote ou gleba, excetuados dessa exigência os lotes regulares que já apresentem área igual ou inferior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), na data da aprovação desta lei;

- c) a produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social deverá atender as disposições estabelecidas pela legislação específica de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS para a Zona de Uso Z2;
- d) nas áreas de parcelamentos e loteamentos irregulares, deverão ser utilizados os parâmetros e regulamentação previstos na legislação específica de regularização de loteamentos;
- e) nas áreas de favelas, o Executivo definirá diretrizes específicas para os Planos de Urbanização, visando à regularização do parcelamento do solo e das moradias pré-existentes, garantidas condições de segurança e salubridade das mesmas;
- f) nas áreas regularizadas de acordo com o disposto nas alíneas “c” e “d”, anteriores, aplicar-se-ão, depois de concluída a regularização e para os usos não residenciais, as disposições da zona de uso Z2, acrescidas do que tiver sido definido pelo Plano de Urbanização;
- g) nas Áreas de Proteção aos Mananciais deverão ser atendidos os parâmetros da legislação estadual pertinente e, em especial, das Leis Específicas de Proteção e Recuperação dos Mananciais;
- h) o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,1 (1 décimo);
- i) o coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 (um);
- j) o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 2,5 (dois e meio) de acordo com o Plano de Urbanização.

#### II - ZEIS 2:

- a) aos imóveis já edificados anteriormente à aprovação desta lei e que não se enquadram na caracterização de ZEIS, constante no inciso II do artigo 179 desta lei, aplicam-se as disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo correspondentes à zona de uso na qual o imóvel estava inserido antes do seu enquadramento na ZEIS;
- b) a aprovação de qualquer empreendimento deverá observar as normas, índices e parâmetros definidos para a zona de uso Z2 pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente na data da aprovação desta lei, acrescida de permissão para aprovação do uso R2-02, ressalvado o disposto nesta lei e na legislação específica de Habitação de Interesse Social;
- c) o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,1 (1 décimo);
- d) o coeficiente de aproveitamento básico é 1 (um);
- e) a aprovação de novas edificações deverá ser observada a proporção de no mínimo 70% (setenta por cento) da área construída total para Habitação de Interesse Social – HIS em cada lote ou gleba, excetuados dessa exigência os lotes regulares que já apresentem área igual ou inferior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), na data da aprovação desta lei;
- f) as exigências estabelecidas na alínea “d” poderão ser atendidas em subconjuntos de lotes ou na totalidade da área da ZEIS e não em cada lote, conforme dispuser o Plano de Urbanização;
- g) o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 2,5 (dois e meio) de acordo com o Plano de Urbanização;

#### III - ZEIS 3:

- a) aos imóveis já edificados anteriormente à aprovação desta lei, que permanecem utilizados para uso regularmente instalado, e que não se enquadram na caracterização de ZEIS, constante no inciso III do artigo 179 desta lei, aplicam-se as disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo correspondentes à zona de uso na qual o imóvel estava inserido antes do seu enquadramento na ZEIS;
- b) a aprovação de qualquer empreendimento deverá observar as normas, índices e parâmetros definidos para a Zona de Uso Z4 pela legislação de parcelamento, de uso e ocupação do solo vigente na data da aprovação desta lei, ressalvado o disposto nesta lei e na legislação específica de Habitação de Interesse Social;
- c) o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,3 (três décimos);
- d) o coeficiente de aproveitamento básico é 1 (um);



e) a aprovação de novas edificações, de reforma para mudança de uso ou de reforma de edifícios residenciais que se encontrem não ocupados ou subutilizados, fica condicionada à exigência de que no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área a ser construída ou reformada em cada lote ou edificação, seja destinada à Habitação de Interesse Social – HIS, excetuados dessa exigência os lotes regulares que já apresentem área igual ou inferior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), na data da aprovação desta lei;

f) as exigências estabelecidas na alínea anterior poderão ser atendidas em subconjuntos de lotes ou na totalidade da área da ZEIS e não em cada lote, conforme dispuser o Plano de Urbanização;

g) a área máxima para os empreendimentos habitacionais multifamiliares horizontais e verticais é de 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

h) as demolições somente serão permitidas quando vinculadas ao início de nova construção ou em caso de risco comprovado por laudo técnico;

i) o coeficiente de aproveitamento máximo é 4,0 (quatro), ressalvados os casos de reforma com mudança de uso para HIS ou HMP de até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil total, em edifício já construído com coeficiente de aproveitamento superior ao máximo de 4,0 (quatro), que poderão ser admitidos, a critério da Comissão de Avaliação de Empreendimentos HIS – CAEIHIS – da SEHAB;

j) a exigência de recuos poderá ser dispensada, desde que garantidas as condições de aeração e insolação dos cômodos, definidas na legislação;

Parágrafo único - A inclusão de qualquer imóvel em ZEIS não isenta os infratores de penas e sanções a que estejam sujeitos pela legislação vigente.

Art. 185 - Nas ZEIS, a concessão de direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, como incentivo para construção de Habitações de Interesse Social - HIS e Habitações de Mercado Popular - HMP, por agentes públicos e privados, seguirá os seguintes parâmetros:

I - será gratuita para a produção de HIS até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na ZEIS onde o imóvel está inserido;

II - será gratuita para a produção de HMP com até 50 m<sup>2</sup> de área útil total, até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na ZEIS onde o imóvel está inserido;

III - será de 50% (cinquenta por cento) para a produção de HMP com área útil total entre 50 e 70 m<sup>2</sup> (cinquenta e setenta metros quadrados), até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na ZEIS onde o imóvel está inserido;

IV - nas ZEIS 2, como incentivo à produção de Habitações de Interesse Social - HIS e Habitações do Mercado Popular – HMP por agentes privados, a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo de 2,5 (dois e meio) será gratuita para empreendimentos em que pelo menos 70% (setenta por cento) da área construída sejam destinados a HIS ou HMP com até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil total;

V - nas ZEIS 3, a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 (quatro) será gratuita para empreendimentos em que pelo menos 50% da área construída sejam destinados a HIS ou HMP com até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil total, ressalvados os casos de reforma com mudança de uso para HIS ou para HMP com até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil total, de edifícios já construídos com coeficientes de aproveitamento superiores a 4,0 (quatro).

Parágrafo único - Nas ZEIS, a aplicação dos incentivos previstos nos itens anteriores deverá ser prevista no respectivo Plano de Urbanização.

Art. 186 – Os Planos de Urbanização de cada ZEIS deverão ser subscritos pelo Conselho Gestor da respectiva ZEIS e aprovados pela Comissão de Avaliação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – CAEIHIS, da Secretaria

Municipal de Habitação – SEHAB, garantindo na elaboração e implementação do respectivo Plano de Urbanização a participação dos seguintes setores:

I - da população moradora das ZEIS, ou daquela para a qual as ZEIS estiverem destinadas ou de representantes das suas associações quando houver;

II - de representante da Subprefeitura envolvida;

III - de representantes dos proprietários de imóveis localizados nas ZEIS.

Art. 187 - Enquanto não estiver aprovado o Plano de Urbanização, aplicar-se-ão as disposições do artigo 184 desta lei.

Art. 189 - Novos perímetros de ZEIS serão delimitados pelos Planos Regionais, de acordo com as necessidades definidas no Plano Municipal de Habitação e na Legislação de Uso e Ocupação Do Solo.

§ 1º - A delimitação de novas ZEIS 1 deverá obedecer os seguintes critérios:

a) áreas ocupadas por favelas, aptas à urbanização;

b) áreas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda;

c) loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por famílias de baixa renda.

§ 2º - A delimitação de novas ZEIS 2 deverá observar a concentração de glebas ou lotes não edificados ou não utilizados ou subutilizados, servidos por infra-estrutura urbana.

§ 3º - A delimitação de novas ZEIS 3 deverá observar os seguintes critérios:

a) áreas localizadas em regiões com infra-estrutura urbana consolidada, de intensa concentração de cortiços, habitações coletivas e edificações deterioradas;

b) áreas que apresentem um alto índice de imóveis públicos ou privados não edificados ou não utilizados ou subutilizados, em regiões dotadas de infra-estrutura.

§ 4º - A delimitação de nova ZEIS 4 deverá observar os seguintes critérios:

a) áreas de proteção ambiental, localizadas em Macroáreas de Proteção Ambiental em áreas de conservação e recuperação, passíveis de alocar população moradora em favelas existentes nas proximidades;

b) áreas passíveis de intervenção com controle ambiental.

§ 5º - O parcelamento do solo nas ZEIS não será permitido nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

a) em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento das águas;

b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;

c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;

d) em terrenos onde as condições físicas não recomendam a construção;

e) nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;

f) nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;

g) nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde.

#### SEÇÃO IV

#### DAS DIRETRIZES PARA REVISÃO DE LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO

Art. 190 – A legislação reguladora básica que disciplina e ordena o parcelamento, uso e ocupação do solo para todo o Município e os Planos Regionais, tendo em vista o cumprimento da sua função social, estabelecerão, para todos os imóveis, normas relativas a:

I - condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores do local;

II - condições de acesso e infra-estrutura disponível;

III - parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança;

IV - condições de conforto ambiental.

Art. 191 – A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá apresentar estratégia para controle de:

- I - parcelamento do solo;
- II - densidades construtivas;
- III - densidades demográficas;
- IV - volumetria;
- V - gabarito das edificações;
- VI - relação entre espaços públicos e privados;
- VII - movimento de terra e uso do subsolo;
- VIII - circulação viária, Pólos Geradores de Tráfego - PGT e estacionamentos;
- IX - insolação, aeração, permeabilidade do solo e cobertura vegetal significativa;
- X - usos e atividades;
- XI - funcionamento das atividades incômodas;
- XII - áreas “non aedificandi”.

Parágrafo único – Projeto de lei de revisão da legislação reguladora que disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo deverá ser encaminhado à Câmara, em conjunto com os Planos Regionais, articulados entre si, e com os Planos de Circulação Viária e Transportes e de Habitação, até 30 de abril de 2011.

Art. 192 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e os Planos Regionais deverão classificar o uso do solo em:

- I - residencial, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;
- II - não residencial, que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e/ou institucionais;
- III - as atividades citadas no inciso anterior deverão ser classificadas em:
  - a) não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente urbano;
  - b) incômodas compatíveis com o uso residencial;
  - c) incômodas incompatíveis com o uso residencial.

Parágrafo único – As atividades serão classificadas nas categorias de uso descritas no “caput” deste artigo, a partir de seu enquadramento, de forma isolada ou cumulativa, nos parâmetros de incomodidade considerando:

- I - impacto urbanístico: sobrecarga na capacidade de suporte da infra-estrutura instalada ou alteração negativa da paisagem urbana;
- II - poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;
- III - poluição atmosférica: uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima do admissível;
- IV - poluição hídrica: geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;
- V - poluição por resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- VI - vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;
- VII - periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás liquefeito de petróleo GLP, inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;
- VIII - geração de tráfego: pela geração de viagens em razão do porte e da natureza do estacionamento, ou da acumulação de usos, em volumes desproporcionais à capacidade de suporte da infra-estrutura instalada, ou pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas disponíveis.

Art. 193 – A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo deve considerar as condições físicas e ambientais, a saber:

- I - a topografia conforme a declividade e a situação do terreno, ou seja, em várzea, à meia encosta e em topo de morro;

II - a drenagem das águas pluviais conforme a localização do terreno, ou seja, em área inundável, "non aedificandi" ou necessária à recuperação ambiental do entorno da Rede Hídrica Estrutural;

III - as condições do solo quanto à sua permeabilidade, erodibilidade, nível do lençol freático e outros aspectos geotécnicos;

IV - as condições atmosféricas, as correntes aéreas e a formação de ilhas de calor;

V - a existência de vegetação arbórea significativa;

VI - as áreas de ocorrências físicas, paisagísticas, seja de elementos isolados ou de paisagens naturais, seja de espaços construídos isolados ou de padrões e porções de tecidos urbanos que merecem preservação por suas características, excepcionalidade ou qualidades ambientais.

Art. 194 – A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo poderá prever as condições para que os proprietários que ampliem a permeabilidade do solo em seu imóvel, doarem ao Município áreas necessárias à ampliação da Rede Viária Estrutural, e oferecerem contrapartidas urbanísticas, possam ultrapassar o coeficiente básico até o máximo estabelecido em cada zona.

Art. 195 – Para garantir a fluidez do tráfego nas vias da Rede Viária Estrutural, deverão ser previstas restrições e condicionantes às construções, bem como aos usos dos imóveis lindeiros e sua vizinhança, conforme o uso real da via, seu nível funcional, sua largura e características.

Art. 196 – A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e os Planos Regionais estabelecerão as condições de adensamento nas Áreas de Intervenção Urbana, até a aprovação de cada lei específica.

Art. 197 – A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá estabelecer coeficientes de aproveitamento mínimos superiores e máximos inferiores aos estabelecidos nesta lei, não podendo alterar os coeficientes básicos.

Art. 198 – A Lei de parcelamento, uso e ocupação do solo ou leis específicas deverão definir controles adicionais tendo em vista desenvolver o caráter urbanístico ou ambiental.

§ 1º – O caráter ou identidade urbanística ocorre predominantemente em áreas edificadas do território municipal em razão de sua unicidade ou de seu caráter estrutural ou da sua importância histórica, paisagística e cultural.

§ 2º – Nas áreas como as definidas no parágrafo anterior, os controles terão por base a definição de volumetria, gabaritos e outros parâmetros, pertinentes a cada situação e finalidade.

§ 3º – O interesse ambiental ocorre em áreas do território municipal nas quais o uso e ocupação do solo, em razão das características do meio físico, exigem, como os terrenos situados em várzea, meia encosta, ou com alta declividade e sujeitos a erosão.

§ 4º - Também são consideradas de interesse ambiental as áreas contaminadas ou suspeitas de contaminação, que só poderão ser utilizadas após investigação e avaliação de risco específico.

§ 5º - Os tecidos urbanos pouco ou não qualificados serão objeto de consideração especial visando à sua estruturação urbanística e ambiental, de modo a reduzir o atual desnível de qualidade entre os bairros.

Art. 199 – Além das disposições desta lei, a legislação que disciplinará o uso e ocupação do solo, em conformidade com os Planos Regionais, poderá:

I - delimitar áreas para fins especiais com parâmetros diferenciados de uso e ocupação do solo, em todo o território do Município;

II - delimitar reservas de terra para habitação de interesse social;

III - delimitar áreas de proteção ambiental em função da exigência de manejo sustentável dos recursos hídricos e outros recursos naturais, para assegurar o bem-estar da população do Município;

IV - delimitar perímetros onde poderão ser aplicados quaisquer dos instrumentos especificados nesta lei;

V - definir categorias de uso e, quando necessário, fixar parâmetros de desempenho para controle da localização de atividades urbanas, definindo critérios de compatibilidades entre si e com o meio físico, e ainda com as características das vias de acesso e da vizinhança próxima;

VI - fixar incentivos para implantação de usos diferenciados, residenciais e não-residenciais, na mesma área e no mesmo imóvel, quando permitido;

VII - fixar parâmetros para controle das condições ambientais locais e físicas, por meio da taxa de ocupação, gabaritos, índices de áreas verdes, de permeabilidade e outros previstos em lei;

VIII - fixar parâmetros para controle de empreendimentos que provoquem significativo impacto no ambiente ou na infra-estrutura urbana;

IX - fixar novos parâmetros de utilização das áreas públicas e particulares que constituem o Sistema de Áreas Verdes do Município.

#### SEÇÃO V

#### DAS DIRETRIZES PARA A REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS, CONJUNTOS HABITACIONAIS, LOTEAMENTOS E EDIFICAÇÕES

Art. 200 – Legislação específica possibilitará a regularização das edificações, parcelamento, uso e ocupação do solo, em situações tecnicamente viáveis e compatíveis com as prioridades e diretrizes definidas nesta lei, condicionada à realização de obras e ações necessárias para garantir estabilidade jurídica, estabilidade física, salubridade e segurança, de uso de forma a incorporar os assentamentos e imóveis ao tecido urbano regular.

Art. 201 – Legislação ou normatização específica, a ser elaborada ou atualizada, definirá normas técnicas e procedimentos para regularizar as seguintes situações:

I - parcelamentos do solo implantados irregularmente;

II - empreendimentos habitacionais promovidos pela administração pública direta e indireta;

III - favelas;

IV - edificações executadas e utilizadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 1º – No prazo definido para a próxima revisão deste Plano Diretor Estratégico, ou seja, definido para até 2012, não deverá ser editada mais de uma lei que trate das situações de regularização previstas nos incisos I e IV do “caput” deste artigo.

§ 2º – Para a execução dos objetivos desta lei, o Executivo deverá, na medida do possível, garantir assessoria técnica, social e jurídica gratuita à população de baixa renda.

Art. 202 - Os parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo:

I - os requisitos urbanísticos e jurídicos necessários à regularização, com base na Lei Federal nº 6.766/79 (de 19 de dezembro de 1979), alterada pela Lei Federal nº 9.785/99 (de 20 de janeiro de 1999) e os procedimentos administrativos;

II - o estabelecimento de procedimentos que garantam os meios para exigir do loteador irregular o cumprimento de suas obrigações;

III - a possibilidade da execução das obras e serviços necessários à regularização pela Prefeitura ou associação de moradores, sem isentar o loteador das responsabilidades legalmente estabelecidas;

IV - o estabelecimento de normas que garantam condições mínimas de acessibilidade, habitabilidade, saúde, segurança;

V - o percentual de áreas públicas a ser exigido e alternativas quando for comprovada a impossibilidade da destinação;

VI - As ações de fiscalização necessárias para coibir a implantação de novos parcelamentos irregulares;

VII - A previsão do parcelamento das dívidas acumuladas junto ao erário público como o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, quando houver.

Art. 203 - A regularização dos empreendimentos habitacionais promovidos pela Administração Pública Direta e Indireta poderá ser promovida a critério do Executivo que exigirá, alternativamente:

I - a formalização de compromisso do agente promotor para a desocupação das áreas públicas do projeto que estejam irregularmente ocupadas por moradia, com garantia de reassentamento das famílias, de acordo com regras a serem estabelecidas;

II - a execução pelo agente promotor das medidas de urbanização necessárias para a adequação e permanência da população nas áreas públicas do projeto que estejam irregularmente ocupadas por moradias, de acordo com diretrizes aprovadas pelo Executivo.

Art. 204 - É responsabilidade do Executivo urbanizar e promover a regularização fundiária das favelas, incorporando-as ao tecido urbano regular, garantindo aos seus moradores condições dignas de moradia, acesso aos serviços públicos essenciais e o direito ao uso do imóvel ocupado.

§ 1º - O Executivo poderá encaminhar leis para desafetação das áreas públicas municipais, da classe de bens de uso comum do povo, ocupadas por habitações de população de baixa renda.

§ 2º - O Executivo poderá outorgar a concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001.

§ 3º - A urbanização das favelas deverá respeitar normas e padrões urbanísticos especiais, definidos pelo Executivo.

§ 4º - A urbanização deverá, em todas suas etapas, ser desenvolvida com a participação direta dos moradores e de suas diferentes formas de organização, quando houver.

§ 5º - Os programas de urbanização deverão priorizar as áreas de risco, e estabelecer e tornar públicos os critérios e prioridades de atendimento.

Art. 205 - As edificações e usos irregulares poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo:

I - os requisitos técnicos, jurídicos e os procedimentos administrativos;

II - as condições mínimas para garantir higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, podendo a Prefeitura exigir obras de adequação quando necessário;

III - a exigência de anuência ou autorização dos órgãos competentes, quando se tratar de regularização em áreas de proteção e preservação ambiental, cultural, paisagística, dos mananciais, nos cones de aproximação dos aeroportos, e quando se tratar de instalações e equipamentos públicos, usos institucionais E4 segundo a legislação de uso e ocupação do solo vigente, Pólos Geradores de Tráfego e atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.

§ 1º - Não serão passíveis da regularização, além de outras situações estabelecidas em lei, as edificações que estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles, e que estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão.

§ 2º - Lei poderá prever a regularização mediante outorga onerosa, quando a área construída a regularizar resultar área construída computável superior à permitida pelo coeficiente de aproveitamento em vigor à época da construção.

### CAPÍTULO III

#### DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

##### SEÇÃO I

##### DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 206 - Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de São Paulo adotará, dentre outros, os instrumentos de política urbana que forem necessários, notadamente aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e em consonância com as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente:

I - disciplina do parcelamento, uso e da ocupação do solo;

II - gestão orçamentária participativa;

III - planos regionais;

IV - planos locais de bairro;

V – programas e projetos elaborados em nível local;  
VI - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU progressivo no tempo;  
VII - contribuição de melhoria;  
VIII - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;  
IX - desapropriação;  
X - servidão e limitações administrativas;  
XI - tombamento e inventários de imóveis, conjuntos urbanos, sítios urbanos ou rurais, acompanhados da definição das áreas envoltórias de proteção e instituição de zonas especiais de interesse social;  
XII - concessão urbanística;  
XIII - concessão de direito real de uso;  
XIV - concessão de uso especial para fim de moradia;  
XV - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;  
XVI - consórcio imobiliário;  
XVII - direito de superfície;  
XVIII - usucapião especial de imóvel urbano;  
XIX - direito de preempção;  
XX - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;  
XXI - transferência do direito de construir;  
XXII - Operações Urbanas Consorciadas – OUC e Áreas de Intervenção Urbana - AIU;  
XXIII - regularização fundiária;  
XXIV - assistência técnica, social e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;  
XXV - referendo popular e plebiscito;  
XXVII - Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB;  
XXXV - Plano de Habitação e de Circulação Viária e Transporte;  
XXVI – Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) Relatórios de Impacto Ambiental (RIMA) e Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e de Relatórios de Impacto de Vizinhança (RIVI);  
XXVIII - negociação e acordo de convivência;  
XXIX - licenciamento ambiental;  
XXX - avaliação dos impactos ambientais;  
XXXI - certificação ambiental;  
XXXII - Termo de Compromisso Ambiental e de Compensação Ambiental;  
XXXIII - Termo de Ajustamento de Conduta – TAC;  
XXXIV - Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;  
XXXVI - estabelecimento de padrões de qualidade ambiental;  
XXXVIII - criação de espaços territoriais especialmente protegidos pelo Poder Público Municipal, tais como áreas de proteção ambiental e reservas ecológicas;  
XXXIX - Sistema Municipal de Informações sobre o Meio Ambiente;  
XXXVII - incentivos à produção e instalação de equipamentos e a criação ou absorção de tecnologia, voltados para a melhoria da qualidade ambiental;  
XL - Relatório de Qualidade do Meio Ambiente;  
XLI - Zoneamento Ambiental.

## SEÇÃO II

### DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 207 – O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 208– As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas fixadas por esta lei, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados, nos termos do artigo 185 da Lei Federal nº 10.257, de 10

de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento de acordo com o Plano Diretor Estratégico em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições dos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único – Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal citada no “caput” deste artigo.

Art. 209 – São consideradas passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados localizados nas ZEIS 2 e 3, os imóveis incluídos nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas e Projetos Estratégicos e os imóveis inseridos nos perímetros dos distritos municipais Água Rasa, Alto de Pinheiros, Aricanduva, Artur Alvim, Barra Funda, Bela Vista, Belém, Bom Retiro, Brás, Butantã, Cambuci, Campo Belo, Carrão, Casa Verde, Consolação, Freguesia do Ó, Ipiranga, Itaim Bibi, Jabaquara, Jaguará, Jaguaré, Jardim Paulista, Lapa, Liberdade, Limão, Mandaqui, Moema, Moóca, Morumbi, Pari, Penha, Perdizes, Pinheiros, Pirituba, Ponte Rasa, República, Santa Cecília, Santana, Santo Amaro, São Domingos, São Lucas, São Miguel Paulista, Sé, Tatuapé, Tucuruvi, Vila Andrade, Vila Formosa, Vila Guilherme, Vila Leopoldina, Vila Maria, Vila Mariana, Vila Matilde, Vila Medeiros, Vila Prudente, Vila Sônia.

§ 1º – São considerados solo urbano não edificado, terrenos e glebas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero:

§ 2º – São considerados solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, excetuando:

I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II - os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

III - os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município.

§ 3º - Os Planos Regionais definirão as condições e a localização em que os terrenos não edificados ou subutilizados ocupados por estacionamentos e outras atividades econômicas que não necessitam de edificação poderão ser considerados subutilizados, ficando sujeitos às penalidades impostas pelos artigos 207, 208, 209, 210 e 211 desta lei.

§ 4º – É considerado solo urbano não utilizado todo tipo de edificação nos distritos da Sé, República, Bom Retiro, Consolação, Brás, Liberdade, Cambuci, Pari, Santa Cecília e Bela Vista que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§ 5º – Os Planos Regionais baseados neste Plano Diretor Estratégico poderão especificar novas áreas de parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 6º – No caso das Operações Urbanas Consorciadas - OUC, as respectivas leis poderão determinar regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 7º – Os imóveis nas condições a que se referem os parágrafos 1º, 2º e 4º deste artigo serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 8º – Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 9º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 10º - As edificações enquadradas no parágrafo 4º deste artigo deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.



Art. 210 – No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§ 1º - Lei específica baseada no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 211 desta lei.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 211 - Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo único - Lei baseada no artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade estabelecerá as condições para aplicação deste instituto.

### SEÇÃO III

#### DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 212 – O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único – O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 213 – Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§ 1º – Estão incluídos nas áreas de que trata este artigo os imóveis necessários à implantação de parques e reservatórios relacionados.

§ 2º – Os Planos Regionais podem definir novas áreas para aplicação do direito de preempção.

Art. 214 – O Executivo deverá notificar o proprietário de imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

§ 1º - No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no “caput”, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 215 - Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º - A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 206 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º - O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 216 - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 1º - O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§ 2º - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

#### SEÇÃO IV

##### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 218 – A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

Art. 219 – Áreas Passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico e até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira, compreendendo a área da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Parágrafo único – A Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma que for estabelecida pelas leis específicas.

Art. 220 – Fica delimitada a Macrozona de Qualificação e Estruturação Urbana, como passível de aplicação da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional, excetuadas as:

- a) ZER, Z9, Z17, Z18, e corredores de uso especial Z8-CR a eles lindeiros, quando não contidas no perímetro de Operações Urbanas Consorciadas ou Áreas de Intervenção Urbana;
- b) ZEPEC;
- c) Zonas de Uso Z8, integrantes desta lei.

Art. 221 – O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

I - nos lotes, pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo definido para a zona, área de Operação Urbana ou Área de Intervenção Urbana;

II - nas zonas ou parte delas, distritos ou subperímetros destes, áreas de Operação Urbana Consorciada e de Projetos Estratégicos ou seus setores, pelo Estoque de Potencial Construtivo Adicional.

§ 1º - Os estoques de potencial construtivo adicional a serem concedidos através da outorga onerosa, deverão ser estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, calculados e periodicamente reavaliados, em função da capacidade do sistema de circulação, da infra-estrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano, podendo ser diferenciados por uso residencial e não-residencial.

§ 2º - Os estoques estabelecidos nos termos das disposições do parágrafo 1º deste artigo deverão valer para um período não inferior a dois anos.

§ 3º - O impacto na infra-estrutura e no meio ambiente da concessão de outorga onerosa de potencial construtivo adicional e da transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que deverá periodicamente tornar públicos relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

§ 4º - Caso o monitoramento a que se refere o parágrafo 3º deste artigo, revele que a tendência de ocupação de determinada área da Cidade a levará à saturação no período de um ano, a concessão da outorga onerosa do potencial construtivo adicional e a transferência do direito de construir poderão ser suspensas 180 (cento e oitenta) dias após a publicação de ato do Executivo neste sentido.

§ 5º - Os estoques de potencial construtivo adicional serão determinados também nas leis de Operações Urbanas, Projetos Estratégicos e nos Planos Regionais, de acordo com critérios definidos no parágrafo 1º deste artigo.

Art. 222 - A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:  $Ct = Fp \times Fs \times B$

Onde:

Ct = contrapartida financeira relativa a cada m<sup>2</sup> de área construída adicional.

Fp = fator de planejamento, entre 0,5 e 1,4.

Fs = fator de interesse social, entre 0 e 1,0.

B = benefício econômico agregado ao imóvel, calculado segundo a seguinte equação:  $vt \div CAb$ , sendo vt = valor do m<sup>2</sup> do terreno fixado na Planta Genérica de Valores - PGV e CAb = Coeficiente de Aproveitamento Básico.

§ 1º - Até a revisão da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo ficam mantidos os fatores Fp e Fs da equação prevista no "caput" deste artigo poderão ser fixados para as zonas ou parte delas, distritos ou subperímetros destes, áreas de Operação Urbana Consorciada e de Projetos Estratégicos ou seus setores, na conformidade dos Quadros 15A e 16A anexos da Parte I da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

§ 2º - Os fatores mencionados no parágrafo 1º deverão variar em função dos objetivos de desenvolvimento urbano e das diretrizes de uso e ocupação do solo, estabelecidas neste Plano Diretor Estratégico e inclusive por meio do incentivo ao uso de tecnologias limpas e ambientalmente sustentáveis.

§ 3º - Ficam mantidos os critérios de cálculo das contrapartidas financeiras estabelecidos nas leis de Operações Urbanas em vigor.

§ 4º - Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a utilização do fator Fs, o Poder Executivo procederá à cassação ou ao cancelamento da isenção ou redução, bem como a sua cobrança com multa, juros e correção monetária.

§ 5º - Quando o coeficiente de aproveitamento básico puder ser acrescido nas condições estabelecidas nos artigos 173 e 309 desta lei, na fórmula de cálculo da contrapartida financeira definida no "caput" deste artigo, o coeficiente de aproveitamento básico deverá ser substituído pelo coeficiente de aproveitamento que resultou da redução da taxa de ocupação.

Art. 223 – Deverão ser utilizados para o cálculo da contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa do direito de construir, segundo as disposições do artigo 222 desta lei, até sua revisão pela nova legislação de Uso e Ocupação do Solo ou por lei, os seguintes fatores Fp e Fs.

§ 1º – Os fatores mencionados no “caput” deste artigo não se aplicam nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas em vigor.

§ 2º – Os fatores fixados poderão ser revistos quando da revisão deste Plano Diretor Estratégico.

Art. 224 – Quando o Potencial Construtivo Adicional não for solicitado diretamente vinculado à aprovação de projeto de edificação, o Executivo poderá expedir Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional vinculada a determinado lote ou lotes, que será convertida em direito de construir com a aprovação do respectivo projeto de edificação.

§ 1º - As certidões expedidas na forma que dispõe o “caput” deste artigo, que ainda não tiverem sido convertidas em direito de construir, poderão ser negociadas a critério da Prefeitura, desde que sejam atendidas todas as condições estabelecidas nesta Seção, para o lote que passará a receber o Potencial Construtivo Adicional.

§ 2º - Apresentada solicitação de transferência da certidão para outro lote, o Executivo:

a) verificará se o lote para o qual se pretende transferir a certidão localiza-se em áreas passíveis de aplicação de outorga onerosa e se há estoque disponível, não sendo possível a transferência para as áreas de Operações Urbanas e Áreas de Intervenção Urbana;

b) determinará o novo potencial construtivo adicional por meio da relação entre os valores dos lotes calculada, utilizando-se os valores que constam para o metro quadrado de terreno na Planta Genérica de Valores – PGV;

c) poderá expedir nova certidão cancelando a certidão original, com a anuência do titular desta, realizando os procedimentos necessários à atualização e ao controle de estoque.

Art. 225 - Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados pelo Executivo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta lei.

## SEÇÃO V

### DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 226– O Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o potencial construtivo deduzida a área construída utilizada quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de.

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

Art. 227 – A área construída a ser transferida ao imóvel receptor será calculada segundo a equação a seguir:

$$ACr = vtc \div CAc \times CAR \div vtr \times ATc$$

Onde:

ACr = Área construída a ser recebida

vtc = Valor do m<sup>2</sup> do terreno cedente determinado na PGV

ATc = Área do terreno cedente

vtr = Valor do m<sup>2</sup> do terreno receptor determinado na PGV

CAc = Coeficiente de Aproveitamento do terreno cedente

CAR = Coeficiente de Aproveitamento do terreno receptor.

Parágrafo único - Quando ocorrer a doação de imóvel, a área construída a ser recebida deverá corresponder ao valor total do imóvel objeto da doação, segundo a equação:  $Acr = (VVI \div Vtr) \times CAr \times Fi$

Onde: Acr = área construída a ser recebida

VVI = Valor Venal do imóvel doado constante da notificação do IPTU no exercício correspondente

Vtr = Valor do m<sup>2</sup> do terreno receptor constante da PGV no exercício correspondente

CAr = Coeficiente de Aproveitamento do terreno receptor

Fi = Fator de incentivo à doação.

Art. 228 – A aplicação do instrumento definido no “caput” do artigo 226 seguirá as seguintes determinações:

I - os imóveis enquadrados como ZEPEC, poderão transferir a diferença entre o Potencial Construtivo Utilizado existente e o Potencial Construtivo Máximo;

II – os imóveis enquadrados como ZEPEC, incluídos na Operação Urbana Centro podem transferir potencial construtivo na forma definida na Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997;

III – os imóveis doados para o Município para fins de HIS localizados nas ZEIS poderão transferir o correspondente ao valor do imóvel;

IV – os imóveis, lotes ou glebas localizados na Macrozona de Proteção Ambiental, em ZEPAG e em propriedade particular enquadrada no Sistema de Áreas Verdes do Município poderão transferir de forma gradativa o Potencial Construtivo Virtual, de acordo com critérios, prazos e condições definidas em lei;

V – os imóveis, lotes ou glebas localizados nas faixas aluviais dos parques lineares poderão transferir potencial construtivo para as faixas de até 200 metros localizadas no interior dos mesmos parques lineares, de acordo com o que dispuser lei específica.

Art. 229 – São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o Coeficiente de Aproveitamento Básico pode ser ultrapassado, situados nas Áreas dos Projetos Estratégicos, nas faixas de até 300 (trezentos) metros ao longo dos eixos de transporte público de massa e os situados na área definida por circunferências com raio de até 600 (seiscentos) metros, tendo como centro as estações de transporte metroviário ou ferroviário excluídas as áreas de Operações Urbanas Consorciadas.

§ 1º – As transferências do potencial construtivo dos imóveis localizados na Operação Urbana Centro enquadrados como ZEPEC seguem as disposições do “caput” deste artigo.

§ 2º – O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de outros imóveis fica limitado a 50% (cinquenta por cento) do potencial construtivo definido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico do imóvel receptor, exceto para as transferências originadas na Operação Urbana Centro.

§ 3º - Lei específica poderá determinar novas áreas para receber a transferência do potencial construtivo.

## SEÇÃO VI

### DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

Art. 230 – Áreas de Intervenção Urbana, definidas no artigo 146 desta lei, compreendem:

I - áreas de Operação Urbana Consorciada;

II - áreas de Projeto Estratégico;

III - áreas de implantação de parques lineares;

IV - eixos e pólos de centralidade;

V - áreas para a implantação de rede viária estrutural;

VI - áreas para implantação de rede estrutural de transporte público coletivo;

VII - áreas envoltórias do Rodoanel Metropolitano Mário Covas;

VI – áreas para a implantação de projetos habitacionais;

VII – áreas para a requalificação urbana e para reurbanização;

VIII – áreas para implantação de equipamentos urbanos;

IX – áreas para a preservação e recuperação ambiental.

§ 1º – A criação de Áreas de Intervenção Urbana dependerá de lei que disciplinará a aplicação dos instrumentos correspondentes às suas finalidades no âmbito de seus perímetros de abrangência, especialmente a outorga onerosa de potencial construtivo adicional e transferência do direito de construir segundo os índices estabelecidos nesta seção para cada uma das áreas constantes dos incisos do “caput” deste artigo.

§ 2º – As áreas de Operação Urbana Consorciada deverão seguir as condições, parâmetros e diretrizes estabelecidos na Seção VII - Das Operações Urbanas Consorciadas, do Capítulo III do Título III desta lei.

§ 3º – Nas Áreas de Intervenção Urbana – AIU poderão ser estabelecidos Coeficientes de Aproveitamento Máximo limitados a 4,0 (quatro), que poderão ser atingidos mediante Outorga Onerosa de Potencial Construtivo e Transferência do Direito de Construir, bem como o estoque de potencial a eles relativos, com base nos estudos técnicos de capacidade de suporte da infra-estrutura de circulação e nas finalidades da intervenção.

§ 4º – Nas Áreas de Intervenção Urbana definidas no entorno das estações do sistema de transporte coletivo público metroviário e ferroviário, nos termos do inciso II do artigo 122 desta lei, os Coeficientes de Aproveitamento Máximo e os estoques de potencial construtivo por uso deverão ser estabelecidos com base em estudos da capacidade de suporte do sistema infra-estrutural de circulação, para os níveis metropolitano e municipal, por bacia de tráfego intermunicipal e local.

§ 5º - Para a concretização das finalidades estabelecidas para as Áreas de Intervenção Urbana poderão ser desenvolvidas parcerias com os demais níveis de governo e com o setor privado.

§ 6º - Até a aprovação das leis específicas de cada Área de Intervenção Urbana, as condições de parcelamento, uso e ocupação do solo, serão estabelecidas pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e pelos Planos Regionais, respeitadas as disposições transitórias estabelecidas nesta lei.

Art. 231 – Nas Áreas de Intervenção Urbana para implantação dos Parques Lineares, a faixa envoltória determinada segundo o disposto no inciso III do artigo 109 desta lei é a possível de aplicação de outorga onerosa de potencial construtivo adicional e de recepção da transferência do direito de construir oriundo das áreas contínuas na faixa de planície aluvial determinada segundo disposto no inciso II do artigo 102 desta lei.

Art. 232 – Ao longo dos trechos do Rodoanel Metropolitano Mario Covas ficam definidas Áreas de Intervenção Urbana abrangendo:

I - faixas de até 500 (quinhentos) metros nos trechos da Macrozona de Estruturação Urbana;

II - faixas de até 300 (trezentos) metros nos trechos da Macrozona de Proteção Ambiental.

§ 1º - Nas faixas definidas no inciso I deste artigo deverão ser incentivados usos relacionados à função e à proximidade do Rodoanel como depósitos atacadistas, centrais de distribuição e transportadoras.

§ 2º - nas faixas definidas no inciso II deste artigo deverão ser implantados parques e não serão permitidas ligações com o sistema viário do Município, com o objetivo de minimizar os impactos decorrentes da implantação e operação do Rodoanel.

§ 3º - para viabilizar a implantação dos parques citados no parágrafo 2º deste artigo poderá ser aplicada a Transferência do Direito de Construir nos termos que definir a lei.

Art. 233 - Fica incluída nas áreas para a implantação de Rede Viária Estrutural, a área de Intervenção Urbana para a complementação viária Itaquera-Guaianases no trecho desativado da linha leste da CPTM, entre as estações Artur Alvim e Guaianases.

## SEÇÃO VII

### DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 234 – As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

§ 1º – Cada nova Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 2º – Ficam delimitadas áreas para as novas Operações Urbanas Consorciadas Diagonal Sul, Diagonal Norte, Carandiru-Vila Maria, Rio Verde-Jacú, Vila Leopoldina, Vila Sônia e Celso Garcia, Santo Amaro e Tiquatira, além das existentes Faria Lima, Água Branca, Centro e Águas Espraiadas, com os perímetros descritos nas suas leis específicas.

§ 3º - Outras Operações Urbanas Consorciadas poderão ser definidas nas Áreas de Intervenção.

Art. 235 – Nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas, a serem definidas por lei específica, ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

I - mínimo – 0,2 (dois décimos);

II - básico – correspondente ao definido nesta lei para a zona em que se situam os lotes;

III - máximo – 4,0 (quatro).

§ 2º – Nas Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana, poderão ser estabelecidos coeficientes de aproveitamento máximo superiores a 4,0 (quatro) para os lotes contidos num raio de 600 m (seiscentos metros) em torno das estações do transporte ferroviário, desde que o coeficiente de aproveitamento bruto não ultrapasse 4,0 (quatro).

Art. 236 – As Operações Urbanas Consorciadas criadas por leis específicas, têm, alternativamente, como finalidades:

I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III - implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;

IV - ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;

V - implantação de espaços públicos;

VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da Rede Viária Estrutural;

VIII - dinamização de áreas visando à geração de empregos.

Art. 237 – Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas – OUC:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente e o impacto de vizinhança;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

Art. 238 – Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, que conterà, no mínimo:

I - delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - finalidade da operação;

III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV - estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança – EIV;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;

VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VIII - instrumentos urbanísticos previstos na operação;

IX - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

X - estoque de potencial construtivo adicional;

XI - forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

XII - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX do "caput" deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada – OUC.

Art. 239 – A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição de terreno para a construção de HIS na área de abrangência da Operação, visando ao barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1º – Os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação.

§ 2º – A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 3º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPACs poderão ser vinculados ao terreno através de declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objeto de certidão.

§ 4º - Apresentado pedido de licença para construir ou para modificação de uso, os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPACs serão utilizados no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos, respeitados os limites estabelecidos nas leis de cada Operação Urbana Consorciada.

§ 5º – A lei a que se refere o "caput" deverá estabelecer:

a) a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPACs a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;

b) o valor mínimo do CEPAC;

c) as formas de cálculo das contrapartidas;

d) as formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de terreno de alteração de uso;

e) o limite do valor de subsídio previsto no "caput" deste artigo para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social - HIS.

§ 6º - O Executivo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, regulamentará todas as operações relativas ao Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPACs.

Art. 240 – Em relação às áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas – OUC, a outorga onerosa se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

Art. 241 – Nas áreas localizadas no interior dos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas, os Planos Regionais previstos neste Plano diretor, deverão observar o disposto nas respectivas leis das Operações Urbanas Consorciadas.



Art. 242 – Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 243– Nas áreas localizadas no interior dos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas já existentes, a utilização de qualquer dos instrumentos previstos neste Plano Diretor, especificamente nas Seções I, II, III, IV, V e VI, Capítulo III do Título III, deverão ser obedecidas as regras estabelecidas nas leis específicas.

#### SEÇÃO VIII

##### DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 244 - Fica mantido o Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, criado pela Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor Estratégico, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

§ 1º - O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB é administrado por um Conselho Gestor, composto por membros indicados pelo Executivo, garantida a participação da sociedade.

§ 2º - O plano de aplicação de recursos financeiros do FUNDURB deverá ser debatido pelo CPMU e encaminhado anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.

Art. 245 - O Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB será constituído de recursos provenientes de:

- I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;
- III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V - contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII - rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII - outorga onerosa do direito de construir;
- IX - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na lei do Plano Diretor Estratégico, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas;
- X - receitas provenientes de concessão urbanística;
- XI - retornos e resultados de suas aplicações;
- XII - multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XIII - de transferência do direito de construir;
- XIV - outras receitas eventuais.

Art. 246 - Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, especialmente aberta para esta finalidade.

Art. 247 - Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB serão aplicados com base na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e nesta lei, em:

- I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- II - transporte coletivo público urbano;
- III - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infra-estrutura, drenagem, e saneamento;
- IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V - proteção de outras áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos classificados como ZEPEC;

VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

#### SEÇÃO IX

##### DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

Art. 248 – O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente, ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da Cidade, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes do Plano Diretor Estratégico.

§ 1º – A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda derivada da exploração de espaços públicos, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 2º – A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 3º – A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente, e, no que couber, pelo disposto no artigo 32 da Lei Estadual nº 7.835, de 08 de maio de 1992.

#### SEÇÃO X

##### DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 249 – O Executivo com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na legislação municipal de regularização de loteamento e parcelamento do solo e edificações, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

I - a criação de Zonas Especiais de Interesse Social, previstas e regulamentadas nos artigos 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188 e 189 e na legislação decorrente;

II - a concessão do direito real de uso, de acordo com o Decreto-lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;

III - a concessão de uso especial para fins de moradia;

IV - o usucapião especial de imóvel urbano;

V - o direito de preempção;

VI - a assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita.

Art. 250 – O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Registrários, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 251– O Executivo deverá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2009, residia em área urbana de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com artigo 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 2001.

§ 1º - O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente

daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2º - O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

I - ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;

II - ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

III - ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - ser área reservada à construção de represas e obras congêneres;

V - ser área localizada em Áreas de Preservação Permanente – APP, em faixa menor que 15 (quinze) metros, em atendimento a regulamentação da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 – Código Florestal.

§ 3º – Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá, quando possível, estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§ 4º - A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 5º - Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

§ 6º - Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, pela constatação da destinação diversa da moradia para si ou para a família ou por aquisição de outra moradia, nos termos previstos pelo Art. 8º da Medida Provisória nº 2.220, de 2001, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

§ 7º - É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Art. 252 – O Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas conforme o artigo 183 desta lei, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 253 – É responsabilidade do Poder Público promover obras de urbanização nas áreas usucapidas coletivamente para fins de moradia, podendo promover plano de urbanização com a participação dos moradores para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nos termos da lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - A Prefeitura notificará os moradores das áreas usucapidas coletivamente para apresentarem, no prazo de 1(um) ano, o Plano de Urbanização.

Art. 254 – O Executivo poderá exercer o direito de preempção visando garantir áreas necessárias para regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 255 – Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à Cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

Art. 256 – A assistência técnica, urbanística, jurídica e social gratuita será prestada pelo Executivo aos indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na

área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão na Cidade da população de baixa renda.

#### SEÇÃO XI

##### DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 257 – O Poder Executivo Municipal poderá receber por transferência imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

§ 1º – A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 2º – O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º – O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 4º – O valor real desta indenização deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5º - O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

#### SEÇÃO XII

##### DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 258 – O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo único – Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta lei.

#### SEÇÃO XIII

##### DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 259 – Lei instituirá o zoneamento ambiental do Município, como instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

Parágrafo único – O zoneamento ambiental deverá ser observado na legislação de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 260 – Na elaboração do zoneamento ambiental, serão considerados, entre outros fatores:

I - a Lista de Distâncias Mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;

II - a adequação da qualidade ambiental aos usos;

III - a adequabilidade da ocupação urbana ao meio físico;

IV - o cadastro de áreas contaminadas disponível à época de sua elaboração.

Art. 261 – A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores, bem como empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a Resolução CONAMA nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão municipal competente, nos termos da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 1º - A Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades considerados efetiva ou potencialmente causadores de significativa degradação ambiental será

emitida somente após a avaliação do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§ 2º - Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos significativo, o órgão ambiental municipal competente, nos termos das Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, que dispõe sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento ambiental, definirá:

I - o rol dos empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;

II - os estudos ambientais pertinentes;

III - os procedimentos do processo de licenciamento ambiental.

§ 3º - O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

I - diagnóstico ambiental da área;

II - descrição da ação proposta e suas alternativas;

III - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;

IV - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 4º - Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverá ser adotada a Resolução nº 61/Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES, de 05 de outubro de 2001.

Art. 262 – Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV) por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

§ 1º – Lei definirá os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no “caput” deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, conforme disposto no artigo 159 da Lei Orgânica do Município.

§ 2º – O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no “caput” deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 3º - Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de vizinhança.

§ 4º - A elaboração do EIVI/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA previsto no parágrafo 1º do artigo 256 desta lei.

Art. 263 – O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas

mitigadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Parágrafo Único – Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos no “caput” deste artigo que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Art. 264 – Fica mantido como instrumento de gestão o Termo de Compromisso Ambiental – TCA, instituído pela Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, como documento a ser firmado entre o Poder Público e pessoas físicas ou jurídicas, resultante da negociação de contrapartidas nos casos de autorização prévia para supressão de espécies arbóreas.

Parágrafo único – O Termo de Compromisso Ambiental – TCA será objeto de regulamentação por ato do Executivo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação desta lei.

Art. 265 – Para o cumprimento do disposto nesta lei, fica o órgão ambiental municipal autorizado a celebrar, com força de título executivo extrajudicial, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC com pessoas físicas ou jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

Parágrafo único – O TAC tem por objetivo precípuo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicas que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Art. 266 – Com a finalidade de proteger, recuperar e melhorar a qualidade ambiental do Município fica mantido o Programa de Intervenções Ambientais, coordenado pelo Executivo por meio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA e da Secretaria Municipal do Verde e de Meio Ambiente - SMMA, compreendendo um conjunto de ações voltadas, dentre outras, para:

I - ampliação das áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes;

II - aumento das áreas permeáveis do solo;

III - controle de inundações;

IV - recuperação de nascentes e despoluição de cursos d’água;

V - recuperação de áreas degradadas;

VI - identificação e reabilitação, para novos usos de áreas contaminadas;

VII - controle da poluição do ar e emissões de ruído e radiações;

VIII - a preservação das Áreas de Proteção aos Mananciais;

Parágrafo único – São consideradas áreas prioritárias para implantação do Programa de Intervenções Ambientais as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes, bem como todas as áreas públicas ou privadas importantes para a recuperação e melhoria da qualidade ambiental do Município.

Art. 267 – Na implantação do Programa de Intervenções Ambientais, poderão ser utilizados os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, o Termo de Compromisso Ambiental – TCA e o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental – TAC.

Parágrafo único – Os recursos financeiros advindos da aplicação do Termo de Compromisso Ambiental – TCA e do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC constituirão constituem receita que integrará o FEMA – Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 268 – A Avaliação Ambiental Estratégica é um instrumento voltado, prioritariamente, para a avaliação de políticas, planos e programas setoriais públicos, visando compatibilizá-los com os padrões ambientais e reduzir seus impactos negativos no ambiente.

Parágrafo único – O Executivo deverá regulamentar os procedimentos para a aplicação do instrumento referido neste artigo.

#### SEÇÃO XIV

#### DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

Art. 269 – A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a Resolução CONAMA nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, nos termos da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 1º – A Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio, será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§ 2º – Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o órgão ambiental municipal competente, nos termos das Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, que dispõe sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento ambiental, definirá:

I - os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;

II - os estudos ambientais pertinentes;

III - os procedimentos do processo de licenciamento ambiental.

§ 3º – O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

I - diagnóstico ambiental da área;

II - descrição da ação proposta e suas alternativas;

III - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;

IV - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 4º - Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverá ser adotada a Resolução nº 61/Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES, de 05 de outubro de 2001.

Art. 270 – Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV) por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

§ 1º – Lei definirá os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no “caput” deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, conforme disposto no artigo 159 da Lei Orgânica do Município.

§ 2º – O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no “caput” deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 3º - Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de vizinhança.

§ 4º - Em conformidade com a legislação ambiental, a elaboração do EIVI/RIV não substitui a elaboração e a aprovação do estudo prévio de impacto ambiental EIA/RIMA previsto no parágrafo 1º do artigo 261 desta lei como nos casos de projetos urbanísticos com área maior que 100 (cem) hectares ou em áreas de relevante interesse ambiental.

Art. 271 – O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais no estudo de impacto de vizinhança - EIV apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 272 – Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais do estudo de impacto de vizinhança referidos no parágrafo 1º do artigo 261 e no artigo 262 desta lei, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º - Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º - O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

#### TÍTULO IV

#### DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

##### CAPÍTULO I

#### DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 273 – A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento do Plano Diretor Estratégico e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, e locais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática da Cidade para a concretização das suas funções sociais.

Art. 274 – O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta lei, mediante a reformulação das competências de seus órgãos da administração direta.

Parágrafo único – Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação das propostas definidas nesta lei.

Art. 275 – O Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos e com da região metropolitana, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado de São Paulo.

Art. 276 – Os planos integrantes do processo de gestão democrática da Cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas nesta lei, bem como considerar os planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado.

Parágrafo único – O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Participativo e o Orçamento Anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

##### CAPÍTULO II



## DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 277 – O Executivo manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

§ 1º - Deve ser assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, por meio de publicação anual no Diário Oficial do Município, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de São Paulo, na Rede Mundial de Computadores, Internet, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

§ 2º – O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 3º – O Sistema Municipal de Informações adotará a divisão administrativa em distritos ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial.

§ 4º – O Sistema Municipal de Informações terá cadastro único, multi-utilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 5º – A rede municipal de telecentros, de acesso livre e público, é parte integrante do Sistema Municipal de Informações.

§ 6º – O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, publicados no Diário Oficial do Município e divulgados por outros meios a toda a população, em especial aos Conselhos Setoriais, as entidades representativas de participação popular e as instâncias de participação e representação regional.

Art. 278 – Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

Parágrafo único - O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 279 - O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação, acompanhamento e avaliação do Plano Diretor Estratégico, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples e matérias afins, nos termos da previsão do artigo 84 da Lei Orgânica do Município.

Art. 280 – O Sistema Municipal de Informações deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo de 12 (doze) meses, contado a partir da aprovação desta lei.

Art. 281 – É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

## CAPÍTULO III

### DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL

#### SEÇÃO I

#### DO SISTEMA E PROCESSO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 282 – O Sistema e o Processo Municipal de Planejamento Urbano serão desenvolvidos pelos órgãos do Executivo, com a participação da sociedade, garantindo os instrumentos necessários para sua efetivação, sendo composto por:

- I - órgãos públicos;
- II - Planos Municipais, Regionais e, quando houver, planos de bairro;
- III - Sistema Municipal de Informação;
- IV - participação popular.

Art. 283 - Além do Plano Diretor Estratégico fazem parte do sistema e do processo de planejamento as leis, planos e disposições que regulamentem a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e as específicas previstas na presente lei:

- I - Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II - Código de Posturas;
- III - Planos Regionais;
- IV - Lei para Projetos de Intervenção Urbana;
- V - Lei de Zoneamento Ambiental;
- VI - Leis específicas para Operações Urbanas Consorciadas;
- VII - Plano de Circulação Viária e de Transportes;
- VIII - Plano de Habitação;
- IX - Plano de Recuperação das Áreas Verdes e Fundos de Vales;
- X - Regulamentação dos procedimentos para outorga onerosa;
- XI - Regulamentação da notificação da utilização e parcelamento compulsórios;
- XII - Regulamentação para notificação das áreas usucapidas;
- XIII - Regulamentação do Termo de Compromisso ambiental;
- XIV - Regulamentação dos procedimentos para avaliação ambiental estratégica;
- XV - Regulamentação dos aspectos técnicos das HIS e HMP.

Art. 284 – Até 30 de abril de 2011 deverão ser encaminhados à Câmara Municipal projetos de lei contendo os seguintes instrumentos:

- I - Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II - Plano Municipal de Circulação Viária e de Transportes;
- III - Plano Municipal de Habitação;
- IV - Planos Regionais.

Parágrafo único - Os instrumentos referidos no “caput” deste artigo deverão estar articulados entre si.

Art. 285 - Compõem o Sistema Municipal de Planejamento, como órgãos de apoio e informação ao Planejamento Urbano Municipal:

- I - as Secretarias Municipais e Órgãos da Administração Indireta Municipal;
- II - as Subprefeituras;
- III - as instâncias de participação popular, tais como Assembléias Regionais de Política Urbana, a Conferência Municipal de Planejamento Urbano, o Conselho de Política Urbana e demais instâncias de participação e representação regional.

## SEÇÃO II

### DOS PLANOS REGIONAIS

Art. 286 – Os Planos Regionais Estratégicos - PRE serão elaborados pelas Subprefeituras com a supervisão e apoio técnico da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEMPLA, e da Secretaria de Coordenação das Subprefeituras.

§ 1º – Os Planos Regionais poderão ser definidos para cada Subprefeitura ou para um conjunto delas.

§ 2º – A Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLA fornecerá informações e assessoria técnica à elaboração dos Planos Regionais a que se refere este artigo.

§ 3º - Os planos regionais deverão ser elaborados com a participação dos munícipes dos diversos bairros que compõem cada região, nos diagnósticos, concepção, aprovação, monitoramento, fiscalização e revisão em todas as ações, com base em plena informação, disponibilizada pelo Executivo, a elas concernentes, em tempo hábil para subsidiar o processo de discussão, elaboração e decisão.

Art. 287 – Os Planos Regionais, observando os elementos estruturadores e integradores do Plano Diretor Estratégico, complementarão as suas proposições de modo a atender às peculiaridades do sítio de cada região e às necessidades e opções da população que nela reside ou trabalha.

§ 1º – A elaboração e gestão participativa dos Planos Regionais será organizada pelas Subprefeituras e pelas respectivas instâncias de participação e representação local a serem regulamentados por projeto de lei específico, contando com a orientação e apoio técnico da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEMPLA e demais Secretarias e órgãos municipais.

§ 2º - O Executivo deverá garantir a formação dos técnicos do quadro do funcionalismo público, para possibilitar a implementação do planejamento e gestão em nível regional.

Art. 288 – Os Planos Regionais deverão versar sobre questões específicas de cada região e dos bairros que a compõem e serão aprovados em leis, complementando o Plano Diretor Estratégico.

Art. 289 – Os Planos Regionais serão objeto de parecer técnico emitido pelo Poder Executivo, por meio da manifestação conjunta da Secretaria de Planejamento Urbano e demais Secretarias pertinentes, e deverão ser apreciados em Assembléia Regional de Política Urbana e pelo Conselho Municipal de Política Urbana antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal.

Art. 290 – Nos Planos Regionais Estratégicos deverão constar, no mínimo:

I - delimitação das novas Áreas de Intervenção Urbana - AIU em que se aplicam os instrumentos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, com seus respectivos programas, objetivos e diretrizes, de forma a atender às necessidades do desenvolvimento regional, atendidas as diretrizes do PDE;

II - hierarquização do sistema viário local e plano de circulação e transporte;

III - proposta de destinação de áreas e equipamentos públicos e áreas verdes;

IV - áreas reservadas para bolsões, conforme lei 11.322 de 22 de dezembro de 1992;

V - projetos de intervenção urbana;

VI - proposta de tombamento ou outras medidas legais de prestação proteção e preservação de bens móveis e imóveis da região;

VII - aplicação no território da Subprefeitura, das diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo previstas no Plano Diretor;

VIII - proposta de composição, com Subprefeituras vizinhas, de instâncias intermediárias de planejamento e gestão, sempre que o tema ou serviço exija tratamento além dos limites territoriais da Subprefeitura;

IX - proposta de ação articulada de planejamento e gestão com as Subprefeituras e municípios limítrofes, com base em diretrizes governamentais para a Política Municipal de Relações Metropolitanas;

X - proposta de ações indutoras do desenvolvimento local, a partir das vocações regionais;

XI - indicação de prioridades, e metas e orçamento regional, para a Subprefeitura;

XII - proposta de prioridades orçamentárias relativas aos serviços, obras e atividades a serem realizadas no território da Subprefeitura.

Parágrafo único - A inexistência do Plano Regional não impede a aplicação regional dos instrumentos previstos nesta lei.

Art. 291 - Os Planos Regionais poderão ser desdobrados em planos de bairro, detalhando as diretrizes propostas e definidas nos Planos Regionais, e devem ser elaborados com a participação da sociedade local.

#### CAPÍTULO IV

#### DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA DA CIDADE

##### SEÇÃO I

##### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 292 – É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da Política Urbana da Cidade mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II - Assembléias Regionais de Política Urbana;
- III - Conselho Municipal de Política Urbana;
- IV - audiências públicas;
- V - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- VI - conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
- VII - assembléias e reuniões de elaboração do Orçamento Municipal;
- VIII - programas e projetos com gestão popular;
- IX - Comissão de Legislação Participativa da Câmara Municipal de São Paulo.

Art. 293 - A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da Cidade deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

Art. 294 – Anualmente, o Executivo apresentará à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal de Política Urbana relatório de gestão da política urbana e plano de ação para o próximo período, devendo ser publicado no Diário Oficial do Município.

## SEÇÃO II

### DOS ÓRGÃOS DE PARTICIPAÇÃO NA POLÍTICA URBANA

Art. 295 – As Conferências Municipais de Política Urbana ocorrerão ordinariamente a cada dois anos e extraordinariamente quando convocadas e serão compostas por delegados eleitos nas assembléias regionais de Política Urbana e por representantes das universidades situadas no Município de São Paulo, entidades e associações públicas e privadas representativas de classe ou setoriais, por associações de moradores e movimentos sociais e outros movimentos organizados da sociedade civil.

Parágrafo único – Poderão participar das assembléias regionais todos os munícipes.

Art. 296 – A Conferência Municipal de Política Urbana, entre outras funções, deverá:

- I - apreciar as diretrizes da Política Urbana do Município;
- II - debater os Relatórios Anuais de Gestão da Política Urbana, apresentando críticas e sugestões;
- III - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- IV - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Estratégico a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Art. 297 – O Conselho Municipal de Política Urbana será composto por 48 (quarenta e oito) membros, de acordo com os seguintes critérios:

- I - 16 (dezesseis) representantes das regiões de São Paulo, garantida a participação de 2 (dois) representantes de cada macrorregião da Cidade: Norte 1, Norte 2, Oeste, Centro, Leste 1, Leste 2, Sul 1 e Sul 2, de acordo com a divisão utilizada pelo Executivo, sendo 8 (oito) deles eleitos pela população local, 8 (oito) indicados pelo Executivo dentre os integrantes do governo local;
- II - 16 (dezesseis) representantes indicados por entidades de base setorial representativa de setores econômicos e profissionais, movimentos sociais e entidades da sociedade civil, cadastradas no Executivo, abaixo discriminados:
  - a) 1 (um) representante do setor da produção imobiliária;
  - b) 1 (um) representante da indústria da construção civil com atuação em obra pública;
  - c) 2 (dois) representantes de associações de moradores de atuação em nível municipal, registradas há, no mínimo 5 (cinco) anos, cadastradas na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;
  - d) 2 (dois) representantes de movimentos de moradia de atuação em nível municipal, cadastrados na Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano;
  - e) 1 (um) representante de entidade ambiental;
  - f) 2 (dois) representantes de universidade, ligados à área de desenvolvimento urbano;

g) 3 (três) representantes de categoria profissional ligados à área de planejamento urbano;

h) 2 (dois) representantes de empresa, entidade ou organização não-governamental – ONG, ligadas à área de desenvolvimento urbano;

i) 2 (dois) representantes de Central Sindical de Trabalhadores com atuação na Cidade de São Paulo;

III - 16 (dezesesseis) representantes de órgãos públicos municipais, indicados pelo Executivo.

§ 1º – Terão assento com direito a voz no Conselho, 4 (quatro) representantes de órgãos estaduais com atuação metropolitana, 1 (um) representante de cada consórcio de municípios integrantes da região metropolitana.

§ 2º – O Executivo indicará a Presidência do Conselho Municipal de Política Urbana – CPMU.

§ 3º - O Executivo regulamentará o funcionamento do Conselho previsto no “caput” deste artigo, no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da aprovação da presente lei.

Art. 298 – Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana - CPMU:

X - elaborar e aprovar regimento interno.

I - debater relatórios anuais de Gestão da Política Urbana;

II - analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor Estratégico;

III – debater propostas e emitir parecer sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor Estratégico;

IV - acompanhar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Estratégico e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;

V - debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do FUNDURB;

VI - acompanhar o Planejamento e a Política de Desenvolvimento Urbano do Município;

VII - coordenar a ação dos Conselhos Setoriais do Município, vinculados à política urbana e ambiental;

VIII - debater as diretrizes para áreas públicas municipais;

IX - debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;

Parágrafo único – As deliberações do Conselho Municipal de Política Urbana deverão estar articuladas com os outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, em especial as de transporte, habitação e meio ambiente, e garantindo a participação da sociedade em nível regional.

Art. 299 – A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, constituída pela lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, fica mantida com as seguintes atribuições:

I – manter atualizado seu regimento interno;

I - analisar casos não previstos e dirimir dúvidas na aplicação, da legislação de parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

II - emitir parecer técnico sobre propostas de alteração da legislação de parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, quando solicitado pelo Presidente;

III - emitir parecer técnico sobre propostas de alteração do Plano Diretor;

IV - emitir parecer técnico sobre projetos de lei de interesse urbanístico e ambiental;

V - aprovar as propostas de participação dos interessados nas Operações Urbanas Consorciadas, quando assim dispuser a lei específica;

VI - acompanhar a aplicação do Plano Diretor Estratégico;

VII – responder consultas e emitir parecer para os fins previstos na legislação municipal;

VIII - apoiar tecnicamente o CPMU, no que se refere às questões urbanísticas e ambientais;

IX - encaminhar suas propostas para manifestação do CPMU;

X - elaborar proposta de seu regimento interno.

§ 1º - Dos membros que compõem a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, 50% (cinquenta por cento) são representantes do Executivo e 50% (cinquenta por cento) são representantes da Sociedade Civil, indicados no Conselho Municipal de Política Urbana – CPMU.

§ 2º - O Executivo indicará a Presidência da CTLU .

§ 3º - Com a instalação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, ficará extinta a Comissão Normativa de Legislação Urbanística, criada pelo artigo 20 da Lei nº 10.676, de 07 de novembro de 1988.

§ 4º - Até a implantação e instalação do Conselho e da Câmara Técnica de Legislação Urbanística, ficam mantidas as atribuições da Comissão Normativa de Legislação Urbanística – CNLU, criada pelo artigo 20 da Lei nº 10.676, de 07 de novembro de 1988.

§ 5º - O Executivo regulamentará o funcionamento da Câmara Técnica de Legislação Urbana – CTLU, prevista no “caput” deste artigo, no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da aprovação da presente lei.

#### SEÇÃO V

##### DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 300 – Serão realizadas no âmbito do Executivo Audiências Públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em processo de implantação, de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

§ 1º – Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 48 horas da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º – As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

§ 3º – O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das Audiências Públicas e dos critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

#### SEÇÃO V

##### DOS CONFLITOS DE INTERESSES

Art. 301 - Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área que não envolvam legislação de Uso e Ocupação do Solo nem infrinjam lei vigente, poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado e homologado pelo Executivo.

Art. 302 - Os conflitos de interesses, expressos nos diferentes grupos em determinada área, que envolvam a legislação de Uso e Ocupação do Solo, serão mediados pelo Executivo, por meio de uma Negociação de Convivência que poderá gerar proposta de alteração da legislação a ser encaminhada à Câmara Municipal pelo Executivo.

#### SEÇÃO VI

##### DO PLEBISCITO E DO REFERENDO

Art. 303 – O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos da Lei Orgânica Municipal.

#### SEÇÃO VII

##### DA INICIATIVA POPULAR

Art. 304 – A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a Cidade, e 2% (dois por cento) dos eleitores de cada Subprefeitura em caso de seu impacto restringir-se ao território da respectiva Subprefeitura.

Art. 305 – Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

Parágrafo único - O prazo previsto no “caput” deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

#### SEÇÃO VIII

##### DA REVISÃO E MODIFICAÇÃO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO MUNICIPAL

Art. 306 – O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal o projeto de revisão do Plano Diretor Estratégico em 2012, adequando as ações estratégicas nele previstas e acrescentando áreas passíveis de aplicação dos instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único – O Executivo coordenará e promoverá os estudos necessários juntamente com a população, para a revisão prevista no “caput” deste artigo.

#### TÍTULO V

##### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 307 – O Executivo deverá encaminhar, até 30 de abril de 2011, para apreciação e deliberação da Câmara Municipal, projeto de lei com a revisão da legislação de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 308 – Os incisos I e II do parágrafo 1º do artigo 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 19 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979, continuam a vigorar com a seguinte redação:

“I - espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer, correspondendo, no mínimo, a 5 (cinco) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 100 (cem) metros quadrados e devendo conter um círculo com raio mínimo de 5 (cinco) metros;

II - espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, correspondendo, no mínimo, a 3 (três) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 100 (cem) metros quadrados; quando cobertos, não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, até o máximo de 3 (três) metros quadrados por habitação”.

Art. 309 – Ficam mantidas, até a revisão da legislação de Uso e Ocupação do Solo, as disposições específicas das seguintes leis:

I - Lei nº 8.006, de 8 de janeiro de 1974 – Lei de Hotéis;

II - Lei nº 8.076, de 26 de junho de 1974 – Lei de Hospitais;

III - Lei nº 8.211, de 6 de março de 1975 – Lei de Escolas;

IV - Lei das Igrejas - Lei nº 9.959, de 26 de julho de 1985;

V - Lei de Cinema e Teatro - Lei nº 11.119, de 8 de novembro de 1991 e Decreto nº 31.335, de 19 de março de 1992.

Art. 310 – Os Coeficientes de Aproveitamento Mínimos, Básicos e Máximos definidos nesta lei continuam em vigor.

§ 1º – Os Coeficientes de Aproveitamento Mínimos e Máximos poderão ser revistos quando da revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º – Os Coeficientes de Aproveitamento Básico só poderão ser revistos quando da revisão deste Plano Diretor Estratégico prevista no artigo 306 desta lei.

Art. 311 – Ficam mantidas as disposições das leis específicas de Operações Urbanas Consorciadas vigentes à data de publicação desta lei, inclusive as relativas aos coeficientes de aproveitamento máximo e aquelas relativas ao cálculo e pagamento da contrapartida financeira pelo benefício urbanístico concedido.

§ 1º – Os coeficientes de aproveitamento em vigor passam a valer também para as ZEIS cujos perímetros estejam contidos nestas Operações Urbanas Consorciadas.

§ 2º - Nas áreas das Operações Urbanas Consorciadas os Coeficientes de Aproveitamento Básico são os correspondentes aos definidos nesta lei para a zona em que se situam os lotes.

Art. 312 – Os projetos regularmente protocolizados anteriormente à data de publicação desta lei serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

Parágrafo único – Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta lei.

Art. 313 - Os projetos regularmente protocolizados no período de transição dos coeficientes gratuitos serão analisados com base nas disposições dos artigos 308 e 309 desta lei, devendo ser considerados os coeficientes de aproveitamento, estabelecidos para o exercício correspondente ao ano do protocolo.

Art. 314 – Ficam assegurados os direitos de Alvarás de Aprovação e de Execução já concedidos, bem como os direitos de construção constantes de certidões expedidas antes da vigência desta lei de acordo com as Leis nº 9.725, de 2 de julho de 1984, nº 10.209, de 9 de dezembro de 1986, e dos Termos de Compromisso assinados conforme disposições das Leis nº 11.773, de 18 de maio de 1995 (Operações Interligadas), nº 11.774, de 18 de maio de 1995 (Operação Urbana Água Branca), nº 11.732, de 14 de março de 1995 (Operação Urbana Faria Lima), nº 12.349, de 6 de junho de 1997 (Operação Urbana Centro) e nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001 (Operação Urbana Água Espreada) e, ainda, os direitos de construção constantes de escritura pública referentes aos imóveis objeto de Planos de Reurbanização estabelecidos pela Lei nº 8.079, de 28 de junho de 1974, Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, e Lei nº 8.633, de 26 de outubro de 1977.

Parágrafo único – Os expedientes referentes às leis mencionadas no “caput” deste artigo serão analisados e decididos de acordo com os procedimentos constantes das legislações mencionadas.

Art. 315 – Será objeto de remuneração ao Município, conforme legislação, todo uso do espaço público, superficial, aéreo ou subterrâneo, que implique benefício financeiro para o usuário.

Parágrafo único - Para os fins do disposto no “caput” deste artigo, deverá o Poder Executivo observar procedimento que assegure igualdade de condições entre os possíveis interessados.

Art. 316 – Incluem-se entre os bens e serviços de interesse público a implantação e manutenção do mobiliário urbano, de placas de sinalização de logradouros e imóveis, de galerias subterrâneas destinadas a infra-estruturas, de postes e estruturas espaciais e do transporte público por qualquer modo.